

RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE

1- L' ATTIVITA' VALUTATIVA NEL PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Montemignaiò riconosce l'importanza dell'adozione di efficaci politiche di pianificazione dello sviluppo degli usi territoriali che comprendano una valutazione ambientale strategica di tutti i progetti.

In tale ottica l' attività valutativa del Piano Strutturale non ha costituito un esercizio a sé stante, quanto piuttosto un metodo che ha informato di sé il Quadro conoscitivo e che ha trovato esito nelle Tavole di progetto, nelle schede di valutazione delle U.T.O.E. e di particolari localizzazioni e nella Norme di attuazione.

Senza nascondere le difficoltà di un piccolo Comune a disporre di un quadro sistematico ed aggiornato di conoscenze sullo stato del proprio territorio e la frequente indisponibilità di dati quantitativi, tuttavia sulla base degli elementi scaturiti dal Quadro Conoscitivo si sono elaborate considerazioni circa lo stato delle principali risorse; in conseguenza di ciò si sono individuate per ciascuna risorsa le Invarianti strutturali ed i Criteri di trasformabilità.

- le Invarianti strutturali sono:

A) sistema insediativo

1) I centri, i nuclei, gli aggregati di interesse storico e architettonico

2) L' area di tutela paesistica delle struttura urbana del capoluogo

3) L' area di tutela paesistica degli aggregati di cui all' art. 13/5/b delle norme del PTCP

4) Gli edifici del territorio aperto di valore architettonico con la loro area di tutela paesistica

5) Il Santuario della Madonna delle Calle con la sua area di tutela paesistica

6) I manufatti minori storicizzati.

B) sistema ambientale e del paesaggio

- 1) le aree di interesse ambientale e di pregio naturalistico, i boschi e le praterie
- 2) Il reticolo idrografico e le fasce di pertinenza fluviale con le opere di difesa idraulica ed i relativi manufatti
- 3) Le aree individuate nella carta della pericolosità geomorfologica ed idraulica
- 4) I tipi e le varianti del paesaggio agrario
- 5) Le tessiture agrarie
- 6) I terrazzamenti e i ciglioni

C) sistema delle infrastrutture.

- 1) La viabilità storica
- 2) Le strade di interesse paesistico
- 3) I corridoi infrastrutturali

I Criteri di trasformabilità sono i seguenti:

- Conservazione: ove sia necessario assicurare la permanenza degli elementi caratterizzanti, da conseguire con idonei interventi di manutenzione e di restauro funzionali;
- Recupero: ove sia necessario intervenire per ripristinare i livelli di prestazione e di funzione in coerenza con gli obiettivi fissati, anche con parziali interventi di modificazione e trasformazione comunque compatibili con gli elementi caratterizzanti;
- Evoluzione tipologica o funzionale: ove risulti necessario in relazione agli obiettivi prevedere interventi di trasformazione capaci di variare sostanzialmente il livello funzionale secondo linee di coerenza e riconoscibilità.

Dall'incrocio di Invarianti e criteri, applicato a tutto il materiale conoscitivo raccolto, hanno origine l'articolazione territoriale del Piano Strutturale, il dimensionamento delle U.T.O.E., la compiuta definizione delle aree di tutela individuate dal PTCP e l'introduzione di nuove, e le Norme di attuazione del Piano.

Nello Statuto dei Luoghi, contenuto nel titolo II delle suddette Norme, si individuano per ciascun ambito normativo gli elementi di invarianza e si forniscono, sulla base dei criteri di trasformabilità, le indicazioni al regolamento Urbanistico per la successiva determinazione degli interventi ammissibili.

Per le aree a prevalente o esclusiva vocazione agricola l'analisi è stata spinta al massimo dettaglio compatibile, attraverso analisi storiche, fotointerpretazione e rilievi diretti, con l'idea della specificità del territorio di Montemignaio e con l'intenzione di fornire valutazioni in grado di coprire l'intero territorio comunale. Anche in questo caso le indicazioni per il Regolamento Urbanistico sono quanto più possibile specifiche e misurate sia sulla sensibilità del territorio sia sulla maggiore o minore debolezza delle attività tradizionali insediate, allo scopo di rinsaldare il presidio umano dove compatibile, in funzione di conservazione dell'assetto idrogeologico e di ripristino di alcuni tipi di paesaggio in via di estinzione.

