

## Sommario

<b>SOMMARIO</b>	<b>1</b>
<b><u>1 INTEGRAZIONI E SPECIFICAZIONI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL P.I.T.</u></b>	<b>2</b>
<b><u>2 CONFORMITÀ DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE AI CRITERI STABILITI NEI COMMI 1,2,3 DELL'ART. 1 DEL P.I.T.</u></b>	<b>4</b>
<b><u>3 INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI SECONDO I CRITERI STABILITI AGLI ART. 15, 16 E 17 DEL P.I.T. CONFORMITÀ E SPECIFICAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEGLI INDIRIZZI SECONDO QUANTO CONTENUTO AL TITOLO III E AL TITOLO IV DEL P.I.T.</u></b>	<b>5</b>
<b><u>4 CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEL P.I.T. DI CUI AL TITOLO V E VI.</u></b>	<b>7</b>
<b><u>5 CONFORMITÀ ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA DI CUI AL TITOLO VII</u></b>	<b>8</b>

## **1 Integrazioni e specificazioni del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale sulla base del Quadro Conoscitivo del P.I.T.**

Il Piano Strutturale del Comune di Chitignano, definisce, ai sensi del primo comma dell'art. 53 della L.R. n.1/2005, gli elementi fondamentali per il governo del territorio comunale in coerenza con le scelte di politica territoriale della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo.

In particolare il Piano Strutturale nel recepire gli indirizzi della pianificazione regionale, contiene gli elementi necessari per:

- dare attuazione agli orientamenti ed indirizzi del P.I.T. regionale;
- favorire lo sviluppo sostenibile della comunità locale;
- garantire la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali del territorio comunale;
- verificare l'armonico coordinamento delle scelte di governo locale con quelle espresse dalle comunità limitrofe o comunque interagenti, nel rispetto delle singole autonomie, con particolare riferimento agli atti di P.T.C. Provinciale;
- indirizzare una corretta predisposizione della parte gestionale del P.R.G., con particolare riferimento alla redazione del Regolamento Urbanistico e del Programma
- Integrato di Intervento di cui agli artt. 55 e 56 della L.R. n.1/2005;
- definire e valutare piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

Nella formazione del proprio Quadro Conoscitivo, il PS ha tenuto conto di quello del Piano di Indirizzo Territoriale e degli atti di pianificazione, programmazione e di indirizzo settoriale regionale, contenendo le integrazioni di dettaglio richieste, a livello comunale, dell'atto regionale.

In particolare:

- sono state individuate le risorse naturali ed il loro stato negli elaborati costituenti il Quadro conoscitivo di riferimento, così come elencati nell'art. 2 delle Norme Tecniche;
- in materia di difesa del suolo, e dai fenomeni alluvionali sono state raccolte, organizzate e dettagliate le conoscenze richieste dalla D.C.R. 94/85, integrate dagli aspetti idraulici previsti dalla ex nr. 30/94 e richiamata del P.I.T. La relativa disciplina è contenuta nel Titolo II delle Norme.
- è stato predisposto uno studio sul quadro di riferimento ambientale con particolare attenzione a:
  - bacini idrografici;
  - il clima;
  - la geologia;
  - le foreste;

Documento di conformità al piano di indirizzo territoriale  
(ex Art. 48 comma 6 L.R. n.1/2005)  
Piano Strutturale del Comune di Chitignano - Provincia di Arezzo

- gli aspetti agronomici;
  - la fauna;
  - gli aspetti ideologici e di bilancio idrico;
  - le risorse idriche;
  - la depurazione delle acque;
  - la gestione dei rifiuti;
  - a disponibilità di energia.
- sono stati delineati gli elementi per le valutazioni degli effetti ambientali contenuti nell'allegato "G" – Elementi di valutazione degli effetti ambientali;
  - le Tavole B.2.1; *Usi del suolo*. B.2.2; *Sistemazioni e tessiture della maglia agraria*. B.5.1; *Estratto delle principali previsioni della pianificazione sovraordinata* B.5.3 ; *Vincoli sovraordinati*. C.1.2; *Subsistemi Agricoli e ambiti a normativa speciale* contengono le informazioni necessarie per individuare la consistenza, la qualità e la locazione delle superfici boschive, come richiesto dal P.I.T, disciplinate nelle Norme Tecniche dal Titolo IV (*Statuto dei luoghi*) e dal Titolo V (*Sistemi e sottosistemi territoriali*).
  - Sono state individuate le reti tecnologiche energetiche, di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui;
  - E' stata predisposta la carta dello smaltimento dei reflui con evidenziate le aree servite dalla rete ed indicata l'adeguatezza del carico sostenibile;

Sono state individuate le criticità ambientali con riferimento a:

- i corsi d'acqua soggetti a forte inquinamento idrico;
- i centri abitati non serviti da rete fognaria efficiente;
- le aree critiche per la relazione con la falda idrica ed a vulnerabilità molto alta;
- le discariche, le cave ed altri siti inquinanti;

## **2 Conformità del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale ai criteri stabiliti nei commi 1,2,3 dell'art. 1 del P.I.T.**

Al fine di poter perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, tenuto conto degli obiettivi espressi dalla comunità locale, a partire dal documento per l'avvio del procedimento di formazione del presente strumento, integrati dalle finalità e dagli indirizzi operativi individuati dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Arezzo, il Piano Strutturale persegue il mantenimento delle specifiche culturali ed ambientali del territorio casentinese, tutela gli elementi territoriali che, con le loro relazioni, costituiscono la base per la definizione ed il riconoscimento dell'identità territoriale.

L'insieme degli obiettivi strutturali e strategici da perseguire, ha costituito il riferimento per definire il quadro conoscitivo dal quale sono scaturiti gli specifici obiettivi di dettaglio e le disposizioni assunte dal Piano.

Al fine di verificare lo stato delle risorse essenziali del territorio ed il permanere, o meno, del quadro conoscitivo su cui si fondano le indicazioni strategiche per il governo del territorio in esso contenute, l'Amministrazione Comunale, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico, ovvero delle sue varianti, dovrà procedere ad una verifica sia degli elementi costituenti il quadro conoscitivo sia valutando la coerenza dei processi in atto, sul territorio comunale o nel contesto sovra-comunale, con gli obiettivi e gli indirizzi di Piano Strutturale.

Le norme contenute al Titolo III *Sviluppo Durevole* e nella Parte III *Organizzazione del Territorio* del Piano Strutturale sono specialmente dedicate ad attuare le indicazioni di sostenibilità, ovvero in particolare:

- la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità, garantendo la reversibilità dei processi di degrado in corso, la riqualificazione territoriale ed ambientale, la ricomposizione delle relazioni e delle continuità biotiche ed ecologiche;
- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo ed industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate; la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria ed il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;

### **3 Individuazione delle invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti agli art. 15, 16 e 17 del P.I.T. Conformità e specificazione degli obiettivi e degli indirizzi secondo quanto contenuto al Titolo III e al Titolo IV del P.I.T.**

Il Piano strutturale del Comune di Chitignano, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile della L.R. n.1/2005, considera invarianti strutturali il complesso di valori puntuali e lineari, organizzati in sistemi o diffusi in aree particolari: categorie di beni presenti sul territorio, la cui perdita o trasformazione comporterebbe un impoverimento delle specificità culturali e ambientali dell'ambito territoriale casentinese.

Il Progetto di Piano raccoglie gli elementi storico-naturali costituenti invarianti strutturali all'interno dello Statuto dei luoghi, esplicitato al Titolo IV *Invarianti strutturali e statuto dei luoghi*

delle norme tecniche e rappresentate graficamente nei seguenti elaborati:

- B.2.2 *Sistemazioni e tessiture della maglia agraria.*
- B.3.1 *Caratteri storico morfologici degli insediamenti.*
- B.3.3 *Censimento dell'edilizia storica*
- B.5.1 *Estratto delle principali previsioni della pianificazione sovraordinata*
- B.5.3 *Vincoli sovraordinati.*
- C.1.1 *I sistemi e i sottosistemi territoriali*
- C.1.2 *Subsistemi Agricoli e ambiti a normativa speciale*
- C.1.4.1 *Disciplina della tutela del sistema insediativo*
- C.1.4.2 *Disciplina della tutela paesistica del sistema insediativo*
- C.1.5.1 *Carta della pericolosità geologica*
- C.1.5.2 *Carta della pericolosità idraulica*

Lo Statuto fornisce indirizzi diretti alla salvaguardia delle richiamate Invarianti Strutturali allo scopo di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.

In particolare sono da ritenersi Invarianti Strutturali tutti gli elementi che presentano distinte e rilevanti peculiarità paesaggistiche, naturalistiche, architettoniche, storiche ed artistiche.

Il Piano Strutturale considera Invarianti Strutturali le funzioni necessarie ad assicurare la conservazione e la salvaguardia delle seguenti risorse naturali considerate costitutive del paesaggio:

- le aree agricole storiche o di pertinenza degli insediamenti;
- le aree di tutela paesistica delle strutture urbane;
- le superfici a bosco;
- I terrazzamenti e ciglionamenti;
- i pascoli d'altura;

Documento di conformità al piano di indirizzo territoriale  
(ex Art. 48 comma 6 L.R. n.1/2005)  
Piano Strutturale del Comune di Chitignano - Provincia di Arezzo

- la rete idrografica e le fasce di pertinenza fluviale;
- i geotopi e le emergenze geologiche;
- le fasce cinematiche;

Il piano altresì persegue:

- il progressivo miglioramento della tenuta idrica e delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi riparali ed il rispetto delle aree di naturale espansione;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso abitativo o turistico ricettivo, promuovendo una disciplina che conservi caratteri tipologici e architettonici e consenta gli adeguamenti, ampliamenti, cambi di destinazione compatibili e gli interventi necessari per rispondere agli obiettivi perseguiti;
- la promozione di attività integrative del reddito agricolo, quali ad esempio l'agriturismo, per il quale è necessario indicare ed organizzare, nell'ambito di piani e progetti attuativi, gli elementi di attrattiva (come specifici circuiti turistico-ambientali, ciclabili, pedonali, equestri e carrabili), valorizzando ed utilizzando la struttura storica del territorio, attraverso interventi di manutenzione e recupero;
- la conservazione attiva, la tutela della memoria storico-testimoniale degli elementi del paesaggio e delle sistemazioni agrarie favorendo le tipologie produttive significative e tipiche del territorio e la conservazione dei manufatti, da perseguire attraverso quegli interventi rivolti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie e degli elementi qualificanti quali ciglionamenti e terrazzamenti con le opere in pietra ed idrauliche, le alberature, siepi e macchie, le coltivazioni tradizionali, le vie poderali, anche mediante l'elaborazione di politiche in grado di integrare diversi settori di attività per rendere economicamente più sostenibile la manutenzione del paesaggio di collina, di fronte alle modifiche socio-culturali recenti;
- la conservazione dei per i centri storici, dei quali riconosce il valore storico documentario degli insediamenti, promuovendo gli interventi che comportino il recupero e la valorizzazione dei manufatti, dei borghi e dei complessi edilizi, compatibile con le dimensioni e la forma degli insediamenti.;
- la salvaguardia delle case sparse di tipologia tradizionale rappresentanti un patrimonio collettivo di valori civili e culturali oltre che economico, prevedendo interventi di recupero nel rispetto dei caratteri tipologici con regole poco rigide ma efficaci ed eventuali sistemi di finanziamento che sostengano la tendenza al riuso già in atto.

#### **4 Conformità alle prescrizioni del P.I.T. di cui al Titolo V e VI.**

Il Piano Strutturale del Comune di Chitignano è coerente nei confronti delle prescrizioni stabilite dal Titolo V Capo I del P.I.T. relative alle tipologie delle risorse e le stesse sono articolate rispettivamente nei Titoli II *Tutela idrogeologica* e Titolo III *Sviluppo durevole*.

Il Piano Strutturale è inoltre coerente con gli obiettivi del P.I.T. relativi ai sistemi territoriali e in particolare, il territorio del Comune di Chitignano ricade all'interno del Sistema denominato "La Toscana dell'Appennino" (artt. 28 e seguenti).

Pertanto il Piano Strutturale ne assume gli obiettivi e ne osserva le prescrizioni.

Per tenere conto delle rilevanti specificità locali e della comprensione nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Arezzo e delle direttive di cui all'art. 66 del P.I.T. il sistema della "Toscana dell'Appennino" è articolato in tre sistemi che distinguono la parte montana, quella collinare e quella della pianura, come desumibile dalle tavole seguenti:

- C.1.1 *I sistemi e i sottosistemi territoriali*
- C.1.2 *Subsistemi Agricoli e ambiti a normativa speciale*
- C.1.3 *Unità Territoriali Organiche Elementari e viabilità di progetto*

## **5 Conformità alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII**

Il Piano Strutturale conferma le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T. e precisamente:

- le disposizioni relative alla difesa dei fenomeni alluvionali di cui agli articoli 75, 76, 77, 78 e 79 del Titolo VII Capo I del P.I.T. sono confermate nell'Art. 4 e 5 del Titolo II *Tutela idrogeologica* delle Norme Tecniche del Piano Strutturale
- le disposizioni di cui all'art. 80 del Titolo VII Capo II del P.I.T. relativo alle classi di pericolosità, sono state applicate all'intero territorio comunale integrando le definizioni delle DCR 94/85 con quelle relative al rischio idraulico. Le classi di pericolosità sono definite e disciplinate dall'art. 6 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale.
- Le disposizioni di cui all'art. 81 del Titolo VII Capo III del P.I.T., relativo alla salvaguardia dei beni paesistici ed ambientali, sono state confermate nei Titoli IV *Invarianti Strutturali*, Titolo V *Sistemi e Sottosistemi Territoriali*, Titolo VI *Sistemi Funzionali del Territorio Aperto* delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale.