

<b>COMUNE DI MONTEMIGNAIO (AREZZO)</b> <b>PIANO STRUTTURALE – QUADRO NORMATIVO</b> <b>SCHEDE DI DIMENSIONAMENTO E VALUTAZIONE DELLE U.T.O.E.</b>			<b>SOTTOSISTEMA 3</b> Le faggete di versante e la dorsale del Pratomagno		<b>U.T.O.E. 3.1</b> Secchieta		<b>SCHEDA C/1</b>			
<p><b>Processo di formazione e stato di fatto:</b></p> <p>l' U.T.O.E. 3.1 <b>Secchieta</b> è disegnata attorno al terzo e più recente punto di aggregazione dell' edificato nel territorio comunale: posto in prossimità del crinale del Pratomagno, ha visto il proliferare disordinato di un' edilizia residenziale di tipo stagionale e di strutture per il turismo invernale; è stata poi invasa da antenne di ripetitori, sia televisivi sia telefonici, che hanno reso ancor più urgente la riqualificazione di un tessuto edilizio che comunque conta oltre quaranta abitazioni ed attrezzature di ristoro. Recentemente tre momenti "ordinatori" sono intervenuti a far intravedere prospettive più compatibili: l' individuazione del Sito di interesse regionale n. 79 - Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno-; la creazione di un parco eolico, frutto di un accordo di pianificazione tra Comune, Provincia e Regione, che sta creando i primi positivi effetti in termini di flussi economici e di persone, e la stipula di un accordo di programma tra i Comuni di Montemignaio, Pelago e Reggello per la realizzazione di attrezzature per lo sport invernale. Tuttavia Secchieta non raggiunge la soglia di attività in grado di porsi a complemento del turismo montano e invernale e ed il minimo di presenze stabili, anche complementari alle attività, capaci di creare un minimo effetto di comunità oltre la breve stagione del turismo. L' U.T.O.E. è fisicamente suddivisa in due parti, dette "I Prati" e "Monte", ma viene considerata a tutti gli effetti come un' unità.</p> <p>Gli elementi di conoscenza sono riportati negli elaborati del quadro conoscitivo, ripartiti in quattro sezioni: A) Analisi storica del territorio e delle sue strutture; B) Lettura ed interpretazione dei sistemi ambientali e di paesaggio; C) Analisi delle strutture e dei sistemi insediativi; D) Indagini di compatibilità geologica e idraulica</p> <p>A Secchieta sono presenti le reti di energia elettrica, telefono, la rete dell' acquedotto e la pubblica illuminazione.</p> <p><b>Tendenze in atto:</b></p> <p>Il precedente strumento urbanistico non localizzava all' interno dell' U.T.O.E. alcuna previsione di incremento. Nonostante ciò le tendenze in atto mostrano un' aspettativa di crescita di circa 18 alloggi.</p> <p><b>Stato delle risorse:</b></p> <p><u>Paesaggio e preesistenze storiche</u></p> <p>Insediamiento recente, Secchieta si colloca in mezzo ad un paesaggio 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. Unico per la posizione panoramica e di elevatissimo valore ambientale, il territorio è stato in parte inserito nel Sito di interesse regionale n. 79 - Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno, al quale l' U.T.O.E. è completamente esterna. Notevole il disturbo portato dai ripetitori televisivi e telefonici, sia sul piano visivo, aggravato dall' aspetto caotico e spesso degradato, sia per la percezione del rischio, non ben rilevato ancora, dei campi elettromagnetici. Diverso l' impatto dei generatori eolici, sebbene di dimensioni ancora maggiori, sia per i caratteri del disegno sia soprattutto per l' intensità dei significati che ne indirizza diversamente la percezione. Varia l' edificazione, dall' intervento intensivo dei Prati alle case pseudo tradizionali, alla microedilizia, diversa per dimensioni e materiali, che dà in fondo l' idea del tono minore e della temporaneità che meglio si attagliano alla maestosità del panorama.</p> <p><u>Suolo e vegetazione</u></p> <p>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.</p> <p><u>Aria e acqua</u></p> <p>Nessuna criticità, da quanto risulta né per la risorsa acqua né ovviamente per l' aria; gli smaltimenti vanno a dispersione. Dai primi rilevamenti si segnalano campi elettromagnetici anomali in prossimità dei ripetitori, mentre il rumore dei generatori eolici è sensibile nelle vicinanze.</p> <p><u>Servizi e infrastrutture</u></p> <p>Molto essenziale la dotazione infrastrutturale, tuttavia adeguata allo "spirito del luogo". Presenza di un bar-ristorante e di un campo scuola per lo sci con impianto di risalita.</p>										
<b>Superficie della U.T.O.E</b> Ha 48,17			<b>Aree di riqualif. ed evoluzione del sistema insediativo</b> Ha 10,59			<b>Aree di servizio e tutela del sistema insediativo</b> Ha 30,80			<b>PREVISIONI DI INCREMENTO</b>	
			<b>Abitanti</b> n 20		<b>Alloggi</b> n. 8		<b>Str. ricettive, ristoranti, bar</b> mq 300		<b>Altri esercizi commerciali</b> mq 150	
							<b>Servizi</b> mq 100		<b>Artigianato</b> mq --	
									<b>Dotazione di standards</b> mq 2080	