

COMUNE DI MONTEMIGNAIO

Provincia di Arezzo



VARIANTE N.RO 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO -
PIANO OPERATIVO Art.228 comma1.L.R.65/2014

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO AMBIENTALE
(Art.24, L.R. 10/2010)

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Stefano Milli

I Tecnici Incaricati
Dott. Arch. Pier Massimo Morrone
Dott.Arch. Roberta Fabbrini

Marzo 2015

1. Introduzione

Il regolamento urbanistico del comune di Montemignaio fu definitivamente approvato il 03/09/2007. Dopo 5 anni, ai sensi della L.R.1/2005 art.55 comma5, persero efficacia le previsioni di cui allo stesso articolo 55 comma 4 e i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio. In conseguenza di ciò, l'amministrazione comunale ha intrapreso nel 2013 la variante n.ro 3 al R.U. Avviando il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il documento preliminare di cui all'art.23 della legge, che illustrava la variante e conteneva le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente fu trasmesso dall'Autorità competente ai soggetti competenti in materia ambientale per acquisirne il parere.

Nel termine stabilito pervennero il parere dell'Arpat di Arezzo, dell'Autorità di bacino del fiume Arno, il parere della Soprintendenza di Arezzo, quello di Publiacqua, infine quelli di -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, e della Soprintendenza Archeologica.

Le consultazioni della fase preliminare di cui all'articolo 23 della L.R. 10/2010. si conclusero in data 05/05/2014.

Nel frattempo è entrata in vigore la Legge Regionale 65/2014, che, per il disposto dell'art.228, determina la possibilità per il comune di procedere alle fasi successive dell'iter che porterà all'adozione della "Variante n.ro 3 al Regolamento Urbanistico - Piano Operativo" L.R.65/2014 Art.228 comma1.

Seguendo quindi le indicazioni di contenuto del Documento preliminare, ed avvalendosi dei contributi pervenuti, è stato quindi formulato il presente Rapporto Ambientale, da avviare a consultazione insieme con una sua sintesi non tecnica.

Ai sensi della Legge Regionale 10/2010, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'art.25 vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17 della L.r.1/2005 sul piano o programma adottato.

Le finalità del rapporto ambientale sono individuate nell'art.24 della L.R.10/2010, e i suoi contenuti nell'allegato 2 della stessa.

2. Il percorso partecipativo e i contributi pervenuti

L'Amministrazione Comunale ha intrapreso la formazione della variante al R.U. iniziando il processo con un'ampia fase di consultazione per informare i cittadini delle finalità della Variante e per sollecitarne il contributo.

I suggerimenti pervenuti sono stati oggetto di un esame preliminare, che ha portato ad accantonare i problemi già risolvibili con l'attuale normativa, e quelle richieste necessitanti di contestuale variante al P.S.

I contributi rimanenti, riassumibili come proposte di variazione al solo R.U. sono stati esaminati approfonditamente. Quelli ritenuti meritevoli di iniziare l'iter di variante sono stati oggetto di uno specifico atto della Giunta. Infatti, mentre la massima parte delle proposte nasce da casi specifici e localizzati nel territorio, alcuni suggerimenti sono pervenuti dagli stessi uffici comunali, relativamente alla possibile eliminazione di alcune criticità. Ci sono poi indirizzi dell'Amministrazione in ordine alle dotazioni infrastrutturali del comune stesso, che si sono quindi concretizzati in ulteriori proposte di variante.

Nella seconda fase del procedimento sono pervenuti i contributi sopra ricordati, dei quali si è tenuto conto nella formazione della Variante, e del presente Rapporto Ambientale.

I contributi pervenuti in sede di verifica di assoggettabilità sono i seguenti:

-ARPAT Dipartimento di Arezzo (prot.18503 del 17/03/2014)

Che nel sintetizzare gli obiettivi della variante, evidenziando come tra le altre cose non siano presenti aree industriali da riconvertire, né aree produttive che possano determinare commistioni con aree industriali, suggerisce di considerare la coerenza della Variante con il Piano Ambientale ed Energetico Regionale.

L'Arpat raccomanda inoltre di individuare le aree di rispetto previste dall'art.94 del D.Lgs.152/06; Inoltre, oltre a tenere nella dovuta considerazione eventuali elementi a rischio, quali serbatoi dismessi o altro, ricorda l'utilità di aggiornare le norme per gli scarichi idrici domestici fuori dalla pubblica fognatura. Lo stesso dicasi in materia di reti fognarie e depurazione per gli agglomerati urbani, rispetto alle quali consiglia una ottimizzazione del convogliamento dei reflui per minimizzarne gli effetti sul corpo recettore.

-Autorità di Bacino del fiume Arno(prot.1335 del 27/03/2014)

L'Autorità di bacino del fiume Arno nell'evidenziare come non esprime parere in merito alle varianti urbanistiche generali, rammenta che nella definizione del quadro conoscitivo e nelle conseguenti valutazioni della variante al Regolamento Urbanistico si dovrà tenere conto di tutti gli studi e gli strumenti di cui si è dotata la stessa Autorità. Si ricorda infine la necessaria conformità dei progetti architettonici ed esecutivi in attuazione della variante in corso, rispetto al PAI.

Si evidenzia quindi come il Comune di Montemignaio, ai sensi degli artt.27 e 32 delle NTA del PAI, risulta ad oggi non conforme, sia per la parte idraulica che per le frane.

In tal senso occorre evidenziare come l'impegno che l'aggiornamento richiederebbe vedrebbe come sede più appropriata una revisione del quadro conoscitivo del piano strutturale. In questa fase, in realtà, il comune intraprende soltanto alcune varianti puntuali al Regolamento Urbansitico-Piano Operativo.

-Soprintendenza B.A.P.S.A.E di Arezzo (prot.n.2280 del 28/03/2014)

Che evidenzia la necessità di condurre un attento studio e cernita nella scelta delle aree maggiormente interessate dagli interventi, nonché di individuare quelle particolarmente sensibili dal punto di vista culturale , dove impedire l'attuazione di interventi di trasformazione. La Soprintendenza invita quindi alla valutazione degli effetti significativi sul patrimonio paesaggistico e culturale e il potenziale impatto sulle aree di rilevanza ambientale. Si suggerisce quindi di introdurre elementi di indirizzo per impedire gli effetti negativi sulle componenti di cui sopra.

-Publiacqua S.p.a (prot.n.A/2014/14571)

Che provvede a segnalare la presenza di alcune criticità determinate dalla scarsità della risorsa idrica, in particolare nelle zone di Consuma e Secchieta. E che, nell'esprimere parere favorevole per quanto riguarda il parere di competenza, in merito alla Variante, Si riserva comunque di valutare di volta in volta, sul singolo caso soggetto a titolo autorizzativo.

-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana(prot.n.5972 del 10/04/2014)

La nota pervenuta da parte della Direzione regionale rappresentava sostanzialmente un documento di interlocuzione volto a sollecitare comunicazione in merito a potenziali aspetti negativi, sia sul paesaggio, che beni culturali di varia natura.

-Soprintendenza Archeologica di Firenze (prot.n.6727 del 28/04/2014)

Che rileva come per le aree interessate dalla variante in oggetto non si ravvisano particolari rischi archeologici, né si evidenzia la presenza di potenziali impatti negativi su beni archeologici da citare nella VAS. Oltre a ricordare le procedure da attivarsi in caso di aree sensibili dal punto di vista del vincolo archeologico, La Soprintendenza archeologica provvede anche a ricordare la sequenza delle azioni da attivare qualora , durante l'eventuale attuazione della variante in oggetto, si verificasse il caso di un ritrovamento fortuito o di scoperte archeologiche.

Le singole varianti sono state valutate quindi anche alla luce dei contributi pervenuti , che , recepiti nella sostanza, hanno determinato il motivo ispiratore di alcune delle norme di mitigazione previste a corredo della proposta di variante.

3. **Gli strumenti urbanistici vigenti**

Il Comune di Montemignaio ha un territorio vasto, prevalentemente montano, abbastanza omogeneo, esteso dal crinale del Pratomagno, con appendici in direzione del Valico della Consuma, per poi scendere di quota leggermente, accogliendo i nuclei abitati del capoluogo. E' incluso, dalla implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16/6/2009, nell'Ambito di paesaggio n. 10 - Casentino .Il P.T.C. della provincia di Arezzo, assume come quadro di riferimento per l'area in esame le seguenti Unità di paesaggio:

AP902:Pratomagno, Valli dello Scheggia e, per limitate porzioni di territorio comunale le unità :

AP901: Monti Occidentali del Falterona e

AP905: Bassa valle del Solano

Ai fini poi della definizione del quadro normativo per il territorio aperto, Il PTCP definisce i Tipi e le Varianti del Paesaggio agrario inerenti il territorio comunale.

In tal senso gli strumenti urbanistici vigenti definiscono per il territorio aperto 3 principali sottosistemi :

Sottosistema 1– L'insediamento storico del capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e i castagneti

Sottosistema 2– Il sistema agropastorale della Consuma

Sottosistema 3– Le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno

Il percorso per la definizione degli assetti urbanistici attuali inizia nel 2004, e si svolge durante la vigenza della LR 5/1995, con l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale. I lavori per la stesura del Piano e la sua definitiva approvazione si concludono il 30/12/2005 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 61. Con atto successivo la in Comune si è dotato di Regolamento Urbanistico, l'atto di governo del territorio che contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, delle trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. In data 03/09/2007 con la deliberazione n. 40 del Consiglio Comunale, Il Regolamento è stato definitivamente approvato ed è entrato in vigore il 10/10/2007.

Le successive varianti sono state redatte e approvate in ottemperanza alle disposizioni della L.R.T. 1/2005, e con i piani sovraordinati allora vigenti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di G.P. n.72 del 16 Maggio 2000,
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul Burt n. 42 del 17 ottobre 2007.

Con Deliberazione del CC n. 10 del 21/01/2010 è stata approvata la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico.

La prima Variante che è intervenuta è sostanzialmente una variante di aggiustamento del Regolamento Urbanistico, la n.ro 1, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 10 del 21/01/2010.

La Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico e la contestuale Variante n. 1 al Piano Strutturale sono state approvate rispettivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/11/2012 e n. 60 del 30/11/2012.

La seconda Variante, oltre che sul Regolamento Urbanistico , è intervenuta a risolvere alcune tematiche rimaste aperte fin dalla Variante n.ro 1 in quanto di pertinenza del Piano strutturale ed ha avuto come oggetto la rimodulazione di alcune previsioni e la revisione di altre allo scopo di consolidare il tessuto insediativo nel capoluogo . Per quanto riguarda invece le utoe di Consuma e Secchieta, le variazioni apportate hanno sostanzialmente ridefinito alcune perimetrazioni delle zone A, alcune modeste riconfigurazioni di zone C, e una più ottimale distribuzione delle volumetrie di nuova previsione.

Durante questi anni, nel corso di validità del R.U. e delle Varianti menzionate, è proseguita l'attività ordinaria di attuazione delle previsioni, con la prosecuzione delle lottizzazioni convenzionate.

Oltre a quanto sopra in data 28/11/2004 fu definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35, Il Piano di classificazione acustica (L. 497/95; DPCM 14/11/97; L.R. 67/2004)

4. Obiettivi, Azioni e contenuti della Variante

Il Piano in esame è denominato “Variante n.ro 3 al Regolamento Urbanistico - Piano Operativo” e costituisce , appunto, variante al solo Regolamento Urbanistico del Comune di Montemignaio.

Obiettivo prioritario della Variante, oltre alla soluzione di modeste e localizzate problematiche di dettaglio, è sostanzialmente una riconferma delle previsioni di Piano, con alcuni aggiustamenti derivanti dalla rimodulazione delle previsioni stesse, alla luce della situazione attuale.

La Variante si caratterizza quindi per la sostanziale riconferma delle previsioni di nuovo impianto e di tutte le aree con destinazione pubblica o di uso pubblico.

Dalle consultazioni con la cittadinanza attivate dall'Amministrazione nell'ambito della gestione ordinaria del Piano sono di fatto emersi alcuni elementi che se da un lato hanno condotto ad accantonare i problemi rispetto ai quali sarebbe necessaria una contestuale variante al P.S., dall'altro hanno originato la riflessione che accompagna la presente revisione dello strumento vigente.

I suggerimenti quindi, coerenti con lo strumento oggetto di studio, sono stati esaminati più approfonditamente. Quelli ritenuti meritevoli di iniziare l'iter di variante sono stati oggetto di uno specifico atto d'indirizzo della Giunta Comunale.

Quasi tutti i suggerimenti acquisiti in fase di partecipazione, e successivamente recepiti con la variante in esame, sono riferibili a casi specifici e puntualmente localizzati sul territorio.

Obiettivo della Variante è prioritariamente quello di una revisione del Regolamento Urbanistico Vigente, da verificare negli aspetti che attengono alle parti non ancora attuate e alle motivazioni connesse, riconfermandone gli obiettivi generali che sono i seguenti:

-Perseguire lo sviluppo sostenibile del e nel territorio comunale.

-Valorizzare le qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed antropico, il ripristino di qualità deteriorate e il conferimento di elevati valori formali e funzionali al territorio comunale.

Obiettivi generali invece della strumentazione sovraordinata vigente sono, lo ricordiamo, i seguenti:

4.1- La Tutela del territorio, intesa come tutela del paesaggio, tutela del sistema insediativo, tutela delle risorse naturali, difesa del suolo

4.1a - Tutela del paesaggio

4.1a1- Tutela dei contesti paesaggistici

4.1a2- Tutela dei contesti storico-ambientali

4.1b- Tutela del sistema insediativo

4.1b1- Presenza e presidio dell'uomo nelle aree marginali

4.1b2- Tutela del patrimonio architettonico di antica formazione

4.1c- Tutela delle risorse naturali

4.1c1- Contenimento del consumo di suolo

4.1c2- Contenimento della pressione sulle risorse naturali

4.1c3- Incremento della quota delle energie rinnovabili

4.1d-Difesa del suolo

4.1d1-Contenimento dei livelli di rischio, sia sotto l'aspetto idraulico che in quanto a stabilità dei versanti

4.2- La Promozione dello sviluppo economico, l'adeguamento e il potenziamento delle reti dei servizi e delle infrastrutture, il consolidamento del sistema insediativo,

4.2a- Sviluppo Economico

4.2 a1-Sviluppare le infrastrutture di accoglienza

4.2 a2-Contrastare il declino delle attività produttive

4.2 a3-Promuovere settori di sviluppo sostenibili e innovativi

4.2b- Adeguamento e potenziamento delle reti infrastrutturali

4.2c- Consolidamento del sistema insediativo

4.2 c1-Adeguare l'offerta delle aree alla mutata domanda di alloggi

4.2 c2-Mantenere un'alta quota di recupero

4.2 c3-Mantenere il livello dei servizi e degli spazi di uso comune

La Variante persegue alcuni di questi obiettivi, con l'articolazione di azioni specifiche:

A.1.1- Revisione del quadro conoscitivo sul rischio geologico, sismico e idraulico

A.2.1- Riduzione del consumo di suolo nelle UTOE per l'edificazione

A.3.1- Conferma delle previsioni insediative con interventi di dimensione più limitata

B.1.1- Regole di inserimento degli interventi nelle aree di tutela paesistica

B.2.1- Verifica delle previsioni sul livello ammissibile di pressione sulle risorse

B.3.1- Incentivi normativi e prescrizioni per l'uso delle energie rinnovabili

C.1.1- Facilitazioni per le attività ricettive, agrituristiche, di ristoro e di turismo naturalistico

C.2.1- Mantenimento di una limitata offerta di aree produttive

D.1.1- Riduzione della dimensione degli interventi e semplificazione delle procedure per incontrare la domanda di alloggi

D.3.1- Conferma delle dotazioni di spazi pubblici

D.3.2- Adeguamento delle norme per gli standard

Le azioni relative al patrimonio edilizio esistente sono ovviamente rivolte a tutelarne i valori consentendo di incrementare la quota di recupero rispetto alla nuova costruzione, e saranno contenute in un futuro atto di revisione della classificazione e della normativa, che al momento risentono dell'ampio arco di tempo nel quale si sono venute a costituire, con atti di impostazione non del tutto omogenea essendo scaturiti da leggi e normative diverse e variate nel tempo. Le Azioni di Piano si estrinsecano in Varianti puntuali e in Varianti normative, organizzandosi per ambiti e obiettivi. Nella seguente organizzazione delle Varianti per ambiti e obiettivi si può verificare come ciascuna azione incontri uno o più degli Obiettivi del Piano.

Le Varianti possono così essere sintetizzate per temi:

- Conferme di aree decadute ex Art. 55

La decadenza ex Art. 55 provoca la necessità di riesaminare le aree maggiori, soggette a piano attuativo non ancora convenzionato.

- Edificabilità e imposizione fiscale

Alcune istanze chiedono di eliminare la previsione di edificabilità da alcuni terreni.

- Nuove iniziative

Ossia una richiesta di intervenire con una nuova costruzione unifamiliare in un terreno incluso tra due lotti costruiti. In un altro caso si chiede di valutare nello specifico modalità di intervento su un edificio che risulta oggetto di schedatura e di disciplina puntuale.

- Previsioni di iniziativa pubblica e adeguamenti infrastrutturali

La riproposizione di aree decadute e le nuove previsioni riguardano anche le previsioni di iniziativa pubblica, che vengono calibrate alla prevedibile capacità attuativa dell'Ente nel prossimo quinquennio

- Variazioni dell'apparato normativo

Sono finalizzate a supportare le varianti sopra indicate , a introdurre norme di compatibilità ambientale in materia di approvvigionamento idrico e di scarichi , e a recepire le disposizioni del PIT in materia di energie rinnovabili.

Contengono inoltre la revisione dei riferimenti alla L.R. 1/2005 con l'aggiornamento alle nuove disposizioni di cui alla L.R 65/2014.

Poichè inoltre la L.R. 65/2014 definisce in maniera univoca i titoli abilitativi necessari per i diversi interventi, sono stati revisionati gli articoli delle NTA che disciplinavano tali procedimenti.

Schema di riepilogo delle Varianti, organizzato per ambito di Utoe

Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.1 Pieve	3	Ampliamento Cimitero
Utoe 1.1 Pieve	5	Trasformazione da C2 a Es
Utoe 1.1 Pieve	6/1	Conferma zona C
Utoe 1.1 Pieve	6/2	Conferma zona C
Utoe 1.1 Pieve	10	Trasformazione da F a Verde
Utoe 1.2 Castello	1	Schedatura zona A
Utoe 1.2 Castello	6	Trasformazione da C1 a Es
Utoe 2.1 Consuma	4	Ampliamento cimitero
Utoe 2.1 Consuma	7	Conferma zona Ct2
Utoe 2.1 Consuma	8/1	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/2	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/3	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/4	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/5	Conferma zona C
Utoe 3.1 Secchieta	2	Inserimento zona B1 e riduzione indici di zona
Utoe 3.1 Secchieta	9	Conferma zona Ct1

Le Varianti sono visualizzabili nell'elaborato grafico della proposta di Variante.

5. Il rapporto della variante con altri piani o programmi

Il rapporto della Variante con altri Piani o Programmi è ampiamente illustrato nella Relazione al R.U.

Vengono esaminati i rapporti con :

- Il Piano di indirizzo Territoriale della Regione Toscana
- Il Piano di indirizzo Territoriale con Valore di Piano Paesaggistico in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio.
- Il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Arezzo
- Il Piano provinciale delle attività estrattive
- Il Piano regionale di Risanamento e mantenimento della qualità dell'aria
- Il Piano strutturale
- Il Piano comunale di classificazione acustica

Il giudizio che viene espresso è di coerenza della Variante rispetto ai Piani presi in esame. Per evitare duplicazioni, si rimanda alla lettura del testo citato.

6. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano o del programma

Le componenti ambientali pertinenti alle Varianti sono esaminate nei successivi capitoli.

Quelle suscettibili di evolversi in modo più significativo in assenza della Variante sono riconducibili in estrema sintesi alle seguenti tematiche:

- Permanenza del presidio umano nelle località più disagiate
- Livello del consumo di suolo per usi urbani
- Livello di alterazione del paesaggio
- Livello di pressione sulle risorse e sui servizi (acqua, energia, smaltimento reflui, raccolta rifiuti)

Appare chiaramente evidente come il non dar corso alle varianti, in particolare per le zone oggetto di riconferma, comporterebbe un livello costante di pressione sulle risorse.

In realtà una analisi più complessa porta chiaramente ad individuare che tale evenienza (ossia il non dar corso alle varianti) comporterebbe un progressivo decadimento del livello di attenzione sul territorio comunale, con risvolti che, alla lunga, potrebbero minare pericolosamente il concetto di mantenimento del presidio del territorio. Condizione che senza dubbio rappresenterebbe il maggior rischio e la più temibile criticità in termini di costi per la collettività.

In particolare le principali problematiche che si ravvisano potrebbero essere così riassunte:

- Difficoltà anche nel solo mantenimento dei servizi essenziali nelle località più marginali
- Difficoltà per cittadini e imprese di rapportarsi con un territorio “congelato” nelle sue ipotesi di sviluppo anche solo residenziale
- Difficoltà o sostanziale impossibilità nel dare risposte alla richiesta di permanenza nel proprio territorio da parte di residenti o familiari degli stessi.
- Un prevedibile livello crescente di degrado ambientale strettamente connesso alle condizioni sopradescritte
- Un fabbisogno di risorse puntuali certamente maggiore per tutti quegli interventi in aree non soggette a decadenza e non inserite in un quadro organico di norme di valutazione e mitigazione inserite con la Variante.

7. Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Il territorio comunale di Montemignaio, situato sul versante casentino al confine con la Provincia di Firenze, giace sulle pendici nord orientali della dorsale del Pratomagno, fra il Monte Secchieta ed il valico della Consuma e si estende per 26,06 Km² con una popolazione residente di 583 abitanti ed una densità media di 22,4 ab/Km². Si inquadra nel vasto sottosistema di paesaggio AP09 del "Pratomagno e monti occidentali del Falterona" ed è incluso per la quasi totalità nell' Unità di paesaggio 0902 del "Pratomagno: Valli dello Scheggia", fatta eccezione per limitate porzioni all' estremo nord, al confine con i comuni di Castel San Niccolò e Pratovecchio, che rientrano nelle Unità di Paesaggio 0901 dei "Monti occidentali del Monte Falterona" e 0905 dell' "Bassa Valle del Solano".

Il territorio comunale è quindi quasi interamente compreso nel bacino del Torrente Scheggia, lungo il corso del quale al confine amministrativo con il Comune di Castel San Niccolò, si colloca il punto situato alla quota inferiore, pari a circa 600 metri s.l.m.; i valori altimetrici maggiori si registrano invece lungo il crinale del Pratomagno, al confine amministrativo con il Comune di Reggello dove si arriva intorno ai 1500 metri s.l.m..

Il paesaggio prevalente è quello tipico della montagna casentina, con presenza diffusa di formazioni boschive a prevalenza di castagno (*Castanea sativa* Miller) e faggio (*Fagus sylvatica* L.). L'uso agricolo prevalente è classificabile in due tipologie: la prima vede colture di limitata estensione che si trovano per la maggior parte ubicate sui terrazzamenti intorno all' aggregato del capoluogo; in quest'area l'economia agricola incentrata sull'attività di tipo vivaistica che vede la coltivazione di alcune specie arboree appartenenti ai generi *Picea* ed *Abies* da destinare alla commercializzazione come “Alberi di Natale”. La seconda tipologia di uso agricolo è ubicata nell'area di Consuma dove l'uso è prevalentemente legato all'attività zootecnica che, negli ultimi anni, ha registrato una tendenza all'incremento. Qui si trovano prevalentemente prati – pascoli e foraggere, a maglia progressivamente più rada.

Date le caratteristiche del territorio, a causa della vasta presenza di boschi e di corsi d'acqua e data l' altitudine media del suolo, quasi tutto il territorio comunale è soggetto a vincolo paesaggistico e a vincolo idrogeologico.

Inoltre alcune aree di crinale comprendenti i pascoli d'altura e altri ambienti di pregio naturalistico sono state inserite tra le aree "b,c,d" del sistema regionale delle Aree Protette e sono state definitivamente perimetrate con Delibera C.R. n. 6 del 21/01/04 come Sito di Interesse Regionale n. 79 – Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno.

Il Piano Strutturale ai fini della disciplina del territorio aperto assume altresì i Tipi e le Varianti del Paesaggio agrario del P.T.C. della provincia di Arezzo.

Il P.S. distingue nel territorio comunale tre sotto- sistemi territoriali:

Sottosistema 1– L'insediamento storico del capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e i castagneti

Sottosistema 2– Il sistema agropastorale della Consuma

Sottosistema 3–Le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno

All' interno di ciascun Sottosistema sono individuate le Unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), ovvero parti riconoscibili del territorio, dotate di una relativa autonomia per le quali vengono determinate le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari:

nel Sottosistema 1 le U.T.O.E.:

1.1 -Capoluogo-Pieve e

1.2 -Capoluogo-Castello;

nel Sottosistema 2 l' U.T.O.E.

2.1 –Consuma

e nel Sottosistema 3 l' U.T.O.E.

3.1 -Secchieta

(con l' avvertenza che questa, sebbene fisicamente divisa in due aree, denominate Monte e Prati e indicate con i numeri 3.1.1 e 3.1.2, costituisce un' unica unità territoriale organica elementare).

Il Sottosistema 1 - insediamento storico del Capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e i castagneti:

E' questo il sistema di più antica formazione, nel quale anche la morfologia del paesaggio testimonia dell' antica antropizzazione e anche il bosco è storicamente parte integrante dell' economia degli aggregati

L'Utoe 1.1. prende il nome dalla Pieve, già ricordata nel 1103 e interessa l'abitato che si sviluppa all'intersezione tra la strada romana che costituiva il collegamento tra Firenze e il Casentino attraverso il valico della Croce Vecchia, e un secondo percorso che percorreva invece il valico della Consuma. L'intersezione dei primi due percorsi coagula in età medievale la più antica aggregazione del territorio, forse presso un pietra miliare dalla quale potrebbe derivare il nome di Mons Miliarius, con una Pieve ricordata già nel 1103 ed un castello concesso ai Guidi dal Barbarossa nel 1191.

L'Utoe 1.2. costituita dal nucleo Castello-Prato, posto nella parte più alta presso l'intersezione di due percorsi storici, è caratterizzata dalla struttura concentrica dell'aggregazione difensiva medievale e vede numerose emergenze architettoniche condensarsi attorno e all'interno delle mura medievali del fortilizio di Castel Leone, memoria della dominazione dei Conti Guidi. Rappresenta un insediamento urbanistico tra i più felici del Casentino, dove l'architettura storica trova un felice connubio con il riuso e la valorizzazione. In questo nucleo trovano massima espressione la funzione residenziale e collocazione attività di commercio e ricettive legate al turismo, così come trovano ambientazioni

Nei pressi del Castello e della Pieve sorsero numerosi piccoli nuclei che l'edificazione degli anni '60 e '70 ha teso a saldare tra di loro: in generale è ancora leggibile nel tessuto architettonico e urbanistico una matrice più antica e una serie di interventi successivi.

Nel sottosistema 1 si apportano le seguenti modifiche raggruppate per UTOE:

Varianti 3-5-6/1-6/2-10: U.T.O.E. 1.1 - Capoluogo-Pieve

Utoe 1.1 Pieve	3	Ampliamento Cimitero
Utoe 1.1 Pieve	5	Trasformazione da C2 a Es
Utoe 1.1 Pieve	6/1	Conferma zona C
Utoe 1.1 Pieve	6/2	Conferma zona C
Utoe 1.1 Pieve	10	Trasformazione da F a Verde

La Variante n.ro 3

La Variante n.ro 3 è una sostanziale ripermimetrazione dell'area di pertinenza del Cimitero del Capoluogo.

Necessaria e urgente in quanto il servizio appare avere esaurito qualunque possibilità di dare risposta alle esigenze della popolazione residente e alla forte e legittima domanda da parte di familiari di persone originarie del comune affinché siano tumulate nel paese di nascita.

La Variante n.ro 5

La variante 5 prevede una parziale ridelimitazione della zona C2, in diminuzione. Si tratta quindi di un decremento del carico urbanistico di piano, che non necessariamente deve essere letto come un dato positivo: Il Piano è soggetto infatti ad una sostanziale fase di stallo edificatorio che ha risentito della congiuntura nazionale dell'edilizia; Senza dubbio le mutate condizioni socio-economiche di questo territorio, come del resto in altre parti d'Italia, genera situazioni di scarsa sostenibilità economica anche soltanto del modesto onere della tassazione sui terreni edificabili. Il fenomeno, che appare abbastanza esteso e a volte preoccupante, determina richieste di eliminare potenzialità edificatorie, che al contrario, nell'ottica della salvaguardia del valore della pianificazione, deve essere controllato, e , per quanto possibile arginato.

Nel caso specifico quindi l'area C2 viene quindi sostanzialmente mantenuta, sebbene con perimetro leggermente ridotto.

Le Varianti n.ro 6/1 e 6/2

Nel contesto globale rimane presente comunque una previsione, rappresentata dalle Varianti n.ro 6/1 e 6/2 consistenti nel mantenimento delle zone C poste all'interno dell'abitato e già presenti nelle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente.

Le varianti 6/1-6/2 sono quindi la sostanziale riconferma di zone C già previste nel RU.

Variante n.ro 10

La variante 10 prevede la riclassificazione di un'area F, che , nella sostanza torna ad essere area a verde privato di rispetto, in quanto la sua attuazione non rientra più nei programmi dell'amministrazione comunale.

Sempre nel sottosistema 1 si apportano le seguenti modifiche raggruppate per UTOE:

Varianti 1-6: U.T.O.E. 1.2 - Capoluogo-Castello

Utoe 1.2 Castello	1	Schedatura zona A
Utoe 1.2 Castello	6	Trasformazione da C1 a Es

La Variante n.ro 1

La variante 1 prevede la revisione della schedatura del centro storico alla luce delle esigenze manifestate circa la possibilità di permanenza di un nucleo familiare all'interno del centro abitato di castello. Si tratta in realtà di una parziale integrazione alla schedatura a margine dell'abitato in posizione decentrata, già oggetto di numerosi interventi succedutisi nel tempo di adeguamento e adattamento dell'edificio alle esigenze della funzione abitativa.

Nella scheda adottata in questa variante, oltre a consentire una modesta sopraelevazione in un immobile non di pregio, si prescrivono comunque norme specifiche di mitigazione che possono essere così riassunte :

Pareti esterne in pietra locale a vista; coperture a falde inclinate con manto in cotto e lattonerie in rame o verniciate con colori tradizionali; infissi esterni in legno (o in altro materiale purché con colori tradizionali).

Realizzazione di murature in pietra a vista, analoga alle preesistenze; Previsione e realizzazione di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane. Si danno inoltre regole tipo-morfologiche e di mitigazione in sintonia con il resto del patrimonio edilizio esistente collocato all'interno dell'abitato di Castello.

La Variante n.ro 6

La variante 6 è una trasformazione della zona C1 in Es: Si tratta quindi di un decremento del carico urbanistico di piano, che ,di nuovo, non necessariamente deve essere letto come un dato positivo: Come già spiegato al punto precedente il Piano è soggetto infatti ad una sostanziale fase di stallo edificatorio che ha risentito della congiuntura nazionale dell'edilizia; In questo caso poi, sono venute a mancare le condizioni che ne hanno determinato la nascita, ossia la proposta di realizzazione di un grande intervento unitario di edilizia mista residenziale e turistica. Una grande opportunità di sviluppo ecocompatibile, che , di fatto, alla luce della forte crisi che interessa il settore, e dopo anni di tentativi , appare oramai di difficile attuazione.

Nel caso specifico quindi l'area C1 viene eliminata, e con essa una notevole potenzialità edificatoria per l'Utoe.

Il Sottosistema 2 - Sistema agro pastorale della Consuma:

Corrisponde alla parte settentrionale del Comune; prevalentemente costituito da foraggiere, pascoli e arbusteti, conserva residui visibili di un' originaria struttura a campi chiusi; è oggi orientato alla zootecnia e alle attività turistiche della Consuma.

Come già descritto precedentemente, mentre nei pressi del Castello e della Pieve sorsero come prime aggregazioni numerosi piccoli nuclei , una seconda aggregazione si è venuta a formare intorno al Valico della Consuma, collegato a Firenze da un antico sentiero e da una strada "barrocciabile" fin dalla fine del '700; insediamento essenzialmente stagionale e turistico che si divide tra tre Comuni di due diverse Province.

Fuori da queste aggregazioni (oltre a Ponticelli che per la quasi totalità ricade nel territorio di Pratovecchio), a parte alcuni episodi di pregio e uno, il quattrocentesco Oratorio di S. Maria delle Calle, di particolare valore, il territorio aperto non porta un patrimonio edilizio molto consistente; segno di un territorio da sempre vocato più alla forestazione che all' agricoltura, la quale peraltro faceva riferimento più all' insediamento nei nuclei abitati e meno alla casa isolata; sono presenti semmai manufatti di modeste dimensioni legati alla funzione produttiva.L' U.T.O.E. 2.1 di Consuma disegna una tipologia di insediamento

essenzialmente stagionale e turistico. Il nucleo abitato si divide tra tre Comuni di due diverse Province; comprende le principali strutture ricettive del territorio comunale e vari esercizi commerciali, oltre ad ospitare alcuni "terminali" di servizi ed infrastrutture. La Consuma ha rappresentato negli anni un fenomeno interessante: sviluppata come polo turistico-ricettivo della Comunità e collocata in posizione di grande interesse da un punto di vista paesaggistico e ambientale.

Nel sottosistema 2 si apportano le seguenti modifiche raggruppate per UTOE:

Varianti 4-7-8/1-8/2-8/3-8/4-8/5: U.T.O.E. 2.1 – Consuma

Utoe 2.1 Consuma	4	Ampliamento cimitero
Utoe 2.1 Consuma	7	Conferma zona Ct2
Utoe 2.1 Consuma	8/1	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/2	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/3	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/4	Conferma zona C
Utoe 2.1 Consuma	8/5	Conferma zona C

La Variante n.ro 4

La variante n.ro 4 è anch'essa, come per il capoluogo, una sostanziale ripermimetrazione dell'area di pertinenza del Cimitero di Consuma.

Necessaria e urgente in quanto anche in questo caso, a causa di una domanda fortissima e legittima di tumulazione nel proprio territorio di appartenenza, (Il Cimitero di Consuma sta infatti, già da tempo, dando risposte anche alle numerose richieste che non possono essere soddisfatte sul capoluogo), il cimitero di Consuma appunto sta esaurendo velocemente le disponibilità in rapporto alle esigenze della popolazione.

La Variante n.ro 7

La variante n.ro 7 è invece la riconferma di una zona a carattere turistico Ct2. Si tratta di una zona destinata a nuovo campeggio, secondo le disposizioni della L.R. 42/2000, art. 29. In tale zona e' ammessa anche la destinazione totale o parziale ad Aree di sosta, secondo le disposizioni della L.R. 42/2000, art. 31. In queste zone, su tutta l' area o su parte di essa, è inoltre consentita, con intervento diretto soggetto a permesso di costruire,

la realizzazione di campi stagionali per gruppi di turismo giovanile, di volontariato e scoutistico.

Infine, operano sull'Utoe di Consuma le **Varianti 8/1-8/2-8/3-8/4-8/5** che sono la riconferma di zone C già previste nel RU. Tali conferme, non operano alcuna variazione delle modalità attuative, dei parametri urbanistici, che vengono confermati, delle superfici interessate e dei parametri sensibili sotto il profilo paesaggistico, con miglioramento dei parametri ambientali relativi al contenimento dei consumi idrici.

Il Sottosistema 3 definito come “le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno”, e' il sistema con i più alti valori naturalistici; ritagliato intorno alla grande faggeta diversante, comprende le aree di crinale di Secchieta.

Secchieta rappresenta il terzo e più recente punto di aggregazione dell' edificato: posta in prossimità del crinale del Pratomagno, che ha visto la nascita di un' edilizia residenziale di tipo stagionale e di strutture per il turismo invernale.

l' U.T.O.E. 3.1 Secchieta si sviluppa attorno al terzo e più recente punto di aggregazione dell' edificato nel territorio comunale; in prossimità del crinale del Pratomagno, è caratterizzata da un' edilizia residenziale di tipo stagionale e da strutture per il turismo invernale;

La collocazione sommitale rispetto al Pratomagno ha determinato il proliferare di antenne, di ripetitori, sia televisivi sia telefonici, che hanno reso ancor più urgente la riqualificazione del tessuto edilizio. Inserita nella propaggine nord del Sito di interesse regionale n. 79 - Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno, Secchieta è stata interessata recentemente anche dalla creazione di un parco eolico. L' U.T.O.E. è fisicamente suddivisa in due parti, dette “I Prati” e “Monte”, ma viene considerata a tutti gli effetti come unica entità urbanistica.

Nel sottosistema 3 si apportano le seguenti modifiche raggruppate per UTOE:

Varianti 2-9: U.T.O.E. 3.1 – Secchieta

Utoe 3.1 Secchieta	2	Inserimento zona B1 e riduzione indici di zona
Utoe 3.1 Secchieta	9	Conferma zona Ct1

La Variante n.ro 2

La variante 2 prevede un modestissimo inserimento in posizione adiacente ad altre abitazioni di una zona B1.

L'inserimento prevede un incremento volumetrico finalizzato alla realizzazione di una abitazione monofamiliare. Considerando inoltre che il terreno risulta prospiciente la viabilità comunale , con estrema facilità di accesso e di realizzazione delle opere, e in posizione adiacente ad una zona B0a e ad una analoga zona B1, l'inserimento appare compatibile con il contesto, anche in funzione dell'obiettivo del garantire la permanenza in territori

fragili e di estrema importanza naturalistica. Si prescrivono comunque norme specifiche di mitigazione che possono essere così riassunte:

Unifamiliare o bifamiliare isolato, con le caratteristiche tipologiche dell'edilizia residenziale anche nel caso di inserimento di funzioni diverse. Oltre alla destinazione residenziale sono ammesse attività artigianali non moleste, commerciali, direzionali, di ristoro e ricettive, di servizio pubblico o di interesse pubblico.

Sono comunque escluse: industrie e laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinario che produce rumori ed odori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere ambientale della zona. Pareti esterne in pietra locale a vista (o intonacate con colori tradizionali, coperture a falde inclinate con manto in cotto e lattonerie in rame o verniciate con colori tradizionali; infissi esterni in legno (o in altro materiale purché con colori tradizionali).

La variante viene accompagnata da una revisione della normativa della zona B1 per l'UTOE di Secchieta, che prevede un abbassamento dell'indice di utilizzazione e la conferma, la conferma delle misure di mitigazione sopra indicate e l'introduzione nell'art. 38 delle NTA di norme di contenimento dei consumi idrici.

La Variante n.ro 9

Sempre all'interno dell'UTOE di Secchieta opera la Variante n.ro 9 che consiste sostanzialmente nella conferma di una piccola zona Ct1: Tali zone comprendono gli ambiti non edificati a destinazione ricettiva, di ristoro e per piccole attività commerciali connesse. Gli interventi dovranno essere progettati in modo tale da inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale, rispettare il carattere della zona e le tipologie architettoniche esistenti ed essere adeguatamente schermati con fasce di verde. Le misure di mitigazione consistono prevalentemente nel prevedere pareti esterne in pietra locale a vista, in legno o con intonaci a calce; coperture a falde inclinate con manto in cotto o rame e lattonerie in rame o verniciate con colori tradizionali; infissi esterni in legno (o in altro materiale purché con colori tradizionali). Si introducono norme di contenimento dei consumi idrici.

8. Problemi ambientali esistenti

Nella valutazione dei problemi ambientali esistenti e nella loro eventuale modificazione in senso positivo o in senso negativo derivante dall'attuazione delle Varianti sopra descritte, riteniamo utile e irrinunciabile dare lettura delle modificazioni che tali Varianti potrebbero apportare su quelle che, a tutti gli effetti, vengono considerate sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico, risorse del territorio.

Occorre innanzitutto sottolineare che le varianti non interessano le aree di particolare rilevanza ambientale, come l'area del Sir 79, all'interno della quale vigono normative stringenti in materia di trasformabilità e di valutazione di incidenza delle stesse sul sistema ambientale tutelato.

E' inoltre utile ricordare come nel resto del territorio non esistono rilevazioni sistematiche della qualità dell'aria.

Per quanto riguarda la risorsa idrica il gestore indica criticità per le due Utoe di Consuma e Secchieta, ed in tal senso si recepiscono in normativa le indicazioni del soggetto gestore, circa la verifica puntuale di volta in volta, al rilascio dei singoli permessi a costruire, della disponibilità idrica attraverso l'acquisizione di parere di competenza.

L'Arpat raccomanda inoltre di individuare le aree di rispetto previste dall'art.94 del D.Lgs.152/06; Inoltre, oltre a tenere nella dovuta considerazione eventuali elementi a rischio, quali serbatoi dismessi o altro, ricorda l'utilità di aggiornare le norme per gli scarichi idrici domestici fuori dalla pubblica fognatura. Lo stesso dicasi in materia di reti fognarie e depurazione per gli agglomerati urbani, rispetto alle quali consiglia una ottimizzazione del convogliamento dei reflui per minimizzarne gli effetti sul corpo recettore. All'interno delle Utoe viene effettuato il servizio di raccolta differenziata.

8.1 Aria

La qualità dell'aria a Montemignaio è tale che non si è mai ritenuto necessario da parte degli organi competenti un rilevamento sistematico come si fa per i centri abitati di grandi dimensioni. L'assenza di attività produttive con emissioni in atmosfera fa ritenere che la situazione possa mantenersi stabile.

8.2 Aree e beni rilevanti

Complessivamente, ad una valutazione meramente qualitativa, il livello di pressione sulle aree rilevanti non aumenta, e tende anzi a ridursi per le diverse norme, già contenute nelle NTA del Regolamento Urbanistico di ripristino degli assetti paesaggistici, sia morfologici (v.per esempio le norme sui terrazzamenti e i ciglioni), sia vegetazionali (norme su pascoli, arbusteti, conifere nelle U.T.O.E. e così via), sia edilizi (norme sulle aree di tutela paesistica, norme sul patrimonio edilizio esistente).

Anche il livello di pressione sui beni rilevanti tende a ridursi per le norme che nel consentire il modesto ampliamento della Variante 1 lo vincolano all'utilizzo dei caratteri tipici e consolidati per le architetture storiche. L'obiettivo è certamente garantire la permanenza delle persone in zone delicate come il Centro storico di Castello, con interventi di architettura sostenibile e accuratamente guidata per il contesto. Anche nel caso della Variante 2, laddove questa prevede una parziale ricucitura urbanistica con una nuova zona B1, la tipologia di zona adottata, e le misure di mitigazione previste, consistenti in una sostanziale esclusione di quelle attività che possano risultare non compatibili con il delicato ecosistema di Secchieta, l'obiettivo del favorire la permanenza delle persone in una zona a rischio di un graduale spopolamento appare sicuramente rivolto in direzione della sostenibilità della variante stessa.

Nel complesso la risorsa appare saldamente al centro delle scelte e con valenza strategica in incremento.

8.3 Dotazione idrica

Lo stato della risorsa si mantiene buono per qualità e per quantità. Alcune criticità semmai si manifestano nella distribuzione, formata da un numero notevole di acquedotti.

Il territorio comunale è servito da due diverse Società, alle quali è stato richiesto di certificare le possibilità di fornitura tenendo conto che le previsioni del R.U. devono avviarsi nel quinquennio, e quindi essere completate in circa otto anni.

L'Ente gestore provvede a segnalare la presenza di alcune criticità determinate dalla scarsità della risorsa idrica, in particolare nelle zone di Consuma e Secchietta. E, nell'esprimere parere favorevole per quanto riguarda le proprie competenze, in merito alla Variante, Si riserva comunque di esprimersi di volta in volta, sul singolo caso soggetto a titolo autorizzativo. Le NTA agli artt.37 e 47 inseriscono norme di mitigazione finalizzate al recupero delle acque piovane e stabiliscono procedure per la richiesta di nuovi allacciamenti compatibili con le esigenze del Gestore.

8.4 Suolo e Sottosuolo

In generale, salve le norme specifiche per aree e beni rilevanti, le valutazioni sull'uso del suolo possono essere fatte secondo due grandi categorie: le aree urbanizzate ed il territorio libero da insediamenti. Nel primo caso gli effetti ambientali di maggior impatto derivano dall'impermeabilizzazione delle superfici a discapito delle aree verdi. Questo fenomeno, oltre a far precipitare notevolmente il tasso di naturalità dell'ambiente, determina sia la variazione del microclima (aumento delle temperature nelle stagioni calde e conseguente aumento dell'intensità delle precipitazioni localizzate) sia la variazione del regime idraulico superficiale con effetti negativi che inducono alla concentrazione dei deflussi superficiali e delle portate negli alvei fluviali. Nel secondo caso le variazioni dell'uso del suolo riguardano il cambiamento della copertura vegetazionale in conseguenza di un nuovo assetto fondiario o colturale, oppure il rimodellamento dei versanti a seguito di una variazione delle esigenze funzionali di un determinato luogo. Nel loro complesso le varianti introdotte riducono di quasi 3 ettari la superficie impegnata per usi urbani e di oltre 5000 mq la superficie delle aree potenzialmente impermeabilizzate. Lo stato della risorsa, già buono, appare confermato.

8.5 Rumore

Non si rilevano aree di degrado urbano, l'unica criticità in tal senso è rappresentata dal rumore e dall'inquinamento da traffico sulla Strada Regionale della Consuma: elemento sul quale gli strumenti comunali non hanno modo di intervenire, neppure con miglioramenti della sede stradale volti a incrementare la fluidità, dato che il problema consiste essenzialmente nelle pendenze che i veicoli devono superare.

8.6 Rifiuti solidi

Il calcolo di massima dell'aumento della quantità di rifiuti solidi in conseguenza degli insediamenti previsti nel R.U. è svolto nella relazione urbanistica al punto 5.1. Si distinguono i consumi costanti nell'anno e le punte estive. Il calcolo serve per la programmazione del servizio di raccolta e trasporto, mentre lo smaltimento avviene fuori dal territorio comunale. L'aumento della pressione insediativa appare compatibile con lo stato del servizio.

8.7 Acque reflue

Il calcolo di massima dell' aumento del carico di depurazione in conseguenza degli insediamenti previsti nel R.U. - P.O .è svolto nelle schede contenute nel punto 5.1 della relazione urbanistica ed è distinto tra la quantità di carico inquinante espressa in grammi di BOD e la quantità di acque reflue espressa in l/min. L' aumento della pressione insediativa appare compatibile con lo stato delle reti di smaltimento. Rimane aperto il problema della ricongiunzione delle varie reti del Capoluogo e della costruzione di un depuratore, che però attengono alla competenza ed ai programmi dell' Ente gestore, il quale segnala che “ gli scarichi liberi a cui giungeranno i nuovi insediamenti seguiranno la L.R. 20/2006, con il relativo regolamento 46/R del 28/10 2013 art. 19 bis” .

Pur essendo gli scarichi esistenti molto lontani dalla soglia stabilita dalla norma citata le NTA (art.37 e art.47) contengono norme di mitigazione relative alle utoe del capoluogo.

8.8 Elementi di socialità

Si tratta di valutazioni alquanto soggettive, ma non per questo meno fondate. La Comunità del Capoluogo trova nelle strutture pubbliche, al chiuso e all' aperto, centri di aggregazione.. Il verde attrezzato e naturalmente i bar rappresentano ulteriori punti di ritrovo in un quadro certamente positivo, al quale la Variante n.ro 3 sottrae la previsione di un'area per attrezzature sportive legato alla pianificazione di un'area C, quella delle Pianora . Sia sull'abitato di Consuma, che su Secchieta vengono riproposte e mantenute le zone Ct1 e Ct2 , che , in particolare nel caso di Consuma, con il suo parco e area per il turismo all' aperto , rappresentano un valore in termini di sviluppo degli elementi di socialità, tanto maggiore quanto più crescente risulta la sensibilità nei confronti del turismo ambientale. Valutando quindi la pressione sulla risorsa e le proposte di conferma contenute nella Variante al R.U., complessivamente il dato della risorsa è da considerarsi stabile.

8.9 Qualità urbana e qualità edilizia

Non si rilevano aree di degrado urbano, l' unica criticità in tal senso è rappresentata dal rumore e dall' inquinamento da traffico sulla Strada Regionale della Consuma: elemento sul quale gli strumenti comunali non hanno modo di intervenire, neppure con miglioramenti della sede stradale volti a incrementare la fluidità, dato che il problema consiste essenzialmente nelle pendenze che i veicoli devono superare.

La qualità edilizia, intesa come requisiti di comfort e di economicità di gestione, è oggetto di norme di legge sempre più attente; intesa invece come coerenza tipologica agli usi locali, correttezza d' inserimento nel paesaggio, uso puntuale dei materiali storici della cultura locale, è elemento importante nella presente valutazione.

Il livello di tutela della risorsa in seguito all'attuazione della presente variante appare stabile.

8.10 Infrastrutture viarie e parcheggi

L'accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature e naturalmente degli insediamenti costituisce una delle prescrizioni di P.S. nei confronti del R.U., il quale ha integrato la rete della viabilità locale, ne ha regolato le geometrie, ha previsto alla Consuma un corridoio nel quale progettare e realizzare una viabilità che metta in sicurezza le zone di espansione, creando un'alternativa di sbocco sulla strada Regionale, alleggerendola inoltre di una quota del traffico locale. La rete delle infrastrutture viarie presenta gli stessi modesti livelli di criticità, già presenti in fase di attuazione del Regolamento Urbanistico : risolvibili con interventi localizzati sul sistema dei parcheggi, che infatti sono stati previsti di modeste dimensioni per adattarsi alla difficile morfologia, ma ben distribuiti tra gli aggregati, e con alcune correzioni e integrazioni alle strade di penetrazione, che già il R.U. aveva cercato di individuare in collegamento con gli Uffici del Comune. L'aumento della pressione insediativa localizzata nei due episodi isolati di Castello e Secchieta, la sostanziale riconferma di quasi tutte le previsioni del Regolamento Urbanistico, ma la contestuale e rilevante eliminazione dell'ampia zona delle Pianora (che viene, con la Variante 6 eliminata), e la riduzione della zona di Liconia (Variante n.ro 5) determinano un bilancio complessivo del carico urbanistico in sensibile diminuzione, con la diretta conseguenza di un sostanziale miglioramento dello standard dei parcheggi previsti allo stato attuale.

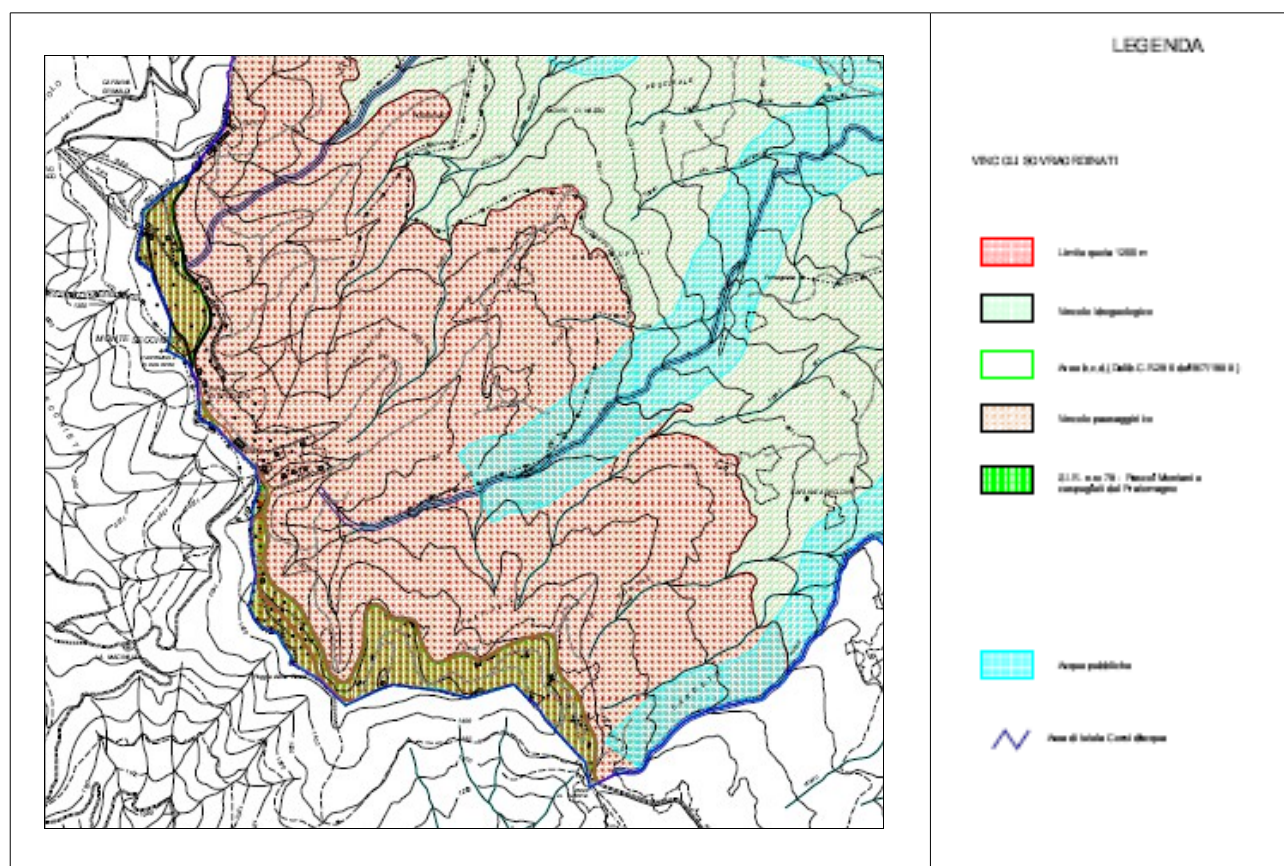
8.11 Energia

Il calcolo di massima dell'aumento del consumo di energia in conseguenza degli insediamenti previsti nel R.U. - P.O è svolto nella relazione urbanistica al punto 5.1, ed è distinto tra il fabbisogno di elettricità ed il fabbisogno di riscaldamento. La prima quota grava sulla rete Enel, mentre la seconda si avvale sia della rete del GPL sia della legna proveniente dai cedui del territorio. La parte di riscaldamento ottenuta da legna non è stimabile, ma sta comunque notevolmente crescendo in questo periodo. Non viene presa in considerazione in questa sede l'energia elettrica. Il modesto incremento del fabbisogno di energia elettrica, derivante dalle varianti, appare sicuramente compatibile con lo stato della rete.

Per il fabbisogno di energia per riscaldamento le migliorate prestazioni energetiche delle nuove abitazioni e lo spostamento verso utilizzazione di energie rinnovabili determinano una tendenza positiva nell'uso della risorsa.

9. Obbiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario, o degli stati membri

Nel territorio comunale è presente una piccola porzione di una ben più ampia area appartenente al Sito di interesse comunitario SIR 79.



Il Sito si inserisce in un contesto caratterizzato da due principali tipologie di paesaggio:

- sistema montano, costituito da una catena secondaria antiappenninica con substrato geologico formato principalmente da arenarie; il sistema è caratterizzato in gran parte da zone boscate;
- sistema collinare o delle basse pendici: si tratta di aggregati collinari caratterizzati da una continua alternanza di boschi e zone agricole a coltura promiscua.

La prima unità raggiunge un'altitudine massima di 1592 presso Croce di Pratomagno ed è caratterizzata dalla presenza di pendii ripidi (a cominciare dal punto d'intersezione dei conoidi di deiezione con i terreni derivanti dalle formazioni arenacee della catena compresa tra M. Secchieta e

Pratomagno) e di rilevanti incisioni vallive. Oltre i 1000 m di altitudine, i centri urbani sono pochi e di limitata estensione. Il sistema presenta i maggiori livelli di naturalità: oltre alle formazioni boschive (soprattutto faggete), sono presenti aree destinate a pascolo, in particolare alle quote superiori.

La seconda unità è costituita da un paesaggio agrario di medio versante (inferiore a 600 m) ed è caratterizzata dalla presenza di ripiani (possono raggiungere una larghezza massima di 4 km), ovvero sommità di grandi depositi fluvio-lacustri, che si formarono, dopo lo svuotamento di un grande lago intermontano, in forma di conoidi di deiezione e piani alluvionali. A differenza del sistema montano, la presenza umana è maggiore con gruppi di case sparsi un po' ovunque. In questo contesto, la matrice forestale (cerrete, castagneti, ecc.) si alterna a quella agricola (coltivazione dell'olivo, della vite e secondariamente di foraggiere): in quest'ultima, sono spesso presenti terrazzamenti realizzati con muri a secco.

Il sito in oggetto, come gran parte dei Siti di Importanza Regionale delle zone montane, negli ultimi decenni risulta interessato da intensi processi di abbandono delle tradizionali attività di pascolo, con perdita di habitat prativi secondari ed ampliamento delle cenosi suffruttuose, arbustive ed arboree o da altre formazioni erbacee monospecifiche.

I risultati di tali processi sono visibili soprattutto nella parte settentrionale del sito in oggetto, ove parte degli ex pascoli sono oggi caratterizzati dalla presenza di ginepreti e da arbusteti a dominanza di ginestra dei cabonai, rosa e rovo.

Gli effetti di questo parziale abbandono sono molto evidenti sui popolamenti faunistici, in particolare avifaunistici, che vedono modificarsi la composizione specifica, a vantaggio di specie più ubiquitarie e forestali ed a scapito delle specie più esigenti e più strettamente legate alle praterie ed ai pascoli, quali ad esempio quaglia, tottavilla, culbianco, averla piccola. Tale causa di minaccia incide negativamente anche sull'integrità del sito stesso, soprattutto considerando l'azione diffusa di tale causa di minaccia a livello di intero sistema complessivo dei siti montani. Come è stato possibile osservare negli ultimi 50-60 anni, l'abbandono delle attività legate al pascolo per motivi di carattere economico e sociale ha determinato fenomeni di ricolonizzazione arbustiva ed arborea a carico delle cenosi prative di crinale, mettendone a rischio la permanenza. Pur trattandosi di cenosi secondarie (ricducibili all'ordine fitosociologico dei *Nardetalia*) derivate dall'utilizzazione antropica, questo tipo di vegetazione rappresenta comunque un'importante riserva di biodiversità da tutelare. Se da un lato la diminuzione del carico di bestiame ha causato la perdita parziale di aree un tempo adibite a pascolo, occorre osservare che la situazione opposta, ossia un carico sovradimensionato rispetto alle capacità produttive del cotico erboso, rappresenta anch'esso una causa di minaccia: in quest'ultimo caso, i problemi più frequenti sono quelli legati al costipamento del terreno, all'erosione superficiale del suolo, all'impoverimento floristico della componente erbacea con sempre maggiore presenza di specie non appetite dal bestiame (piante spinose, velenose, ecc.).

Nelle aree contigue al Sito in oggetto, si sono verificati fenomeni di abbandono delle attività legate al pascolo con conseguente ricolonizzazione da parte della componente arbustiva e/o arborea a scapito delle cenosi prative secondarie.

La dinamica vegetazionale ha determinato, quindi, oltre alla perdita (quantomeno parziale) di habitat caratterizzati da un buon livello di biodiversità faunistica (in particolare avifaunistica) e vegetale, anche la frammentazione degli stessi nell'ambito del sistema montano, a cui appartengono.

Per quanto riguarda la componente floristico-vegetazionale, i rischi maggiori legati alla frammentazione sono rappresentati dalle ridotte possibilità di dispersione degli individui e conseguentemente dalle difficoltà nel flusso genico tra le diverse popolazioni: tali problematiche possono favorire processi di erosione della variabilità genetica, di incrocio e, in casi di prolungato isolamento, possono determinare la scomparsa delle popolazioni di alcune specie vegetali. Al fine di prevenire i suddetti fenomeni, sarebbe auspicabile favorire la continuità fisico-territoriale tra habitat prativi esterni ed interni al Sito, al fine di implementarne la connettività ecologico funzionale: ciò potrebbe essere realizzato attraverso la costituzione ed il mantenimento di opportuni corridoi di collegamento tra le diverse aree interessate dalla presenza di cenosi prative, oltre alla ricostituzione e preservazione degli habitat già esistenti.

Le Varianti non interessano aree protette.

10. Possibili impatti sull'ambiente: Valutazione delle Varianti

Le varianti vengono valutate rispetto a quelle risorse e a quei servizi che vengono giudicati di valenza ambientale.

L'aria, la risorsa idrica, lo smaltimento dei reflui, il consumo di suolo, il rumore, l'energia, lo smaltimento dei rifiuti, la qualità urbana e la qualità dell'edilizia, sono soltanto alcuni degli elementi valutati.

La salute, intesa come benessere e qualità della vita, connessa con le strutture per la socialità, con le infrastrutture viarie e i parcheggi, ma soprattutto la preservazione e la valorizzazione di aree e beni considerati rilevanti, rappresentano senza dubbio punti nodali dell'analisi effettuata.

La stima dell'impatto delle Varianti sulle risorse meglio quantificabili è contenuta nella Relazione urbanistica.

Il compito della presente analisi è certamente quello di individuare gli impatti significativi, ossia le criticità, incrociando i dati sullo stato di fatto con le modificazioni che si innescano prevedendo un incremento (o un decremento) di utilizzazione delle risorse.

Quindi, per ciascuna Utoe, ed in riferimento a ciascuna variante viene effettuata la valutazione degli effetti sulle componenti ambientali, secondo il metodo esposto successivamente.

La valutazione degli effetti viene sintetizzata in forma di matrice relativamente a ciascuna componente.

La matrice è composta da una colonna che elenca le componenti esaminate e da cinque colonne di analisi.

Nelle prime tre colonne della matrice si confronta l'effetto (da molto positivo a molto negativo passando per neutro/irrilevante) che la prevista realizzazione degli interventi può produrre sulla componente in esame, incrociandola con la magnitudo (rilevanza)

dell'effetto medesimo. La matrice restituisce per ogni componente l'incidenza dell'effetto che varia da fortemente negativa a fortemente positiva.

La matrice restituisce per ogni componente l'incidenza dell'effetto, che varia da fortemente positiva a fortemente negativa.

Nelle ultime due colonne della matrice, invece, si sintetizza il giudizio che deriva dall'incidenza della trasformazione rapportata alla sensibilità della singola componente. Il risultato è la **valutazione** di sintesi degli effetti espressa simbolicamente:

↑↑ L'intervento fornisce una risposta fortemente positiva, per componenti a media o alta sensibilità

↑ L'intervento fornisce una risposta positiva per componenti a media o alta sensibilità oppure fortemente positiva per componenti a bassa sensibilità

→↑ L'intervento fornisce una risposta positiva per componenti a bassa sensibilità oppure la risposta sta tra neutra e positiva

→ Gli effetti dell'intervento non incidono sulla componente oppure incidono leggermente su un sistema a bassa sensibilità

→↓ L'intervento fornisce una risposta negativa per componenti a bassa sensibilità oppure la risposta sta tra neutra e negativa

↓ L'intervento fornisce una risposta negativa per componenti a media o alta sensibilità oppure fortemente negativa, per un sistema a bassa sensibilità

↓↓ L'intervento fornisce una risposta fortemente negativa, per componenti a media o alta sensibilità

In questa fase la valutazione degli effetti attesi non tiene conto delle eventuali misure di mitigazione necessarie per il contenimento degli effetti negativi indotti dalla realizzazione delle previsioni della variante in esame.

Per le componenti che hanno ottenuto un valore tra neutro e negativo (→↓) oppure un valore negativo(↓ o ↓↓), sono prescritte misure compensative o mitigative degli effetti attesi dalla trasformazione, proporzionate al livello di valutazione, e azioni di monitoraggio indicando i relativi indicatori necessari per garantire un controllo nel tempo dei medesimi effetti attesi dopo la realizzazione dell'intervento.

Per alcune componenti con valore tra neutro e negativo, quando questo deriva soprattutto dall'incertezza dei dati , ci si limita ad azioni di monitoraggio.

La rilevanza degli interventi

La rilevanza è dedotta dalle notizie contenute nella Relazione al RU. La rilevanza è vista in relazione alla dimensione del sistema dove l'intervento si inserisce e varia a seconda della componente: un intervento, per esempio, può essere irrilevante per il fabbisogno di acqua e esigente in termini energetici. La rilevanza è abbastanza facilmente determinabile per gli interventi

residenziali, mentre la sua determinazione è più incerta e risponde a criteri più cautelativi per gli interventi produttivi, dove non è prevedibile il tipo di attività da insediare.

Gli effetti degli interventi

Trattandosi di Varianti il loro effetto (positivo, neutro o negativo) deve essere visto in raffronto con la previsione vigente.

Infatti le previsioni del R.U. vigente furono già assoggettate a Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Legge 5/1995 e quindi i corrispondenti livelli di pressione sulle risorse furono considerati compatibili. Una variante che riduca le possibilità edificatorie ha quindi, rispetto ad una situazione consolidata, l'effetto di ridurre la pressione prevista sulle componenti ambientali.

Di queste considerazioni occorre tenere conto nel giudizio di ammissibilità delle singole varianti e della Variante nel suo complesso.

La sensibilità dei componenti

Per evitare ripetizioni nel commento alle singole matrici di valutazione, si definiscono qui, per tutte le utoe le diverse sensibilità delle componenti esaminate, riassumendo, ove serve le notizie contenute negli elaborati del R.U.

Aria :

Per quanto già esposto al punto 8.1 la sensibilità della componente viene giudicata bassa su tutto il territorio comunale .

Aree e beni rilevanti :

Per ciascuna delle varie Utoe occorre certamente considerare il sistema delle preesistenze storiche come ossatura portante della risorsa considerata : Costitute dall'emergenza fondamentale del Castello, con il suo aggregato ed i sottostanti terrazzamenti, dal sistema dei nuclei derivanti dall'evoluzione della piccola proprietà contadina, dal sistema dei nuclei e dalle emergenze della Pieve e della chiesa di Santo Stefano al Fornello., dalle matrici più antiche ancora rilevabili, dal sistema di paesaggio di secchieta, caratterizzato dalle faggete di versante e dalla stretta fascia delle aree di transizione di crinale, formate per lo più da arbusteti e in parte da formazioni erbacee. territorio è stato in parte inserito nel Sito di interesse regionale n. 79 - Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno,rispetto al quale sebbene l' U.T.O.E. sia completamente esterna, è comunque adiacente. Per queste considerazioni e per quelle contenute al punto 8.2 la sensibilità appare alta nelle Utoe del capoluogo e di Secchieta , mentre viene giudicata media nella utoe di Consuma, che sebbene soggetta anch'essa a vincolo paesaggistico

del Pratomagno, costituisce tuttavia un insediamento recente, con inserimenti architettonici eterogenei e di qualità edilizia discontinua.

Risorsa idrica :

Per l'Utoe di Pieve si rileva come sia, in piccoli tratti , attraversata, dal Torrente Scheggia e da suoi affluenti, torrenti di montagna , con limitate portate d' acqua anche in estate. L'Utoe di Castello invece è attraversata da un affluente del Torrente Scheggia; in generale non si hanno dati sulla qualità delle acque. La rete pubblica di distribuzione idrica è costituita da numerosi acquedotti, che interessano tutti gli abitati e le case sparse. Le criticità nel periodo estivo sono diminuite fortemente, sia per la riduzione del numero degli abitanti stagionali conseguenza della crisi, sia per l'ottimizzazione della rete effettuata negli ultimi anni. La rete di fognature è costituita da numerose piccole condotte che, a tratti, sfociano in acque superficiali.

Per quanto riguarda l'Utoe di Consuma , al suo interno, nascono il Fosso di Prugnano e alcuni suoi affluenti. Non si hanno dati sulla qualità delle acque. Nella frazione la gestione degli acquedotti e della rete fognaria è demandata al gestore della Provincia di Firenze, che peraltro si approvvigiona anche da captazioni nel Comune di Montemignaio. Il bilancio delle risorse della parte di Consuma nel territorio di Montemignaio non è quindi disaggregabile. Limitate criticità come spiegate al precedente punto 8.3 sono rilevate soltanto nelle Utoe di Consuma e Secchieta.

Suolo, sottosuolo e vegetazione :

La risorsa varia in funzione dell'Utoe: e se nell'Utoe di Pieve presenta numerose aree di modesta acclività e un sistema di terrazzamenti ampi (tali da consentire interventi di trasformazione senza alterazione della morfologia o del manufatto), spesso sostenuti da ciglioni anziché da muri a secco, con in generale una buona presenza di vegetazione arbustiva e di alberature che danno la percezione dell' interconnessione tra abitato e territorio aperto e della gradualità del passaggio verso la campagna ed il bosco, si rileva una relativa disponibilità di suolo , limitata da alcune situazioni di pericolosità geologica, e dall' esigenza di mantenere comunque leggibile il carattere policentrico dell' aggregato e dal quadro delle tutele che nasce dal P.T.C.P.

In castello invece la morfologia del suolo presenta forti acclività: i terrazzamenti sono spesso stretti, sostenuti da muri a secco di notevole valore; c'è una buona presenza di vegetazione arbustiva e di alberature. Anche qui, ma in misura forse maggiore dell'Utoe di Pieve la scarsità del suolo tra gli abitati è ulteriormente limitata dall' esigenza di mantenere leggibile il carattere policentrico dell' aggregato .

Ancora diverso il caso di Consuma : la morfologia del suolo nella U.T.O.E. è varia, con aree più o meno acclivi, ma prive di terrazzamenti, in quanto l' aggregato non ha mai avuto il carattere di nucleo agricolo. Un' ampia fascia di territorio a est dell' edificato si è da tempo integrata con l' abitato, conservando soltanto marginali attività agricole; diffuse le conifere ed i cespugli, la cui diffusione è in costante aumento. Infine Secchieta, dove la conservazione della prateria è legata alla presenza di una qualche attività che contrasti l'avanzata dei cespugli , e all' interno della U.T.O.E., in prossimità dell' edificato, dove le attività legate all' allevamento sono inesistenti, la manutenzione del suolo e della vegetazione è affidata alla presenza umana. Alcune propaggini della faggeta s'insinuano nella U.T.O.E., punteggiata di qualche rara conifera. Nella U.T.O.E. sono assenti i fenomeni di dilavamento che altrove segnano il soprassuolo.

In generale , per le motivazioni sopra riportate , la sensibilità del componente è assunta come media.

Rumore:

La manifestata criticità rappresentata dal rumore e dall' inquinamento da traffico sulla Strada Regionale della Consuma, fa sì che la sensibilità della componente venga giudicata media. Sul restante territorio comunale viene giudicata bassa.

Rifiuti solidi

Lo smaltimento dei rifiuti solidi è gestito dal servizio pubblico attraverso raccolta differenziata. La sensibilità della componente è bassa.

Acque reflue:

In quasi tutto il territorio comunale la rete di fognature è costituita da numerose piccole condotte che, a tratti, sfociano in acque superficiali. Nell'abitato di Secchieta gli smaltimenti vanno a dispersione. Soltanto nel capoluogo il gestore segnala una particolare attenzione nella autorizzazione di nuovi scarichi, prevedendo una procedura di pre-accettazione per insediamenti di rilievo. Circostanza che determina per le Utoe di Castello, Pieve e Secchieta (in questo caso per motivazioni legate alla delicatezza del sito dal punto di vista ambientale) una sensibilità alta della risorsa.

In Consuma, invece , anche in virtù dello sviluppo relativamente recente che ha consentito la realizzazione di impianti più adeguati di captazione degli scarichi , la sensibilità della risorsa si riduce a bassa.

Elementi di socialità:

Si tratta di valutazioni alquanto soggettive, ma non per questo meno fondate. La Comunità del Capoluogo trova nelle strutture pubbliche, al chiuso e all'aperto, centri di aggregazione.. Il verde attrezzato e naturalmente i bar rappresentano ulteriori punti di ritrovo in un quadro certamente positivo, al quale la Variante n.ro 3 sottrae la previsione di un'area per attrezzature sportive legato alla pianificazione di un'area C, quella delle Pianora . Sia sull'abitato di Consuma, che su Secchieta vengono riproposte e mantenute le zone Ct1 e Ct2 , che , in particolare nel caso di Consuma, con il suo parco e area per il turismo all'aperto , rappresentano un valore in termini di sviluppo degli elementi di socialità, tanto maggiore quanto più crescente risulta la sensibilità nei confronti del turismo ambientale. La sensibilità della risorsa appare più alta laddove maggiore è la densità abitativa, e quindi la necessità di punti di aggregazione, tanto più necessari in quanto i centri abitati distano spesso molti chilometri dai nuclei più organizzati del fondovalle. Diversamente dal capoluogo, su Consuma, i bisogni , comunque alti, sono maggiormente strutturati in una serie di servizi presenti. In consuma quindi il dato assume una sensibilità media.

Qualità urbana e edilizia

La qualità urbana è direttamente connessa alla gestione delle aree e della viabilità , in relazione alla funzione dell'abitare. Alta nel capoluogo, dove il sistema viario e degli spazi di vita , di lavoro e di svago risulta ben connesso con i nuclei storicizzati; Alta nell'Utoe di Secchieta dove il dato prevalente, quello delle emergenze ambientali, consente di mantenere un livello qualitativo elevato. Lo stesso dicasi per la qualità edilizia, sia intesa come comfort e economicità di gestione, sia come coerenza tipologica agli usi locali e correttezza d' inserimento nel paesaggio grazie all' uso puntuale dei materiali storici della cultura locale: Alta nelle Utoe del capoluogo e nell'Utoe d Secchieta, per le motivazioni sopraesposte.

In entrambi i casi invece sia per quanto riguarda la qualità urbana, dove la strada di

Infrastrutture viarie e parcheggi

La rete delle infrastrutture viarie presenta modesti livelli di criticità, del resto già presenti in fase di attuazione del Regolamento Urbanistico : In effetti risolvibili con interventi localizzati sul sistema dei parcheggi, che infatti sono stati previsti di modeste dimensioni e distribuiti in prossimità di tutti i piccoli nuclei per adattarsi alla complessa morfologia

dell'articolazione dei singoli centri abitati; ben distribuiti tra gli aggregati, determinano una sensibilità alta della componente nei due centri del capoluogo.

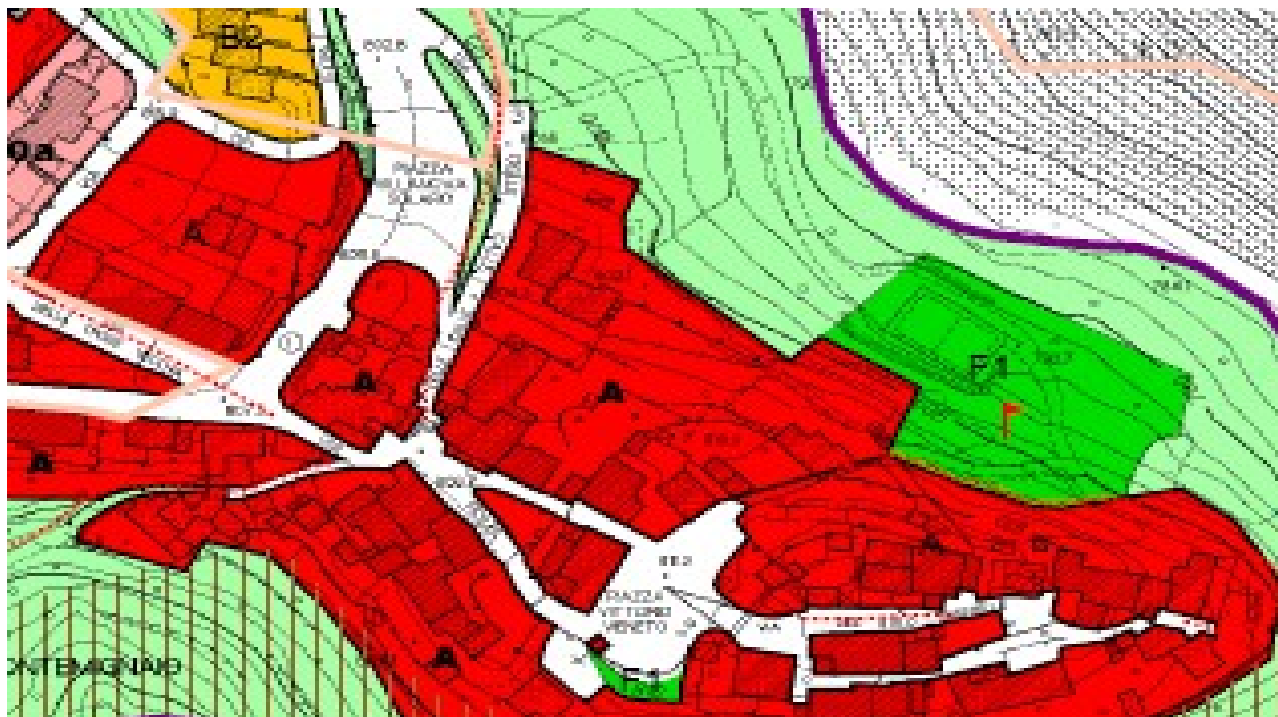
Altrove, come in Consuma, l'alta sensibilità è invece determinata dalla presenza della direttrice di collegamento con Firenze, che da sola, incide fortemente sulle dinamiche legate agli spostamenti anche di modesta entità all'interno dell'Utoe, e di conseguenza sugli spazi di sosta. Diverso il caso di Secchieta, dove, sia per ragioni di natura prettamente ambientale, ossia la oggettiva presenza di spazi di percorrenza e di sosta più che sufficienti, sia per un sostanziale calo delle affluenze stagionali legate a motivi di escursionismo o turismo, la risorsa non presenta criticità tali da determinare particolari livelli di sensibilità, che comunque, stante la connotazione di area protetta attribuita sulla base delle considerazioni della Rete Natura 2000, oggetto di trattazione separata, si ritiene debba mantenere una sensibilità media rispetto al dato in esame.

Energia

Parte dell'Energia utilizzata grava direttamente sulla rete Enel; Mentre l'energia strettamente necessaria per il riscaldamento si avvale sia della rete del GPL sia della legna proveniente dai cedui del territorio. Poichè la parte di energia per il riscaldamento derivante da fonti energetiche alternative sta comunque notevolmente crescendo in questo periodo, ma soprattutto in considerazione del fatto che sono migliorate le prestazioni energetiche delle nuove abitazioni, la risorsa presenta una bassa sensibilità nell'ambito delle componenti ambientali valutate.

VARIANTE 1

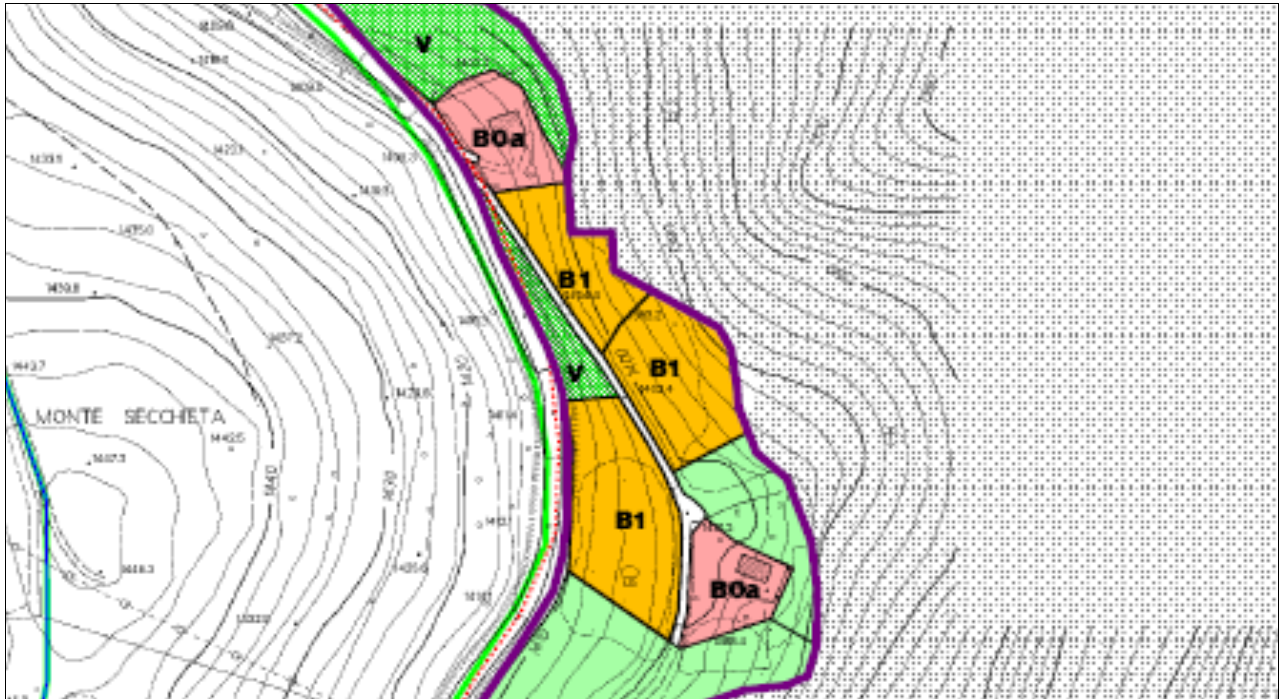
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.2 Castello	1	Schedatura zona A



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Risorsa Idrica	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG.	BASSA	→
Suolo e sottosuolo	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rumore	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Elementi di socialità	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	ALTA	↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	ALTA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG.	BASSA	→

VARIANTE 2

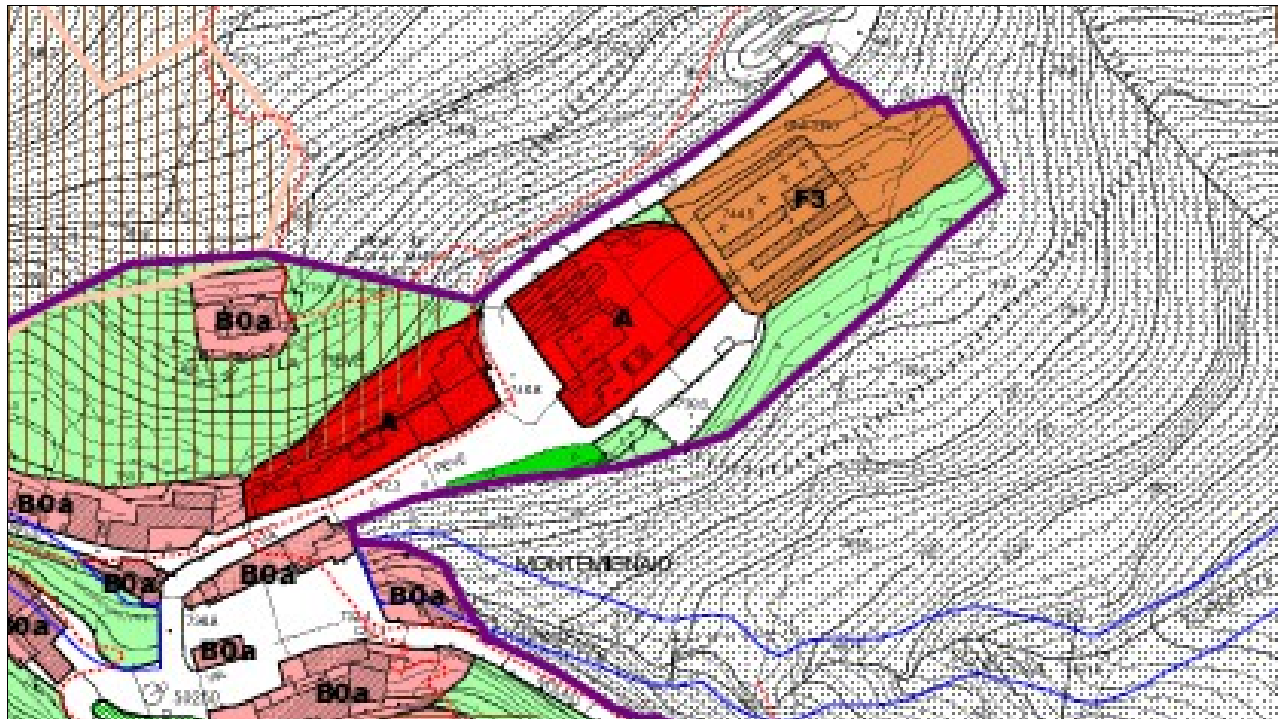
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 3.1 Secchieta	2	Inserimento zona B1 e riduzione indici di zona



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVO	ALTA	↓
Risorsa Idrica	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG ATIVA	MEDIA	→↓
Suolo e sottosuolo	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rumore	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Elementi di socialità	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	MEDIA	↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	ALTA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Energia	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG ATIVA	BASSA	→

VARIANTE 3

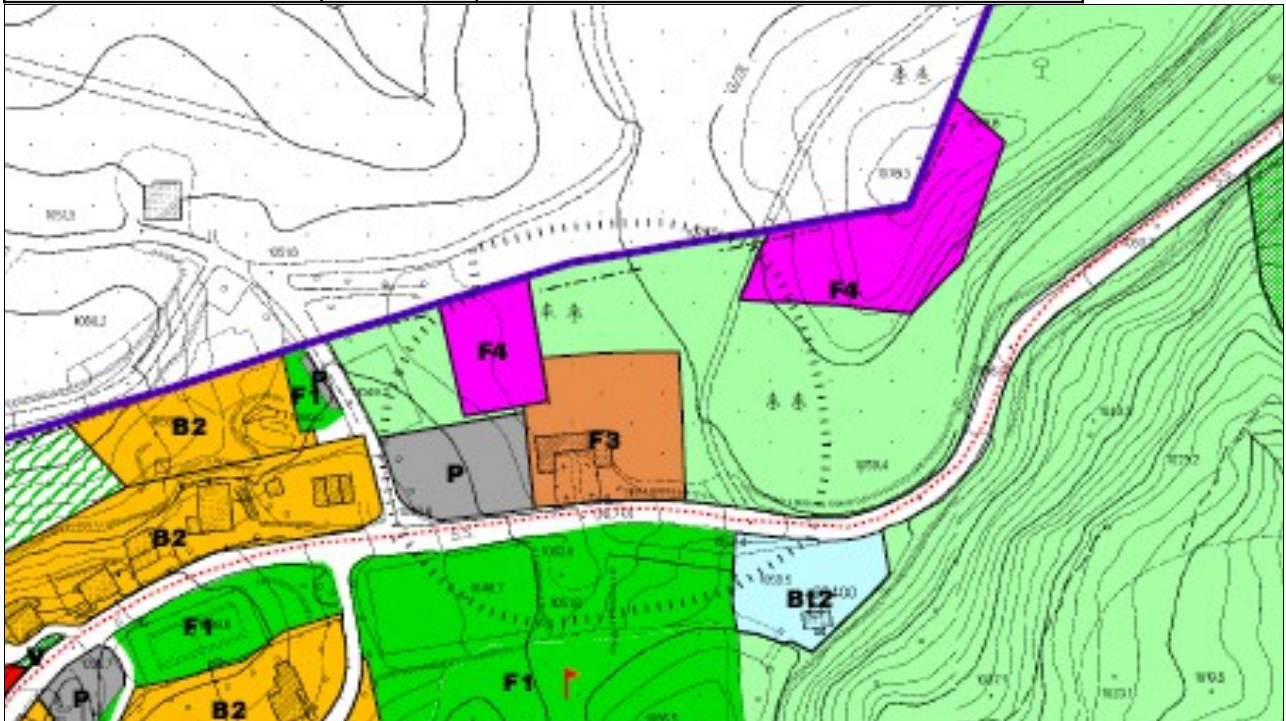
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.1 Pieve	3	Ampliamento cimitero



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Risorsa Idrica	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Suolo e sottosuolo	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Rumore	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Rifiuti solidi	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG	BASSA	→
Acque reflue	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Elementi di socialità	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	ALTA	↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	ALTA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRO	ALTA	→
Energia	BASSA	NEUTRO	NEUTRA.	BASSA	→

VARIANTE 4

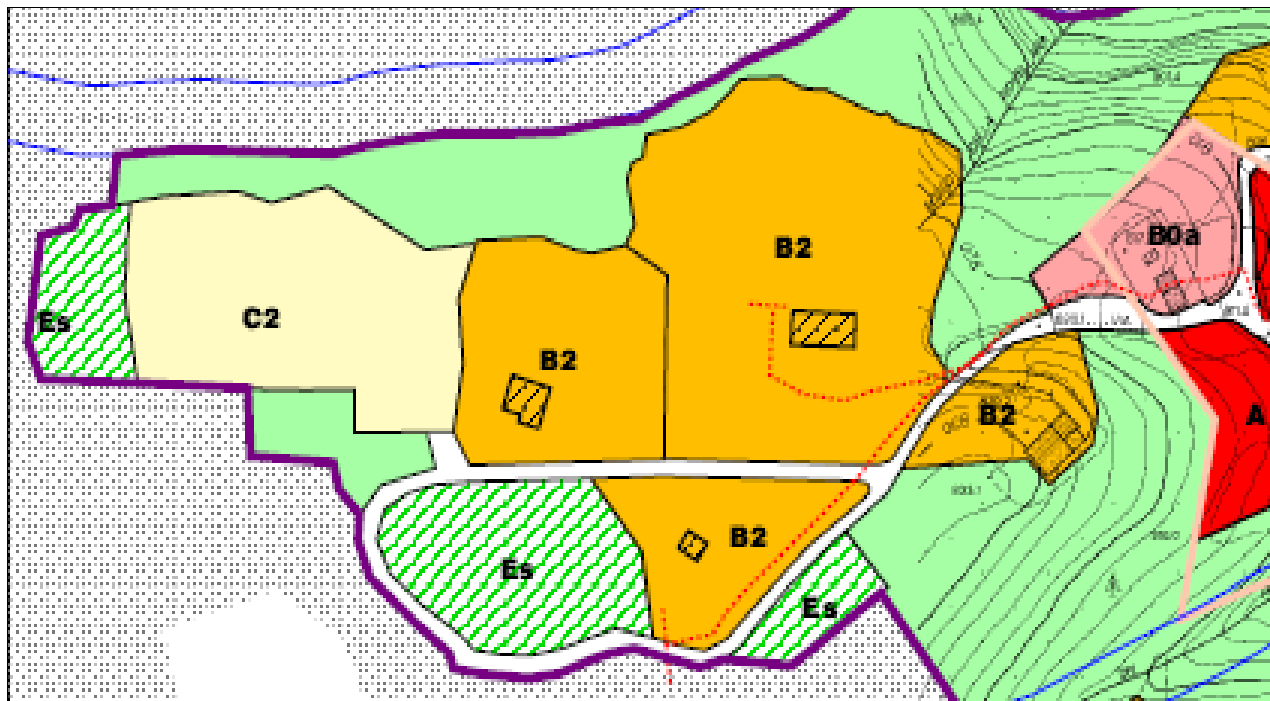
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 2.1 Consuma	4	Ampliamento cimitero



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Risorsa Idrica	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Suolo e sottosuolo	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Rumore	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rifiuti solidi	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG	BASSA	→
Acque reflue	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Elementi di socialità	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	MEDIA	↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	MEDIA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRO	ALTA	→
Energia	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→

VARIANTE 5

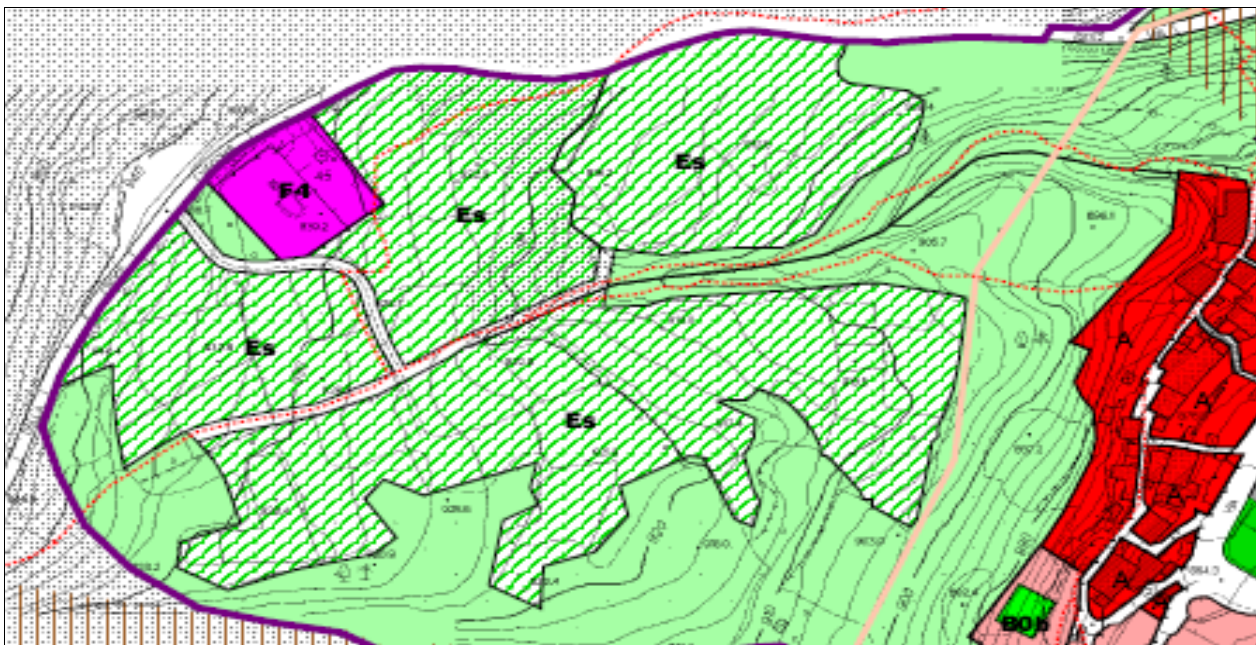
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.1 Pieve	5	Trasformazione da C2 a Es



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	ALTA	↑↑
Risorsa Idrica	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	BASSA	↑
Suolo e sottosuolo	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	MEDIA	↑↑
Rumore	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	BASSA	→↑
Rifiuti solidi	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	BASSA	↑
Acque reflue	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	ALTA	↑↑
Elementi di socialità	BASSA	NEGATIVO	NEUTRA	ALTA	→
Qualità urbana	BASSA	NEGATIVO	NEUTRO	ALTA	→
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	BASSA	NEGATIVO	NEUTRA	BASSA	→

VARIANTE 6

Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.2 Castello	6	Trasformazione da C1 a Es



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	ALTA	POSITIVO	MOLTO POSITIVA	ALTA	↑↑
Risorsa Idrica	ALTA	POSITIVO	MOLTO POSITIVA	BASSA	↑
Suolo e sottosuolo	ALTA	POSITIVO	MOLTO POSITIVA	MEDIA	↑↑
Rumore	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	BASSA	→↑
Rifiuti solidi	ALTA	POSITIVO	MOLTO POSITIVA	BASSA	↑
Acque reflue	ALTA	POSITIVO	MOLTO POSITIVO	ALTA	↑↑
Elementi di socialità	ALTA	NEGATIVO	MOLTO NEGATIVO	MEDIA	↓↓
Qualità urbana	MEDIA	NEGATIVA	NEGATIVA	ALTA	↓
Infrastrutture viarie Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG.	BASSA	→

VARIANTE 6/1-6/2

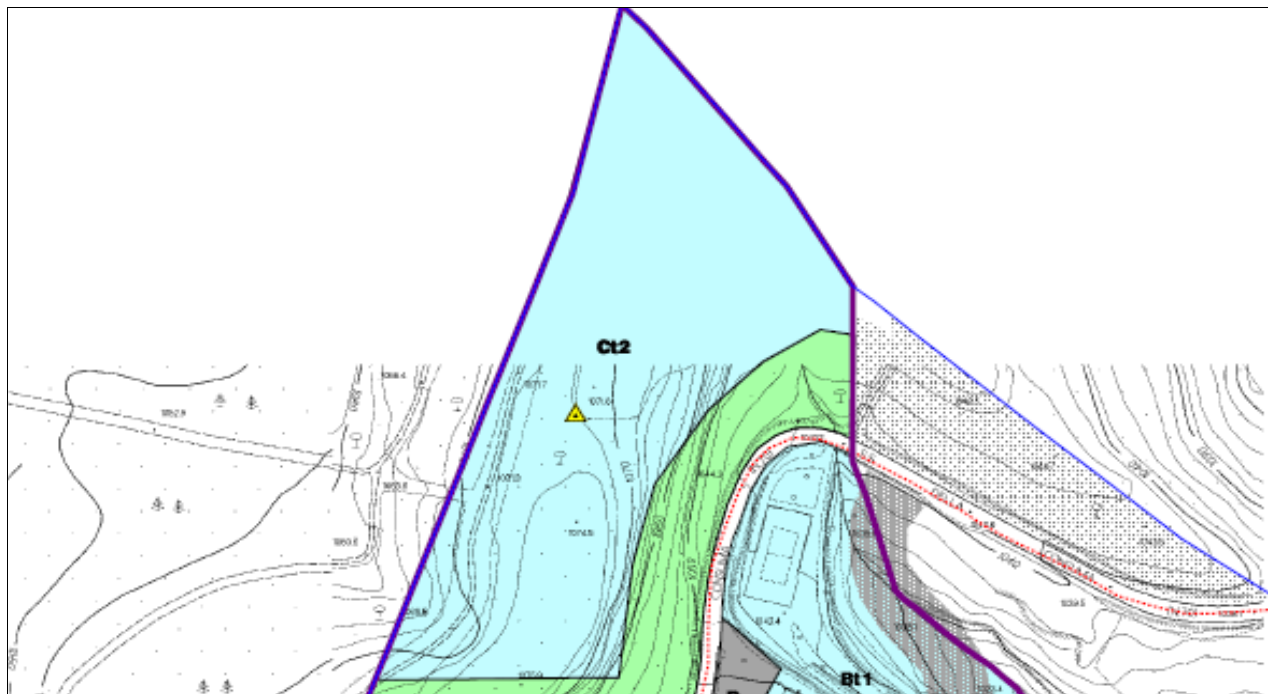
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.1 Pieve	6/1-6/2	Conferma zona C



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Risorsa Idrica	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Suolo e sottosuolo	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Rumore	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Elementi di socialità	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	ALTA	↑↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	ALTA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	BASSA	→

VARIANTE 7

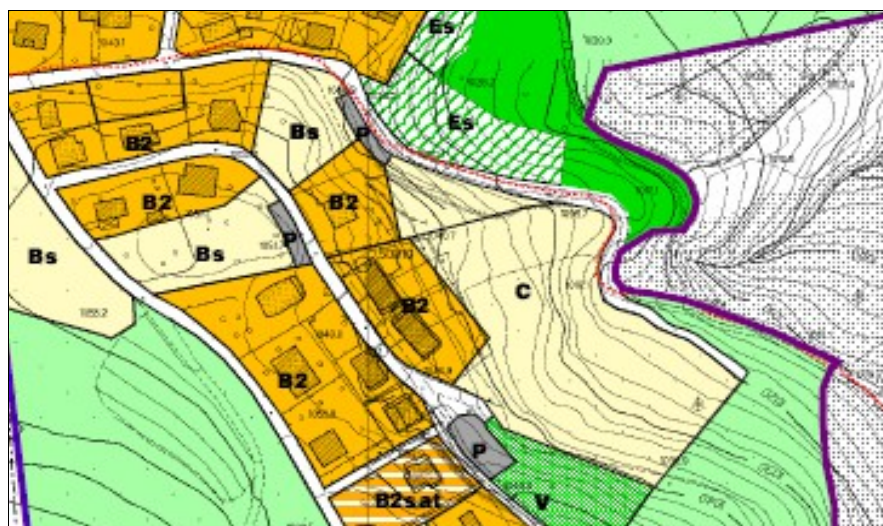
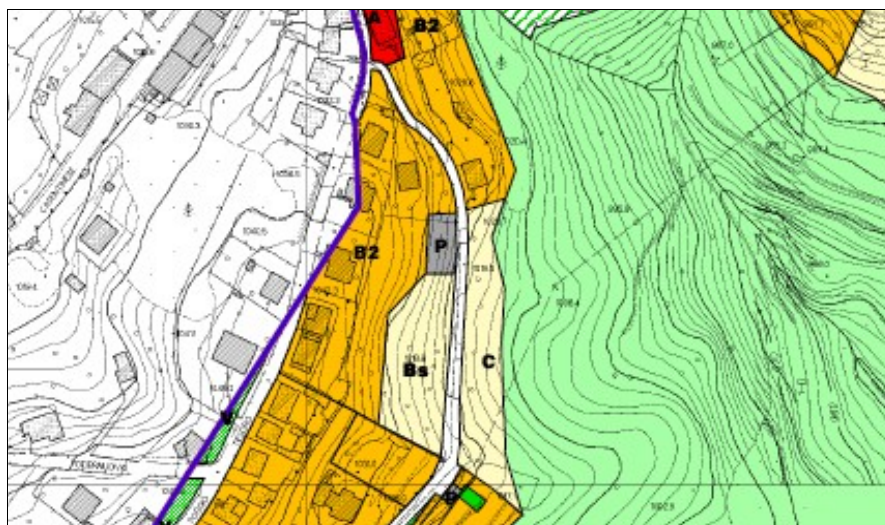
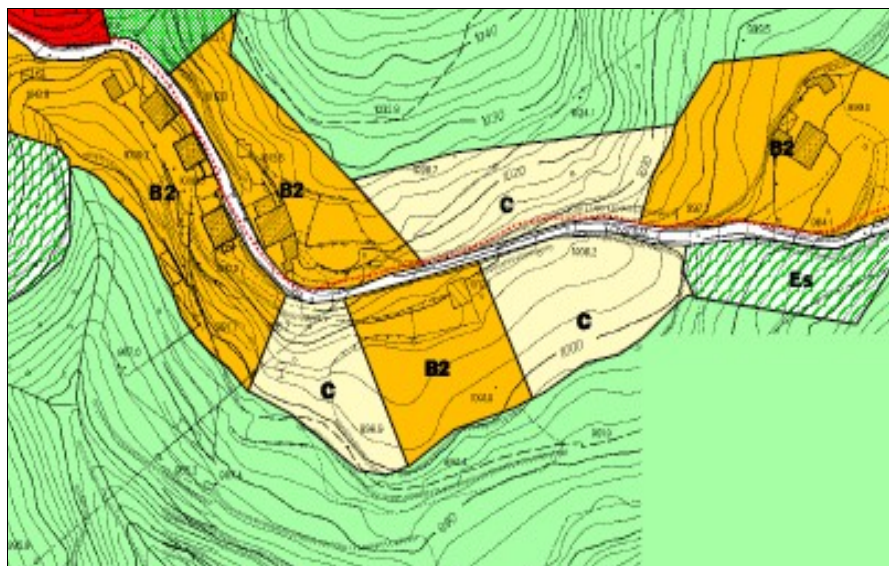
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 2.1 Consuma	7	Conferma zona Ct2



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	POSITIVO	POSITIVA	MEDIA	↑
Risorsa Idrica	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Suolo e sottosuolo	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rumore	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Elementi di socialità	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	MEDIA	↑
Qualità urbana	ALTA	POSITIVO	POSITIVA	MEDIA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→

VARIANTE 8 (8/1,8/2,8/3,8/4,8/5)

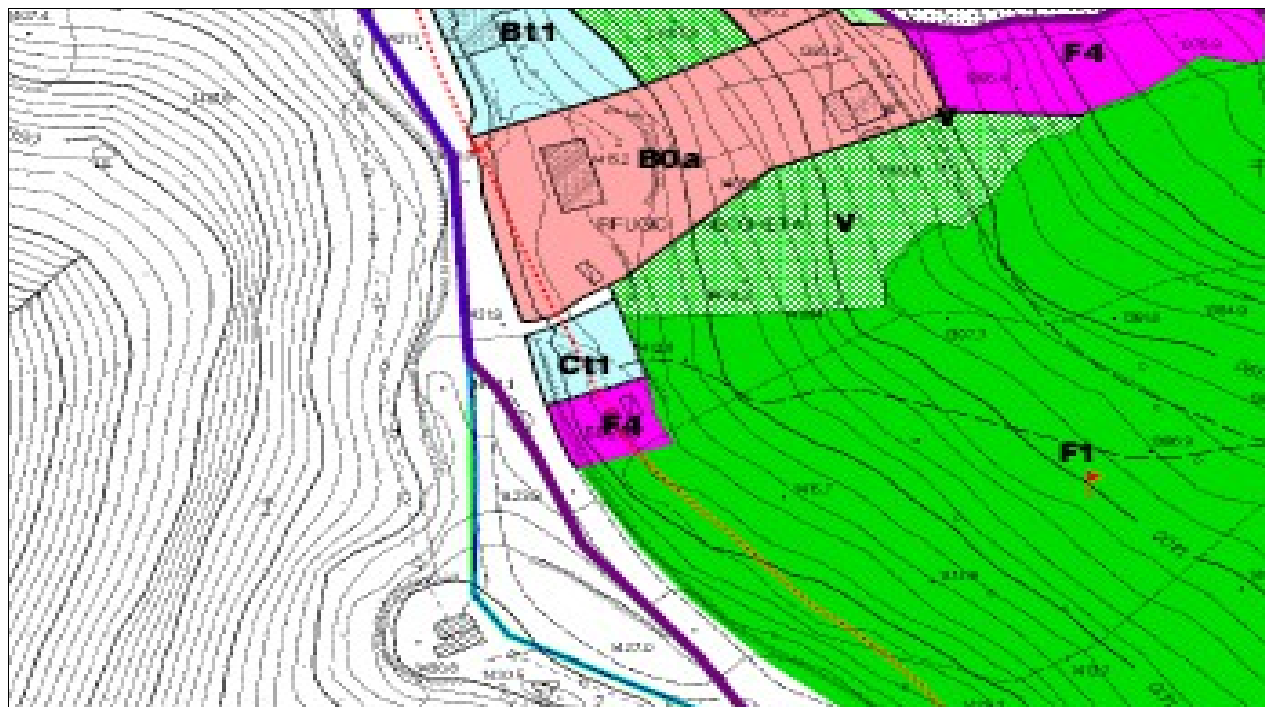
Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 2.1 Consuma	8	Conferma zona C



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Risorsa Idrica	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Suolo e sottosuolo	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	MEDIA	↓
Rumore	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→↓
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Elementi di socialità	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	MEDIA	↑↑
Qualità urbana	ALTA	POSITIVO	M.POSITIVA	MEDIA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓

VARIANTE 9

Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 3.1 Secchieta	9	Conferma Zona Ct1



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVO	ALTA	↓
Risorsa Idrica	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG ATIVA	MEDIA	→↓
Suolo e sottosuolo	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Rumore	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Rifiuti solidi	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	BASSA	→↓
Acque reflue	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Elementi di socialità	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	MEDIA	↑
Qualità urbana	MEDIA	POSITIVO	POSITIVO	ALTA	↑
Infrastrutture viarie e Parcheggi	BASSA	NEUTRO	NEUTRA	MEDIA	→
Energia	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEG ATIVA	BASSA	→

VARIANTE 10

Ambito	N. della Variante	Operazione di Variante
Utoe 1.1 Pieve	10	Trasformazione da F a Verde



Componente	Rilevanza Intervento	Effetto Intervento	Incidenza Intervento	Sensibilità Componente	Valutazione Intervento
Aria	NULLA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Aree e beni rilevanti	NULLA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Risorsa Idrica	NULLA	NEUTRO	NEUTRA	BASSA	→
Suolo e sottosuolo	BASSA	POSITIVO	NEUTR/POSIT	MEDIA	→↑
Rumore	BASSA	POSITIVO	NEUTR/POSIT	BASSA	→↑
Rifiuti solidi	BASSA	POSITIVO	NEUTR/POSIT	BASSA	→↑
Acque reflue	BASSA	POSITIVO	NEUTR/POSIT	ALTA	→↑
Elementi di socialità	BASSA	NEGATIVO	NEUTR/NEGA T	ALTA	↓
Qualità urbana	MEDIA	NEGATIVO	NEGATIVA	ALTA	↓
Infrastrutture viarie e Parcheggi	MEDIA	NEUTRO	NEUTRA	ALTA	→
Energia	BASSA	POSITIVO	NEUTR/POSIT	BASSA	→

11. **Misure di mitigazione e compensazione**

Si riassumono in una tabella i risultati delle valutazioni al di sotto della neutralità.

Come già illustrato questi sono i seguenti

→↓ L'intervento fornisce una risposta negativa per componenti a bassa sensibilità oppure la risposta sta tra neutra e negativa per le altre componenti
↓ L'intervento fornisce una risposta negativa per componenti a media o alta sensibilità oppure fortemente negativa per un sistema a bassa sensibilità
↓↓ L'intervento fornisce una risposta fortemente negativa per componenti a media o alta sensibilità

		Aria	Aree e beni rilev.	Risorsa idrica	Suolo e sottosuolo	Rumore	Rifiuti solidi	Acque reflue	Elementi di socialità	Qualità urbana	Infrastr.vi arie e parcheggi	Energia
1			↓				→↓	↓				
2			↓	→↓			→↓	↓				
3					↓							
4					↓							
5												
6									↓↓	↓		
6/1-6/2			↓	→↓	↓		→↓	↓				
7				↓			→↓	→↓				
8			→↓	↓	↓	→↓	→↓	→↓				→↓
9			↓	→↓			→↓	↓				
10									↓	↓		

Per le componenti che hanno ottenuto un valore tra neutro e negativo (→↓), oppure un valore negativo (↓ o ↓↓) sono prescritte misure compensative o mitigative degli effetti attesi dalla trasformazione, e azioni di monitoraggio, evidenziando i relativi indicatori necessari per garantire un controllo nel tempo degli effetti attesi dopo la realizzazione dell'intervento.

Per le componenti con valore tra neutro e negativo ci si limita ad azioni di monitoraggio.

Viene prescritta la raccolta dell'acqua piovana per usi non potabili

1. Misure per aree e beni rilevanti

Il paesaggio, insieme con il patrimonio storicizzato, non viene preso in considerazione soltanto nelle aree tutelate a vario titolo, ma , in generale, è considerato la risorsa di maggior valore del territorio comunale.

Sebbene dalle matrici escano elementi che , necessariamente , in misura quantitativa, sembrano incidere con segno negativo sulla risorsa, ad una valutazione meramente qualitativa, il livello di pressione sulle aree rilevanti sostanzialmente non aumenta.

Tende anzi semmai a ridursi per le diverse norme , già contenute nelle NTA del Regolamento Urbanistico di ripristino degli assetti paesaggistici, sia morfologici (v.per esempio le norme sui terrazzamenti e i ciglioni), sia vegetazionali (norme su pascoli, arbusteti, conifere nelle U.T.O.E. e così via), sia edilizi (norme sulle aree di tutela paesistica, norme sul patrimonio edilizio esistente).

In Castello le misure di mitigazione appaiono ben definite nel complesso dell'apparato normativo vigente per le zone A che inquadra interventi di ampliamento in stringenti canoni di natura architettonico-tipologica. Con grande attenzione all'inserimento dei manufatti nel contesto storicizzato.

Le misure di mitigazione previste, in Secchieta, consistenti in una sostanziale esclusione di quelle attività che possano risultare non compatibili con il delicato ecosistema di questa Utoe, hanno comunque l'obiettivo del favorire la permanenza delle persone in una zona a costante rischio di un graduale spopolamento e appaiono sicuramente rivolte in direzione della sostenibilità della variante stessa.

Nel complesso la risorsa appare saldamente al centro delle scelte e con valenza strategica globale in incremento.

2. Misure per la risorsa idrica

Nelle UTOE 2.1 Consuma e 3.1 Secchieta si dovrà chiedere preventivamente al Gestore il parere per l'allacciamento all'acquedotto e in caso di diniego si dovrà preventivamente dimostrare l'esistenza di approvvigionamento proprio. Tutti i nuovi edifici saranno dotati di

raccolta dell'acqua piovana con riutilizzazione per usi non potabili, attraverso un serbatoio di raccolta così dimensionato:

- per ogni unità edilizia residenziale mono-bifamiliare, turistica, produttiva o commerciale: almeno mc 10. Per le unità produttive (Art. 21 del Regolamento regionale) dovrà essere previsto il trattamento delle acque accumulate e la riutilizzazione per usi non potabili nel ciclo produttivo o nei servizi igienici.
- unità edilizie residenziali plurifamiliari: almeno mc 5 per ogni alloggio dotato di resede privato;
- per pertinenze a verde condominiali: almeno mc 5 fino a 200 mq; almeno mc 10 per estensioni superiori

3.Misure per suolo e sottosuolo

Rimane valido il principio stabilito dal Regolamento Regionale 2R/2007 art.17 comma 1 ossia: “ I nuovi spazi pubblici o privati, destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive debbano essere escluse per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica, o di tutela dei beni culturali e paesaggistici “.

Allo scopo comunque di dare un ulteriore contributo alla riduzione della problematica, si prescrive di incrementare la percentuale minima di permeabilità dal 25% fino anche al 40%.

4. Misure per lo smaltimento delle acque reflue

Nelle UTOE 1.1 Pieve-Molino e 1.2 Castello tutti i nuovi insediamenti vengono dotati di reti separate per le acque piovane e per le acque reflue. Per le acque reflue si prevede la richiesta di parere preventivo al Gestore per l'allacciamento alla fognatura. E' inoltre data la possibilità di scomputare oneri anche di urbanizzazione secondaria per interventi di realizzazione di sistemi di depurazione d'interesse pubblico (effettuati dal Gestore o dal Proponente in convenzione).Qualora la prima ipotesi non risulti praticabile e il gestore neghi l'autorizzazione all'allacciamento, si prevede l'obbligo di dimostrare preventivamente la possibilità di realizzare un impianto di smaltimento autonomo secondo le diverse possibilità ammesse dall'Allegato 2 (Disposizioni relative alle acque reflue

domestiche) e dall'Allegato 3 (Trattamenti appropriati) del Regolamento regionale 46/R/2008 come modificato dal 76/R/2012 e s.m.i.

5. Misure in tema di energia (sulle prestazioni energetiche e sulla utilizzazione delle energie rinnovabili)

Nonostante la risorsa debba essere , ai fini della presente valutazione, soggetta esclusivamente a monitoraggio, si ritiene utile ricordare il citato dell'art 79 delle NTA : *“Sono da seguire le prescrizioni della normativa vigente in materia, attualmente il D.Lgs. 19 agosto 2005, n°192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia con i tempi e la gradualità, nei casi e con le limitazioni stabilite dal Decreto. Tra le esclusioni dalla normativa si sottolinea quella degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Sono da seguire le prescrizioni e le indicazioni della L.R. 24/2/2005 n. 39 – Disposizioni in materia di energia e le “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana” approvate con Delibera G.R.T. n. 322 del 28.02.2005, come modificata dalla DGR 218 del 3/4/06, che riporta i requisiti ritenuti fondamentali ed indispensabili per la realizzazione di interventi ecosostenibili.”*

6. Misure in tema di elementi di socialità

Si tratta di valutazioni alquanto soggettive, ma non per questo meno fondate. La Comunità del Capoluogo trova nelle strutture pubbliche, al chiuso e all' aperto, centri di aggregazione.. Il verde attrezzato e naturalmente i bar rappresentano ulteriori punti di ritrovo in un quadro certamente positivo, al quale la Variante n.ro 3 sottrae la previsione di un'area per attrezzature sportive legato alla pianificazione di un'area C, quella delle Pianora . Sia sull'abitato di Consuma, che su Secchieta vengono riproposte e mantenute le zone Ct1 e Ct2 , che , in particolare nel caso di Consuma, con il suo parco e area per il turismo all' aperto , rappresentano un valore in termini di sviluppo degli elementi di socialità, tanto maggiore quanto più crescente risulta la sensibilità nei confronti del turismo ambientale. La sensibilità della risorsa appare più alta laddove maggiore è la densità abitativa, e quindi la necessità di punti di aggregazione, tanto più necessari in quanto i centri abitati distano spesso molti chilometri dai nuclei più organizzati del fondovalle. Diversamente dal capoluogo, su Consuma, i bisogni , comunque alti, sono

maggiormente strutturati in una serie di servizi presenti. In consuma quindi il dato assume una sensibilità media.

7.Misure inerenti la qualità urbana ed edilizia

Il Comune di Montemignaio è dotato di Piano Comunale di classificazione acustica ai sensi della L.R. 1/12/98 n. 89, al quale il R.U. è adeguato. La Normativa di tale Piano disciplina l'ammissibilità degli interventi in relazione alle varie previsioni delle Attività che dovranno rispettare in fase Progettuale i limiti prescritti dal Piano.

I progetti di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione degli edifici, dovranno tener conto dei limiti minimi e massimi dei requisiti acustici passivi previsti in detto Piano, nonché dalla normativa vigente in materia, attualmente il D.P.C.M. 05.12.1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici), la delibera G.R.T. n. 322/05, il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194, e dal Piano Comunale di Classificazione Acustica Vigente.

Si tratta di valutazioni alquanto soggettive, ma non per questo meno fondate. La Comunità del Capoluogo trova nelle strutture pubbliche, al chiuso e all'aperto, centri di aggregazione.. Il verde attrezzato e naturalmente i bar rappresentano ulteriori punti di ritrovo in un quadro certamente positivo, al quale la Variante n.ro 3 sottrae la previsione di un'area per attrezzature sportive legato alla pianificazione di un'area C, quella delle Pianora . Sia sull'abitato di Consuma, che su Secchietta vengono riproposte e mantenute le zone Ct1 e Ct2 , che , in particolare nel caso di Consuma, con il suo parco e area per il turismo all'aperto , rappresentano un valore in termini di sviluppo degli elementi di socialità, tanto maggiore quanto più crescente risulta la sensibilità nei confronti del turismo ambientale. In particolare, il dato fortemente negativo della variante 6 deriva dall'eliminazione di una zona F4, che però di fatto era strettamente collegata alla realizzazione della grande lottizzazione delle Pianora. Si ritiene quindi compensato il dato, congiuntamente al fatto che l'area viene sostanzialmente sospesa.

Invece l'altro dato leggermente negativo legato alla eliminazione di una zona F4 nell'utote di bacio, risulta ampiamente mitigato dall'impegno dell'amministrazione a dare attuazione a tutta una serie di zone simili, come da elaborato grafico riportante i vincoli preordinati all'esproprio.

12. **Monitoraggio**

Con le presenti Varianti si definisce un sistema di monitoraggio dell'attuazione degli interventi, che prevede redazione di rapporti di sintesi periodici; alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante, insieme con la relazione sul monitoraggio degli effetti, della revisione del Regolamento Urbanistico.

L'attività di monitoraggio sarà svolta dai Servizi dell'Amministrazione, secondo le specifiche competenze.

Gli indicatori specifici rispetto ai quali il rapporto sarà articolato sono alcuni di quelli che compongono la struttura della presente valutazione, in particolare quelli che rappresentano elementi di sensibilità rispetto alla valutazione stessa.

Nella fattispecie si individuano i seguenti indicatori:

1. Aree e beni rilevanti

2. Risorsa idrica

3. Suolo e sottosuolo

4. Smaltimento delle acque reflue

5. Energia

6. Elementi di socialità

7. Qualità urbana ed edilizia

13. **Alternative possibili**

Il presente Rapporto Ambientale ha anche lo scopo di valutare le possibili alternative agli interventi programmati. Ma trattandosi di Varianti puntuali fatte su un RU ancora in gran parte da attuare, di fatto le alternative sono estremamente limitate.

In particolare, in considerazione della sostanziale riduzione di ampie zone che il Regolamento Urbanistico assegnava ad una importante ipotesi di sviluppo localizzata nell'area delle Pianora, che oggi, di fatto viene sostanzialmente sospesa, si pone semmai il tema del futuro sviluppo di questo territorio, soprattutto in materia di permanenza delle persone e conseguentemente dell'azione di presidio ambientale che sarà necessario garantire negli anni a venire.

Si ritiene comunque che le recenti indicazioni che provengono dalla Regione Toscana allo scopo di sensibilizzare i Comuni al dialogo sul tema comune di un modello di gestione

condiviso delle destinazioni turistiche, insieme con lo sviluppo del tema dei collegamenti e della mobilità sostenibile, e alla luce della nuova sensibilità che si sta diffondendo in materia di conoscenza e approfondimento dei temi ambientali e di salvaguardia del paesaggio, si possano, in futuro, individuare su questi temi i punti cardine sui quali questo territorio potrà costruire la sua evoluzione negli anni a venire.

14. *Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale*

Nel 2013 il Comune di Montemignaio ha dato avvio, dopo un periodo ampio di raccolta di contributi da parte della cittadinanza, alla Variante n.ro 3 al Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico è di fatto, un Piano Operativo che deve attuare le impostazioni generali dello strumento di pianificazione del Comune, chiamato Piano Strutturale.

Infatti esso opera all'interno del Piano Strutturale stesso, e le sue previsioni sono soggette a verifica periodica, a possibili variazioni, e in alcuni casi, anche a decadenza.

L'iter della Variante n.ro 3 è iniziato in vigore della Legge Regionale n.ro 10 del 2010, ossia " Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), e di valutazione di incidenza";

Nel frattempo, però la Regione Toscana si è data un nuovo strumento legislativo, la Legge Regionale n.ro 65 del 2014 "Norme per il governo del Territorio", rispetto al quale il presente procedimento è stato revisionato e adeguato.

In ogni caso, per effetto della Legge Regionale 10, quando il Comune di Montemignaio ha dato avvio alla Variante n.ro 3, si è trovato a dover affrontare una Valutazione ambientale strategica delle nuove previsioni, o VAS.

La VAS in questo caso non riguarda soltanto le singole varianti del presente procedimento: Poichè infatti già per effetto della Legge Regionale n.ro 1 del 2005 sono decadute , dopo 5 anni , tutte le aree soggette a Piano Attuativo (Piano di lottizzazione e altro) , ed essendo riproposte tali aree, anche su queste sono state effettuate le valutazioni di legge.

La VAS è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale all'interno dei Piani e dei Programmi , allo scopo di migliorare la qualità della decisione.

In particolare l'obiettivo principale della stessa è valutare gli effetti ambientali dei piani, dei programmi, e delle relative previsioni, sia in fase antecedente alla loro approvazione, sia durante ed al termine del loro periodo di validità.

Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente, sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione e di programmazione. Il rapporto Ambientale relaziona nella sua parte iniziale, sia sulle consultazioni eseguite , sia dell'esito di tali consultazioni. Consultazioni che, effettuate in via preliminare, ma anche durante il procedimento di valutazione, hanno prodotto contributi da parte degli Enti competenti in materia ambientale, rispetto ai quali il Rapporto riferisce di come se ne sia tenuto conto.

La valutazione preliminare delle singole varianti è quindi oggetto del presente Rapporto Ambientale; questo contiene anche le prime indicazioni per la valutazione del RU, durante e al termine del suo periodo di validità, descrive i controlli da fare, i dati da raccogliere e i

soggetti incaricati di farlo, in maniera tale da agevolare la successiva predisposizione di nuove varianti, o nuovi piani o programmi.

Il Rapporto ambientale deve essere letto tenendo presenti gli altri elaborati che compongono il Regolamento Urbanistico, in particolare la relazione alle varianti, in maniera da evitare di dover duplicare la maggior parte delle informazioni.

Il Rapporto contiene :

1) Una sintesi degli obiettivi, delle azioni e dei contenuti della Variante, e del suo rapporto con altri Piani o Programmi

Questi argomenti sono importanti perchè attraverso di essi si verifica che la Variante non sia in contraddizione con gli obiettivi dell'Amministrazione, non generi conflittualità con i soggetti consultati (oppure ne spieghi le ragioni) o non entri in contrasto con i Piani di altre amministrazioni che la legge pone al di sopra o accanto alla pianificazione comunale.

Nel rapporto si prende atto della coerenza della Variante sia al suo interno, sia verso l'esterno. I Piani rispetto ai quali si verifica la coerenza sono numerosi, ma i principali sono il Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana, Il Piano territoriale di coordinamento della provincia di Arezzo, e il Piano strutturale del Comune di Montemignaio.

2) Considerazioni sulla possibile evoluzione delle componenti ambientali in assenza della variante (Capitolo 6 del rapporto). Si tratta di ipotesi teoriche che si basano sull'assunto principale che evidenzia come la mancata attuazione di tali varianti, e dei processi decisionali correlati comporterebbe alla lunga, in generale, un progressivo decadimento del livello di attenzione sul territorio comunale, con risvolti che potrebbero minare lo stesso concetto di mantenimento della permanenza delle persone e delle attività. Condizione che senza dubbio rappresenterebbe il maggior rischio per la collettività.

3) Una descrizione delle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dalle varianti. All'interno del Rapporto (Capitolo 7) Si distinguono quindi i 3 principali sottosistemi territoriali ossia : Sottosistema 1– L'insediamento storico del capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e i castagneti; Sottosistema 2– Il sistema agropastorale della Consuma; Sottosistema 3–Le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno; e le relative Utoe :1.1 -Capoluogo-Pieve e 1.2 -Capoluogo-Castello; 2.1 –Consuma; 3.1 -Secchieta ; Il tutto all'interno del più vasto sottosistema di paesaggio AP09 del "Pratomagno e monti occidentali del Falterona" e dell'Unità di paesaggio 0902 del "Pratomagno: Valli dello Scheggia".

4) Successivamente (Capitolo 8) Il Rapporto segnala problemi ambientali esistenti. Questa parte estrae dal quadro conoscitivo del R.U. le indicazioni delle situazioni più problematiche. Sebbene nessuna di queste sia in realtà definibile come problema ambientale, si segnalano eventuali criticità che potrebbero derivare da un non corretto uso delle risorse e da una scarsa attenzione rispetto ad un corretto uso delle risorse. I dati di questa parte si trovano nella Relazione al R.U. Si ricordano inoltre quali siano gli obiettivi di protezione ambientale, in particolare la presenza del SIR 79. Rispetto a questo si evidenzia come tali parti di territorio non sono interessate da varianti.

5) Si procede quindi alla valutazione delle Varianti e dei possibili impatti sull'ambiente, cercando cioè di individuare le possibili criticità incrociando la conoscenza dello stato di fatto e delle sue debolezze con le previsioni di incremento e di utilizzazione delle risorse.

La valutazione è svolta con matrici e brevi commenti. Molti dei risultati, che si trovano sulla colonna a destra delle matrici, sono neutri, altri hanno valenza positiva.

Altri sono invece al di sotto della neutralità, nel qual caso sono prescritte misure compensative o mitigative degli effetti attesi dalla trasformazione.

Le misure sono illustrate nel capitolo 11, e sono poi riportate nelle schede che analizzano i singoli interventi, e che li regolano, articolandole ed adattandole al caso specifico.

Nel capitolo 12 si elencano le azioni di monitoraggio, individuando i relativi indicatori necessari per garantire un controllo nel tempo dei medesimi effetti attesi durante e dopo la realizzazione degli interventi, per la valutazione del R.U. durante e al termine del suo periodo di validità.

La legge chiede inoltre al Rapporto Ambientale di valutare le possibili alternative all'intervento programmato. Si spiega quindi che trattandosi di Varianti puntuali fatte su un RU ancora in gran parte da attuare, le alternative sono estremamente limitate.

Appendice (Estratto dalle NTA della Variante n.ro 3 Piano Operativo)

VERIFICHE DI COERENZA

VERIFICA DI COERENZA DEGLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LA DISCIPLINA DELL'AMBITO 12 DEL PIT - CASENTINO E VAL TIBERINA

(Rif. numerici alla scheda PIT Ambito 12 - Punto 5 - Obiettivi di qualità e direttive

Ambito 12 Casentino e Val Tiberina Sez.5 - Obiettivi di qualità e direttive correlate	Verifica di coerenza degli atti comunali di governo del territorio	Obiettivi e azioni delle Varianti	Coerenza
Obiettivo 1 - Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito			
Dir. 1.2 - finalizzare la gestione delle fasce ripariali al miglioramento della continuità ecologica trasversale e longitudinale degli ambienti fluviali ...	Il R.U. e il P.S. dettano norme di tutela in materia di ecosistemi fluviali, vegetazione di riva e elementi vegetali puntuali e lineari	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
Dir. 1.4 - favorire la preservazione degli ambienti agropastorali tradizionali di elevato interesse paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento al crinale del Pratomagno	Il R.U. e il P.S. dettano norme a tutela del prato pascolo e a difesa del profilo dei crinali. Sono tutelate la maglia agraria, le sistemazioni idraulico-agrarie. Sono protette le isole non boscate, i coltivi a campi chiusi, le radure, gli elementi strutturanti il paesaggio agrario quali piantate residue, strade poderali e rete scolante, sistemazioni a ciglioni e terrazzi, recinzioni a siepi vive Non sono ammessi interventi in contrasto con le specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS.	Le NTA sono già adeguate. Le Varianti recepiscono l'Allegato 1b del PIT che limita le possibili installazioni di impianti eolici.	√
Obiettivo 2 - Contenere i processi di abbandono delle zone montane e alto collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all'utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli			
Dir. 2.2 - mantenere le attività pascolive e le attività utili a preservare gli ambienti pratici montani, in particolare per le praterie del crinale del Pratomagno ...	Norme nel P.S. e nel R.U. che incoraggiano la difesa dal cespugliamento, proibiscono il rimboschimento e consentono annessi per l'allevamento.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
Dir. 2.3 - tutelare e recuperare la coltura tradizionale del castagneto da frutto ... nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" quali i vecchi mulini e i "seccatoi"	I seccatoi, spesso non censiti in catasto e lontani da qualunque viabilità, sono stati già nel Ps singolarmente schedati e normati	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
Dir. 2.5 - riutilizzare e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, attraverso:			

- la tutela, nel Casentino, della morfologia dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche;	Gli'interventi ammessi dal PS e dal RU evitano la saldatura dei diversi nuclei, non incrementano lo sviluppo lineare dell'abitato e garantiscono la coerenza degli elementi morfologici, architettonici e materici.	Le Varianti localizzano gli'interventi secondo i criteri del PS	√
- la valorizzazione e tutela della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche e la loro integrazione all'interno del sistema della mobilità lenta	Il P.S. e il R.U. tutelano le strade di valore paesaggistico e i percorsi storici	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
- la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso il sistema insediativo storico collocato in posizione dominante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole di margine	Sono tutelate le relazioni tra paesaggio agrario e insediamento. Si conserva, nelle aree di frazionamento periurbano, la maglia agraria fitta. I tracciati panoramici sono identificati e tutelati e vi sono interdetti elementi di disturbo e la cartellonistica pubblicitaria	Le Varianti che prevedono addizioni edilizie non interferiscono con gli elementi tutelati	√
Obiettivo 3 - Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari	L'obiettivo interessa aree esterne al territorio comunale		

VERIFICA DI COERENZA DEGLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LA DISCIPLINA DEGLI ALLEGATI 1A E 1B DEL PIT IN MATERIA DI ENERGIE RINNOVABILI

Allegati al PIT in materia di energie rinnovabili	Note	Obiettivi e azioni delle Varianti	Coerenza
Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio	L'allegato contiene norme anche per i SIR, che non sono in regime di salvaguardia; tuttavia il SIR 79 è interamente compreso nel Vincolo DM 9/2/76.	L'allegato 1A viene recepito nelle NTA del R.U. Art. 61bis per le aree a vincolo paesaggistico che comprendono anche il SIR	√
Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio	---	L'allegato 1B viene recepito nelle NTA del R.U. Art. 61bis per le aree a vincolo paesaggistico che comprendono anche il SIR	√

VERIFICA DI COERENZA DEGLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CON LA DISCIPLINA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO DEL PRATOMAGNO (G.U. 59/1976)

(Rif. numerici alla scheda PIT cod. reg. 9051258 - cod. minist. 90019 - Sezione 4 - Punto C)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a-obiettivi	b-direttive	c-prescrizioni	Verifica di coerenza degli atti comunali di governo del territorio	Obiettivi e azioni delle Varianti	Coerenza
1 -Struttura idro-geomorfologica -Geomorfologia -Idrografia naturale -Idrografia artificiale	1.a.1.	1.b.1	1.c.1.	Non sono consentiti interventi suscettibili di alterare i caratteri geomorfologici dei versanti e dei crinali.	Le NTA sono adeguate. Il recepimento dell'Allegato 1b del PIT limita le possibili installazioni di impianti eolici.	√
	1.a.2.	1.b.2 - 1.b.3	1.c.2.	Non esistono elementi di incoerenza nelle norme sul sistema idrografico e degli impluvi.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
2 - Struttura eco sistemica/ ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1 - 2.a.2 - 2.a.3 - 2.a.4 - 2.a.5	2.b.1	2.c.1 - 2.c.2 - 2.c.3	Il R.U. (Art. 67) e il P.S. (Capo III) dettano norme già in linea con la disciplina del PIT in materia di rimboschimenti, ecosistemi fluviali, vegetazione di riva e elementi vegetali puntuali e lineari	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
	2.a.6		2.c.4	Non sono ammessi interventi in contrasto con le norme in materia definite per il SIR/SIC/ZPS	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
	3.a.1	3.b.1 - 3.b.2	3.c.1	Gli interventi ammessi garantiscono la coerenza degli elementi morfologici, architettonici e materici. Le nuove aree di sosta non alterano i rapporti di permeabilità e gli elementi percettivi dei nuclei storici.	Le Varianti operano all'interno dei criteri degli strumenti vigenti	√
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei	3.a.2	3.b.3	3.c.2 - 3.c.3	Gli interventi che interessano il costruito urbano e rurale di valore storico, architettonico e testimoniale sono regolati dal P.S. e dal R.U. attraverso schedatura individuale per gli aspetti tipologici e architettonici	Le Varianti operano sulla schedatura all'interno dei criteri degli strumenti vigenti	√
	3.a.3 - 3.a.4	3.b.4 - 3.b.5 - 3.b.6 - 3.b.7	3.c.4	Sono tutelate la maglia agraria, le sistemazioni idraulico-agrarie, le relazioni tra paesaggio agrario e insediamento. Sono protette le isole non boscate, i coltivi a campi chiusi, le radure.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
3 - continua			3.c.5	Non esistono elementi di incoerenza negli	Nessuna variante interferisce con la	√

				interventi sul patrimonio edilizio rurale e sulle relative aree pertinenziali	risorsa	
			3.c.6	Non esistono elementi di incoerenza negli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico e sulle pertinenze organizzate gerarchicamente.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
			3.c.7	I nuovi edifici rurali a carattere residenziale sono realizzabili in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
			3.c.8 - 3.c.9	Gli annessi rurali sono da realizzare con modalità di inserimento compatibili e caratteri coerenti. Le serre e i manufatti temporanei non possono essere trasformati in volumi edificati.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
	3.a.5	3.b.8 - 3.b.9	3.c.10 - 3.c.11	Non si rilevano elementi di incoerenza tra la disciplina del PIT e le norme sulle trasformazioni edilizie e urbanistiche. Non esistono previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato	Le Varianti operano all'interno dei criteri degli strumenti vigenti	√
	3.a.6	3.b.10 - 3.b.11	3.c.12	Le norme sui percorsi storici sono coerenti con la disciplina. I percorsi e le sistemazioni sono costantemente richiamati nelle norme di tutela.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
	3.a.7	3.b.12		La norma, relativa alle aree archeologiche, non interessa il territorio	-----	√
4 -Elementi della percezione -Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere -Strade di valore paesaggistico	4.a.1 - 4.a.2	4.b.1 - 4.b.2	4.c.1	La composizione del Piano è tale da mantenere i punti di percezione del paesaggio esenti da interferenze o occlusioni.	Le Varianti operano all'interno dei criteri degli strumenti vigenti	√
			4.c.2	I tracciati panoramici sono identificati e tutelati e vi è interdetta la cartellonistica pubblicitaria. L'alterazione dei crinali è interdetta.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√
			4.c.3	I punti riconosciuti di belvedere sono in generale di proprietà pubblica.	Nessuna variante interferisce con la risorsa	√