Per quanto riguarda il sistema insediativo esistente, l'analisi della risorsa ha preso in considerazione tutti gli elementi censibili atti a determinare una scala di valori su basi quanto più possibile oggettive. Dati storici, tipologici, architettonici, estetici, livello di degrado e grado di permanenza dell'intensità testimoniale, giacitura e contesto, fornendo una valutazione puntuale del manufatto, hanno consentito al Piano Strutturale di dare stime attendibili della quantità di patrimonio edilizio riutilizzabile nel territorio aperto e hanno portato a graduare le norme di salvaguardia e le indicazioni al Regolamento Urbanistico; quest'ultimo dovrà stabilire, tenendo conto del valore e del degrado, la sensibilità del bene e determinare gli interventi sostenibili. Negli aggregati l'analisi si è compiuta in generale al livello di ambito, demandando al Regolamento Urbanistico l'esame puntuale. In questo caso la valutazione del possibile recupero è stata compiuta in collaborazione con gli Uffici Comunali. Nelle Schede di dimensionamento le possibilità di recupero sono considerate ai fini del dimensionamento totale del Piano per ciascun ambito territoriale.

Nella definizione delle U.T.O.E. le valutazioni si sono basate su un confronto tra obiettivi, trasformazioni, bilanci e hanno trovato sintesi nelle schede di dimensionamento e valutazione delle singole U.T.O.E. In esse sono individuati gli obiettivi, gli effetti delle azioni, le condizioni di compatibilità per le risorse aria, acqua, suolo, vegetazione, contesto architettonico, tipologico e funzionale, infrastrutture per la mobilità. Sono stati confermati numerosi impegni di suolo già avviati con lo strumento urbanistico vigente (il 54,4% del totale) in modo che soltanto il 33,6% del dimensionamento del Piano comporta nuovo impegno di suolo, concorrendo, insieme con la percentuale stimata di fabbisogno soddisfatto con il recupero (12%), a riqualificare i sistemi insediativi e gli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione del degrado ambientale. Le schede di dimensionamento e valutazione delle U.T.O.E. sono contenute nell' **Elaborato 7** del Piano Strutturale.

In ogni scheda di U.T.O.E. (e per alcuni dati nelle schede della Risorsa abitativa contenute nello stesso **Elaborato 7**) si ricorda brevemente il processo storico di configurazione del territorio, se ne descrive il peso all' interno dell' organizzazione comunale, si riportano le tendenze in atto, sia quanto alle proiezioni statistiche sia quanto alle aspettative di crescita causate dalle residue capacità dello strumento urbanistico.

Si descrive poi lo stato delle risorse (paesaggio e preesistenze storiche, suolo e vegetazione, aria e acqua, servizi e infrastrutture) e si enunciano gli obiettivi del P.S..

Tenendo conto degli obiettivi, delle tendenze in atto e dello stato delle risorse si formula il dimensionamento del P.S. per l' U.T.O.E. e infine, per ciascuna delle risorse prese in esame, si dettano le condizioni di compatibilità e le misure di mitigazione.

Speciale attenzione è stata posta alle situazioni nelle quali, per le ragioni esposte nella Relazione generale, si è scelto di localizzare la previsione di nuovi edifici all' interno di aree di tutela sulle quali vige una direttiva di inedificabilità totale o condizionata del P.T.C.P. In pratica questa situazione si verifica soltanto nel Capoluogo, dove l' area di tutela delle strutture urbane, per la natura di "aggregato di aggregati" che lo contraddistingue, copre gran parte del territorio. Queste edificazioni sono individuate

singolarmente già nelle Tavola 4 del Quadro Normativo del Piano Strutturale e le valutazioni previste dal citato Art. 13 delle Norme del P.T.C.P., comma 5c, sono contenuti nell' **Elaborato 7** del quadro Normativo del Piano Strutturale (Schede di analisi delle trasformazioni e delle condizioni di sostenibilità), insieme con i parametri quantitativi e le normative su tipologie e materiali.

Infine, per le aree di evoluzione localizzate dal P.S. in zone comprese nel P.T.C.P. dentro "l'ambito ai fini dell' individuazione delle zone a prevalente o esclusiva funzione agricola" si opera, ancora nell' **Elaborato 7**, la verifica di compatibilità con le direttive sulle zone agricole e in più si danno prescrizioni per il Regolamento Urbanistico.

2-NORME E CRITERI PER IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Piano Strutturale si attua attraverso il Regolamento Urbanistico e gli altri eventuali atti di governo del territorio, mediante un' attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite nel presente Piano, con particolare riferimento alla compatibilità con sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e di trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere d' investimento riferite ai sistemi suddetti. Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S. concretizzando le opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

In particolare, per quanto riguarda la risorsa idrica, il Piano Strutturale nel quadro conoscitivo ha riscontrato le dotazioni idriche delle diverse zone del territorio comunale e riportato le relative criticità. In sede di formazione del regolamento Urbanistico dovrà essere acquisita la certificazione del gestore del servizio di cui alla L.R. 21/7/95 n. 81 in merito all' adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per le previsioni di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche che prevedano funzioni a più elevato consumo di risorsa idrica.

Nei confronti del Regolamento Urbanistico assumono valore normativo le indicazioni contenute nelle cartografie del Piano Strutturale, le Norme di attuazione e tutti gli altri elaborati facenti parte del "Quadro normativo" e in particolare le "Schede di valutazione e analisi delle trasformazioni e condizioni di sostenibilità" e la presente "Relazione sulle attività di valutazione".

Le Norme di attuazione del Piano Strutturale precisano le attività demandate al Regolamento Urbanistico e le condizioni dei possibili scostamenti.

In particolare, per quanto riguarda l' attività di valutazione, le Norme del Piano Strutturale sono integrate dalle seguenti specificazioni.

2,1- Valutazione dei Piani attuativi

In questo quadro già ben definito il Piano Strutturale demanda al Regolamento Urbanistico la definizione della valutazione dell'impatto urbanistico ed ambientale alla quale dovranno essere sottoposti i piani ed i progetti attuativi e in particolare:

- a) i criteri di selezione dei piani e progetti attuativi da sottoporre alla procedura;
- b) l'iter procedurale per la valutazione preliminare;
- c) i contenuti e requisiti tecnici dei relativi studi di impatto ambientale;
- d) l'organizzazione della valutazione degli studi di impatto a livello comunale;
- e) i criteri di valutazione in funzione degli obiettivi di sostenibilità e di compatibilità assunti dal P.S.

Il Regolamento Urbanistico terrà conto dei seguenti indirizzi:

1) Le risorse soggette a modificazione da considerare per la valutazione degli effetti ambientali riguardano in generale:

il suolo

l'aria

l'acqua

il paesaggio

il patrimonio storico-architettonico

la flora e la fauna

la rete infrastrutturale

2) In relazione al quadro delle conoscenze derivante dal P.T.C.P. e dal P.S. le valutazioni dovranno prevedere:

- un'analisi dello stato delle varie risorse sopra indicate dal punto di vista quantitativo e qualitativo;
- gli elementi di pressione che tendono a comprometterne la tenuta e l'integrità;

- indicatori circa l'efficacia delle politiche di protezione e controllo in atto.

3) Nella definizione delle procedure il Regolamento Urbanistico farà propri gli Indirizzi espressi nell' Allegato K alle Norme del P.T.C.P. per le Categorie attinenti al livello di pianificazione in esame e riguardanti:

- le finalità della valutazione
- il tipo di valutazione richiesto
- la tecnica di valutazione da applicare
- i criteri di giudizio
- l' ambito di valutazione
- la procedura di valutazione.

4) Ogni Regolamento Urbanistico successivo al primo conterrà un monitoraggio dello stato di attuazione del Piano Strutturale.

3- CRITERI PER LA VALUTAZIONE DI PIANI E PROGRAMMI COMUNALI DI SETTORE

I piani ed i programmi di settore di competenza comunale previsti dalla legge ed aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, qualora il Comune ne avvii la redazione per scelta o per obbligo di legge, devono seguire i criteri di seguito indicati per la loro definizione e valutazione.

Regole unificanti:

i piani di settore devono:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del P.S., del PIT e del PTC e con le relative normative;
- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le UTOE;
- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio del Piano Strutturale indicando in particolare:
 - la relazione con le aree di interesse ambientale;
 - l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente;
 - gli effetti indotti sulle risorse essenziali

3,1- Piano comunale di classificazione acustica

Il Comune di Montemignaio è dotato di Piano comunale di classificazione acustica ai sensi della L.R. 1/12/1998 n. 89. Detto Piano viene assunto quale parte integrante del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale e in conformità ad esso si sono formulate le previsioni del Piano Strutturale stesso. Inoltre di esso si dovrà tenere conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni prescritte dalla Legge e dal Piano Strutturale come necessarie per le localizzazioni insediative di competenza del Regolamento Urbanistico e degli eventuali programmi integrati d'intervento.

3,2 Piano Comunale dell' Illuminazione Pubblica

Nella redazione del Piano Comunale della Illuminazione Pubblica ai sensi della L.R. 20/03/2000 N. 37, Art. 4, comma 1, il Comune programma la realizzazione e la gestione degli impianti pubblici di illuminazione esterna, nel rispetto delle linee guida contenute nel P.R.P.I.L.

I criteri di valutazione del Piano sono quelli stabiliti dalla Legge, e cioè:

- a) sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
 - b) riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - c) risparmio energetico;
 - d) miglioramento della qualità della vita e delle condizioni di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione.

Speciale attenzione sarà posta nella determinazione dei parametri relativi all' illuminazione pubblica e nella caratterizzazione degli apparecchi illuminanti nelle aree più delicate sotto il profilo ambientale, storico o architettonico, secondo quanto stabilito dalle Linee guida per la progettazione, l' esecuzione e l' adeguamento degli impianti di illuminazione esterna , in attuazione della D.G.R. n. 815 del 27/08/04, approvate con D.G.R. n. 962 del 27/09/04

3,3- Piano di indirizzo e di regolazione degli orari

Il piano Strutturale ha tenuto presenti gli obiettivi posti dalla L.R. 22/07/1998, n. 38, e cioè il sostegno del diritto alla scelta dei tempi di vita e alla qualità della stessa attraverso una programmazione equilibrata di insediamenti e infrastrutture che riduca la mobilità, incrementi l' accessibilità delle attività lavorative e dei servizi, potenzi le pari opportunità e l' integrazione della vita sociale. A tal fine nel Piano è contenuto il quadro conoscitivo delle attività svolte sul territorio e, pur in carenza di dati sicuri sulla mobilità, si è verificato che, per la struttura sociale, la distribuzione dei servizi e delle attività la situazione non presenta elementi di criticità o di pressione eccessiva.

Per il mantenimento di questi livelli di buona qualità della vita e di relativamente modesta mobilità il P.S. si è caratterizzato con l' articolazione in tre sistemi territoriali organicamente omogenei e internamente connessi e il dimensionamento degli insediamenti abitativi e delle attività lavorative e di servizio nelle singole UTOE.

In coerenza con le impostazioni del P.S., il R.U. perseguirà in particolare:

per la Consuma

- le dotazioni minimali di servizi e attività commerciali minute e la previsione di attività connesse al turismo montano e al recupero delle attività zootecniche, che riducano le esigenze di mobilità dei residenti

- l' incremento della residenza stabile che riduca globalmente i tempi e i percorsi per la mobilità verso l' area fiorentina.

per il Capoluogo, le dotazioni di attività di servizio al turismo ed il potenziamento delle dotazioni insediative e di servizio, l' individuazione di spazi di sosta, d' incontro e di vita comunitaria che contribuiscano alla individuazione di un centro urbano;

per Secchietta, l' incentivo ad una minima presenza umana stabile in funzione di presidio e di controllo e una dotazione minimale stagionale di attività commerciali minute e la previsione di attività connesse al turismo montano.

3,4- Piano urbano del traffico

Tale piano deve prevedere:

- il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare);

- il riutilizzo e la rifunionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, varie come intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità;

- l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico-

- garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strade di scorrimento, di quartiere, ecc.);

- garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione;
- consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate.

3,5- Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa

Questo tipo di atti di programmazione deve contenere:

- il quadro conoscitivo delle risorse e della struttura commerciale;
- la valutazione delle esigenze di mobilità indotte nei vari aspetti veicolare, ciclabile, pedonale;
- la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati;
- la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità

3,6- Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi

Tali piani devono:

- valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale;
- individuare le aree carenti di spazi di sosta in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali.
- individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionizzare per collegamenti ciclabili
- definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti all'interno dei centri abitati
- favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione di aree di sosta;
- definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.

3,7- Piano triennale delle opere comunali

Tale piano deve;

- definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.u. per il periodo considerato;
- determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione;
- verificare le opere da realizzare con il contributo di operatori privati.

3,8- Piano di protezione civile

Tale piano deve:

- valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo;
- valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi
- valutare le fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle nonne;
- definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi;
- individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal P.S.;
- definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio