



COMUNE DI CHITIGNANO (Provincia di Arezzo) Settore Urbanistica  
REGOLAMENTO URBANISTICO

# Relazione di sintesi della Valutazione integrata

ex Regolamento 4R, articolo 11, comma 5 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1,  
approvato dalla Giunta Regionale in data 09 febbraio 2007





## Sommario

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>1 PROCESSO PARTECIPATIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>2 OBIETTIVI E QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI</b> .....	<b>5</b>
<b>3 VALUTAZIONE DI COERENZA</b> .....	<b>6</b>
3.1 VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA.....	6
3.1.1 <i>Coerenza con il Piano strutturale</i> .....	6
3.1.2 <i>Coerenza con la pianificazione territoriale sovraordinata</i> .....	10
3.1.3 <i>Coerenza con il piano di sviluppo economico e sociale 2007/2010</i> .....	10
3.1.4 <i>Coerenza con gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi in merito ad aree di interesse comune</i> 10	
3.2 VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA ED EFFICACIA DELLE AZIONI DI PIANO .....	11
3.2.1 <i>Gli obiettivi</i> .....	12
3.2.2 <i>Valutazione di coerenza esterna degli obiettivi del Regolamento Urbanistico</i> .....	13
3.2.3 <i>Scenari</i> .....	13
3.3 AZIONI PER MITIGARE GLI EFFETTI .....	15
3.3.1 <i>Aria</i> .....	15
3.3.2 <i>Acqua in ambito agricolo</i> .....	16
3.3.3 <i>Suolo e sottosuolo</i> .....	16
3.3.4 <i>Rumore</i> .....	16
3.3.5 <i>Energia</i> .....	16
3.3.6 <i>Rischio industriale</i> .....	16
3.3.7 <i>Aspetti socio economici</i> .....	16
<b>4 DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b> .....	<b>16</b>
<b>5 CONCLUSIONI</b> .....	<b>18</b>
<b>6 SINTESI NON TECNICA</b> .....	<b>18</b>
6.1 ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO 18	
6.2 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE .....	19
6.2.1 <i>Possibili effetti significativi sull'ambiente e l'interrelazione tra gli stessi</i> .....	19
6.2.2 <i>Misure previste per impedire, ridurre gli eventuali effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano</i> .....	19
6.2.3 <i>Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e descrizione delle modalità di valutazione</i> .....	19
6.2.4 <i>Eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste</i> .....	19
6.3 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO.....	20

## Premessa

Il regolamento urbanistico di Chitignano si iscrive in un processo programmatico complesso iniziato nel 2001 in attuazione della nuova legge urbanistica regionale 5/1995, che ha prodotto una revisione generale del vecchio piano di fabbricazione ed un approfondimento per singole tematiche.

La redazione del regolamento urbanistico registra inoltre le modifiche legislative che sono intervenute, sia a livello nazionale che a livello regionale: il testo unico sull'edilizia (2001 con entrata in vigore nel 2003), il codice del paesaggio (2004), la nuova legge urbanistica regionale (2005), i nuovissimi regolamenti appena entrati in vigore di attuazione della legge (2007), nuovi testi di legge pieni d'innovazioni, che hanno determinato la massima cautela nella predisposizione dell'apparato normativo.

Per l'analisi dei sistemi ambientali si parte dallo studio effettuato per il piano strutturale, il quale si basa ampiamente sullo studio effettuato dalla Regione Toscana e pubblicato sotto il nome di segnali ambientali in toscana che propone un buon numero di "indicatori" a partire dai quali si può descrivere lo stato di salute di tutto quello che costituisce l'ambiente: l'acqua, l'aria, il suolo ecc.

Le norme di piano contemplano un titolo dedicato alla valutazione degli effetti ambientali e l'eventuale messa in atto di misure di mitigazione e compensazione. Il Regolamento Urbanistico è in fase di adozione.

La presente relazione si considera integrativa e sintetica dell'elaborato Valutazione Integrata ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 1/2005 e del DPGRT del 09/02/2007 n.4/R e del D. LGS 152/06 "Relazione Finale e Sintesi Non Tecnica".

Detta relazione viene redatta, ai sensi dell'art. 10 del DPGR. 9/2/2007 n. 4/R, con l'obiettivo di riassumere le fasi del processo di valutazione svolte per la formazione del nuovo atto di governo del territorio del comune di Chitignano (Regolamento urbanistico).

La relazione di sintesi intende fornire un resoconto sintetico dei risultati dell'attività di valutazione effettuata durante la redazione dello stesso ai fini dell'adozione e l'aggiornamento a seguito delle osservazioni che perverranno.

## 1 Processo partecipativo

L'inizio della processo di partecipazione può essere fatta risalire alla fase di avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale.

Nel caso del Regolamento Urbanistico, la partecipazione alla fase pianificatoria ed il dibattito sul piano hanno avuto ampio spazio sia nelle sedi istituzionali sia tra i privati cittadini a partire dai primi mesi del 2002, sviluppandosi tra le considerazioni maturate in sede di formazione di Piano strutturale.

I soggetti istituzionali invitati e coinvolti al processo di valutazione sono stati:

- Ufficio regionale per la tutela del territorio;
- Autorità di Bacino Arno

- Provincia di Arezzo - Servizio Grandi infrastrutture
- Comunità Montana del Casentino
- Asl 8
- Aato 4
- NoveAcque S.p.A.,
- Eta 3 S.p.A.,
- Enel Distribuzione S.p.A.,

La parti sociali e le associazioni interessate sono le seguenti:

- Pro Loco Chitignano
- Misericordia di Chitignano
- Circolo Anziani Rosina
- Culturale Parrocchia Chitignano
- A.C. Chitignano
- Ass. culturale “ I battitori”
- Consorzio società della salute del casentino
- Collegi ed ordini professionali provinciali:

Il processo di valutazione è stato inoltre annunciato sulla pagina web del Comune di Chitignano.

I documenti e gli elaborati del Piano nonché le informazioni relative alla valutazione stessa sono stati messi a disposizione del pubblico.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici ed idrologici l'amministrazione nel marzo 2009 ha affidato l'incarico professionale per redazione degli studi idrologico-idraulici di supporto al regolamento urbanistico e per la verifica idraulica del torrente il Doccio con la Provincia di Arezzo. Infatti, La Provincia di Arezzo in tempi addietro aveva incaricato l'Ing. Benini alla redazione di un progetto per la verifica idraulica del torrente il Doccio che intubato, attraversa l'abitato di Chitignano e pertanto successivamente è stato predisposto sempre dalla Provincia di continuare lo studio idrogeologico-idraulico progettuale dell'intervento, il quale si renderà necessario anche per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale.

Il 02 Aprile 2009 il Responsabile dell'Ufficio urbanistica determina l'affidamento di incarico all'Ing. Marco Benini.

Sulla base della verifica sostanziale delle indagini idrauliche il piano potrà essere rivisto e le previsioni ricadenti nelle aree di pertinenza delle aste fluviali saranno verificate ai fini della fattibilità degli interventi escludendo le previsioni per le quali non è stato possibile dimostrare la fattibilità.

## **2 Obiettivi e quadri conoscitivi analitici**

La sintesi dei quadri conoscitivi analitici specifici, la definizione degli obiettivi specifici e delle azioni per conseguirli sono contenuti nelle tavole del Piano Strutturale (Quadro Conoscitivo), negli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento e nel Piano di Indirizzo Territoriale. I dati riguardanti il contesto ambientale sono trattati analiticamente nell'elaborato Valutazione Integrata ai sensi dell'Art. 11 della L.R.

1/2005 e del DPGRT del 09/02/2007 n.4/R e del D. LGS 152/06 “Relazione Finale e Sintesi Non Tecnica”.

### 3 Valutazione di coerenza

Questa parte del processo prevede l'elaborazione dei seguenti prodotti:

- La valutazione dei livelli di coerenza esterna (orizzontale e verticale);
- La valutazione dei livelli di coerenza interna;
- La valutazione dell' efficacia delle azioni nel perseguimento degli obiettivi.
- Un giudizio di fattibilità (tecnica, giuridico amministrativa e economico finanziaria,...).

#### 3.1 Valutazione della coerenza esterna

##### 3.1.1 Coerenza con il Piano strutturale

Il piano ha un ottimo livello di coerenza il Piano Strutturale. Seguendo l'articolazione per risorse si possono rilevare livelli di coerenza da migliorare nei seguenti casi:

ampliamento del quadro informativo sui temi della biodiversità

Sinergie alla scala intercomunale e d'area vasta per la gestione delle aree al confine (comuni limitrofi) e dei piani di miglioramento agricolo (Comunità Montana).

Per quanto riguarda la coerenza delle previsioni rispetto alle quantità volumetriche stabilite dal piano Strutturale la verifica è effettuata ai sensi dell'art.53 c.2 lett c) LR 1/2005 e del Reg 3R/2007, in relazione alle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti. Il piano Strutturale del Comune di Chitignano è stato approvato con deliberazione CC n. 46 del 10/10/2007 e pertanto dopo l'entrata in vigore del Reg 3R/2007 che definisce puntualmente l'articolazione delle funzioni del dimensionamento.

Il Piano Strutturale in conformità a quanto stabilito all'art.7 del Reg 3R/2007 prevede l'articolazione di insediamenti articolati nelle seguenti funzioni:

- a) previsione di zone residenziali, comprensive degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) previsione di zone produttive (industriale e artigianale) comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) nessuna previsione di zona commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) nessuna previsione di zona commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) previsione di zone turistiche e ricettive;
- f) nessuna previsione di zone direzionali, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) previsione di zone agricole e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo

**Tabella 1 - Capacità insediativa del Piano Strutturale 2007** **Tabella 2 - Previsioni massime di crescita secondo il Piano Strutturale 2007**

	Residenziale e residenziale turistico		Produttivo	
	Superficie	Volumetria	Superficie	Volumetria

UTOE 1 Chitignano	mq 76308	mc 78808	mq 11505	mc 28763
UTOE 2 Rosina	mq 6832	mc 8832		
UTOE 3 Taena	mq 4105	mc 7105		
UTOE 4 Croce di Sarna	mq 0	mc 850		
Sub Sist. Agric. 1 Bassa Valle del Rassina		mc 9500	mq 2000	mc 2000
Sub Sist. Agric. 2 Poggio di Taena e di Sarna		mc 5000		
Sub Sist. Agric. 3 Poggio d'Oci		mc 3000		
Sub Sist. Agric. 4 Alta Valle del Rassina		mc 1000		
Sub Sist. Agric. 5 Monte Giusti		mc 5000		
Sub Sist. Agric. 6 Foresta dell'Alpe		mc 2500		
<b>Totale</b>	<b>mq 87245</b>	<b>mc 121595</b>		<b>mc 30763</b>
Totale abitanti (1ab=180mc su zone residenziali)	ab 463			

Nella relazione del piano strutturale è riportata la tabella che riepiloga le capacità insediative residenziali per le 4 UTOE come segue:

- Per l'Utoe 1 Chitignano mq 76mila, incluse le superfici classificate come turistiche, pari a mc 78mila circa di cui mq 39000 asseriti già urbanizzabili o urbanizzati secondo il piano previgente
- Per l'Utoe 2 Rosina mc 8832 di cui mc 3921 già autorizzati
- Per l'Utoe 3 Taena mq 4105 circa pari a mc 7105 di cui mc 3000 di recupero
- Per l'Utoe 4 Croce di Sarna soli mc 850 di recupero.

I valori previsti dal Regolamento Urbanistico a seguito delle correzioni effettuate allo strumento in fase di risposta alle osservazioni, sono in linea con le previsioni del piano Strutturale

Dalla esatta calcolazione delle superfici del Regolamento Urbanistico conseguono infatti i seguenti valori:

- Per l'Utoe 1 Chitignano mq 76 mila pari a mc 78 mila circa di cui mq 65000 per mc 47000 circa effettivamente già urbanizzabili, al netto delle superfici turistiche, secondo il piano previgente
- Per l'Utoe 2 Rosina mc 8238 conforme al piano strutturale
- Per l'Utoe 3 Taena nessuna nuova edificazione
- Per l'Utoe 4 Croce di Sarna nessuna nuova edificazione.
- Per gli ambiti speciali circa mc 26mila come da PS

Ne consegue che la capacità insediativa residenziale teorica complessiva ammonta per a circa 458 nuovi abitanti teorici, calcolati sulle zone residenziali, valore del tutto accettabile per gli effetti di calmieramento dei valori fondiari e se valutato nel lungo periodo.

La capacità insediativa teorica appare altresì compatibile con le dotazioni di servizi pari a circa mq 100mila calcolando tutti i servizi disponibili

- **Tabella 3 - Capacità insediativa delle aree urbane del Regolamento Urbanistico**

Num.	Classificazione	Previsione	Area	Densità	volume	Volume totale	
7	B3	PdF	mq 1.008	mq/mc 1,2	mc 1.210	mc 41.697	
9	B3	PdF	mq 1.972	mq/mc 1,2	mc 2.367		
34	B3	PdF	mq 1.741	mq/mc 1,2	mc 2.089		
26	B4	PdF	mq 2.261	mq/mc 1,0	mc 2.261		
28	B4	PdF	mq 961	mq/mc 1,0	mc 961		
29	B4	PdF	mq 4.148	mq/mc 1,0	mc 4.148		
30	B4	PdF	mq 963	mq/mc 1,0	mc 963		
32	B4	PdF	mq 2.740	mq/mc 1,0	mc 2.740		
13	C1	PdF	mq 684	mq/mc 1,0	mc 684		
16	C1	PdF	mq 6.140	mq/mc 1,0	mc 6.140		
17	C1	PdF	mq 3.608	mq/mc 1,0	mc 3.608		
19	C1	PdF	mq 5.191	mq/mc 1,0	mc 5.191		
20	C1	PdF	mq 4.061	mq/mc 1,0	mc 4.061		
21	C1	PdF	mq 2.019	mq/mc 1,0	mc 2.019		
27	C1	PdF	mq 3.256	mq/mc 1,0	mc 3.256		
8	B3	RU	mq 2.273	mq/mc 1,2	mc 2.727		mc 40.745
25	B3	RU	mq 1.900	mq/mc 1,2	mc 2.280		
1	B4	RU	mq 1.478	mq/mc 1,0	mc 1.478		
2	B4	RU	mq 1.649	mq/mc 1,0	mc 1.649		
3	B4	RU	mq 1.679	mq/mc 1,0	mc 1.679		
4	B4	RU	mq 2.804	mq/mc 1,0	mc 2.804		
5	B4	RU	mq 1.547	mq/mc 1,0	mc 1.547		
6	B4	RU	mq 3.675	mq/mc 1,0	mc 3.675		
10	B4	RU	mq 1.294	mq/mc 1,0	mc 1.294		
11	B4	RU	mq 3.338	mq/mc 1,0	mc 3.338		
12	B4	RU	mq 1.028	mq/mc 1,0	mc 1.028		
14	B4	RU	mq 838	mq/mc 1,0	mc 838		
15	B4	RU	mq 1.216	mq/mc 1,0	mc 1.216		
18	B4	RU	mq 2.980	mq/mc 1,0	mc 2.980		
24	B4	RU	mq 1.753	mq/mc 1,0	mc 1.753		
22	C1	RU	mq 2.704	mq/mc 1,0	mc 2.704		
23	C1	RU	mq 2.351	mq/mc 1,0	mc 2.351		
31	C1	RU	mq 3.812	mq/mc 1,0	mc 3.812		
33	C1	RU	mq 1.592	mq/mc 1,0	mc 1.592		
<b>TOTALE</b>			<b>mq 39.911</b>		<b>mc 82.442</b>	<b>abitanti 458</b>	



**Tabella 4 - Elenco superfici destinate a servizi pubblici (da GIS)**

F1 Verde di vicinato	49	101	
F1 Verde di vicinato	67	265	
F1 Verde di vicinato	68	549	
F1 Verde di vicinato	69	451	
F1 Verde di vicinato	71	848	
F1 Verde di vicinato	72	1.898	
F1 Verde di vicinato	73	317	
F1 Verde di vicinato	74	723	
F1 Verde di vicinato	75	349	
F1 Verde di vicinato	76	459	
F1 Verde di vicinato	77	2.611	
F1 Verde di vicinato	78	298	
F1 Verde di vicinato	79	242	
F1 Verde di vicinato	80	362	
F1 Verde di vicinato	81	490	
F1 Verde di vicinato	82	1.422	
F1 Verde di vicinato	83	203	
F1 Verde di vicinato	87	67	
F1 Verde di vicinato	88	86	
F1 Verde di vicinato	93	63	
F1 Verde di vicinato	94	74	
F1 Verde di vicinato	95	39	
F1 Verde di vicinato	97	937	
F1 Verde di vicinato	98	919	<b>13.774</b>
F2 Parcheggi pubblici	22	346	
F2 Parcheggi pubblici	23	831	
F2 Parcheggi pubblici	24	1.152	
F2 Parcheggi pubblici	25	237	
F2 Parcheggi pubblici	26	951	
F2 Parcheggi pubblici	27	292	
F2 Parcheggi pubblici	28	299	
F2 Parcheggi pubblici	29	535	
F2 Parcheggi pubblici	30	407	
F2 Parcheggi pubblici	31	367	
F2 Parcheggi pubblici	32	352	
F2 Parcheggi pubblici	33	138	
F2 Parcheggi pubblici	34	4.633	
F2 Parcheggi pubblici	35	627	
F2 Parcheggi pubblici	36	401	
F2 Parcheggi pubblici	37	726	
F2 Parcheggi pubblici	38	66	
F2 Parcheggi pubblici	39	165	
F2 Parcheggi pubblici	40	72	
F2 Parcheggi pubblici	41	107	
F2 Parcheggi pubblici	42	1.268	
F2 Parcheggi pubblici	43	1.008	
F2 Parcheggi pubblici	44	392	
F2 Parcheggi pubblici	45	477	
F2 Parcheggi pubblici	46	1.448	
F2 Parcheggi pubblici	47	530	
F2 Parcheggi pubblici	48	194	
F2 Parcheggi pubblici	50	390	
F2 Parcheggi pubblici	51	103	
F2 Parcheggi pubblici	52	199	
F2 Parcheggi pubblici	53	269	
F2 Parcheggi pubblici	54	317	
F2 Parcheggi pubblici	55	299	
F2 Parcheggi pubblici	58	123	
F2 Parcheggi pubblici	59	207	
F2 Parcheggi pubblici	60	397	
F2 Parcheggi pubblici	61	388	
F2 Parcheggi pubblici	62	1.158	
F2 Parcheggi pubblici	64	335	
F2 Parcheggi pubblici	65	99	
F2 Parcheggi pubblici	66	86	
F2 Parcheggi pubblici	90	281	
F2 Parcheggi pubblici	91	53	
F2 Parcheggi pubblici	92	247	<b>22.971</b>
F3 Attrezzature collettive	10	1.752	
F3 Attrezzature collettive	11	941	
F3 Attrezzature collettive	12	459	
F3 Attrezzature collettive	13	2.825	
F3 Attrezzature collettive	14	2.727	
F3 Attrezzature collettive	15	78	
F3 Attrezzature collettive	16	888	
F3 Attrezzature collettive	89	2.285	<b>11.954</b>
F4 Scuole e servizi per l'istruzione	17	1.679	
F4 Scuole e servizi per l'istruzione	18	7.814	<b>9.493</b>
F5 Verde attrezzato per lo sport	8	12.257	
F5 Verde attrezzato per lo sport	9	14.481	<b>26.737</b>
F6 Parco urbano	1	1.145	
F6 Parco urbano	4	1.542	
F6 Parco urbano	5	474	
F6 Parco urbano	6	140	
F6 Parco urbano	7	248	<b>3.547</b>
F7 Attrezzature tecnologiche ed impianti	19	2.929	
F7 Attrezzature tecnologiche ed impianti	20	1.788	<b>4.717</b>
F8 Cimiteri	21	2.321	<b>2.321</b>
<b>TOTALE</b>			<b>95.514</b>

Il piano prevede altresì circa mq 7000 di superfici urbanistiche per insediamenti produttivi in riduzione rispetto al vecchio piano regolatore e rispetto al piano strutturale che prevedeva mq 12000 per circa 28.000 mc. .

### **3.1.2 Coerenza con la pianificazione territoriale sovraordinata**

La valutazione strategica accerta che il Regolamento Urbanistico ha un ottimo livello di coerenza con gli obiettivi del Pit, poiché discendente da un Piano Strutturale che ha recepito integralmente le prescrizioni del Ptcp provinciale ed in particolare la sua disciplina di tutela paesaggistica ivi contenuta.

La proposta progettuale del Pit 2005-2010 trova particolare forza nel territorio comunale di Chitignano in relazione agli obiettivi ed agli indirizzi sul patrimonio "collinare" considerato quale invariante strutturale e definito come: "ambito o contesto territoriale - quale che ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) - con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale."

Si ritiene che il Ru sia coerente con gli indirizzi del piano regionale potendosi perfezionare, anche in fase attuativa, per quanto riguarda:

- il sostenimento delle colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;
- la verifica della congruità degli interventi ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all'insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l'economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agro-silvo-pastorali;
- il mantenimento di un alto livello di biodiversità.
- Integrazione con le politiche di tutela e promozione del vicino Parco delle Foreste Casentinesi, di cui Il Comune di Chitignano non fa parte

### **3.1.3 Coerenza con il piano di sviluppo economico e sociale 2007/2010**

Il piano di sviluppo della comunità montana è coetaneo alla fase di redazione del Ru e pertanto coglie le stesse problematiche territoriali affrontandole spesso con lo stesso obiettivo. Alcuni ambiti di competenza non sono correlati. Si rileva comunque un alto livello di coerenza.

### **3.1.4 Coerenza con gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi in merito ad aree di interesse comune**

Il piano risulta non incoerente agli strumenti pianificatori del Comune di Chiusi della Verna, di Subbiano e di Caprese Michelangelo. Nel caso di tutti i tre Comuni, le porzioni territoriali a confronto interessano aree esclusivamente rurali.

Il piano risulta coerente agli strumenti pianificatori con una piccola riserva, da verificare in fase attuativa, sulle previsioni di espansione della Sorgente VERNA, sia per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, sia per la conservazione dei biotopi sia per la variazione del clima acustico.

### **3.2 Valutazione della coerenza interna ed efficacia delle azioni di piano**

Per quanto riguarda la coerenza interna del piano essa è ampiamente verificata anche a seguito delle modifiche avvenute a seguito delle osservazioni e dall'accoglimento delle indicazioni emerse in fase di valutazione intermedia. In merito sono da rilevare i seguenti punti:

Considerando che il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007 n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata" è entrato in vigore il 17 maggio 2007, ed ha apportato significativi contributi normativi in merito ai criteri per la sostenibilità degli interventi, la parte delle Nta inerente la disciplina della valutazione degli atti di governo del territorio è stata modificata e rimandata ad un particolare regolamento da redigere specificatamente sul tema della "sostenibilità degli interventi e sulle linee guida per la valutazione integrata". Nelle Nta da approvare è stata aggiunta una norma specifica in merito ai criteri per la redazione del regolamento ed agli indicatori per la valutazione della sostenibilità degli interventi. Per quanto riguarda la risorsa Acqua il piano risulta coerente ed efficace sia in merito alla prescrizione di adeguamento delle reti infrastrutturali in caso di nuove previsioni ed ampliamento di quelle esistenti. Il piano risulta coerente in merito alla definizione dei parchi fluviali, sia per quanto riguarda le norme sia per il progetto nelle aree interessate dal Torrente Rassina evidenziando adeguatamente, negli elaborati grafici, il percorso del parco fluviale del Rassina fuori e dentro L'Utoe.

Per quanto riguarda la risorsa Suolo e sottosuolo, le azioni di piano si ritengono sufficientemente efficaci ed identificabili nei concetti più generali di limite al consumo di suolo che è ben dichiarato nella cartografia di piano dove la zonizzazione è molto attenta alla creazione di un disegno urbano compatto e connettivo. Nel caso della permeabilizzazione dei suoli la legge regionale impone già limiti molto cautelativi per la conservazione della risorsa. Anche per quanto riguarda l'utilizzo delle "Aree Agricole Periurbane" le norme dettagliano gli usi compatibili e le funzioni insediabili perseguendo l'obiettivo di tutela della risorsa suolo.

Per quanto riguarda la risorsa Flora e fauna l'azione di tutela delle norme per la risorsa flora è soddisfacente suggerendo comunque un approfondimento del quadro conoscitivo da elaborare ad integrazione del Sit e dei quadri conoscitivi già esistenti.

Il piano si ripropone di tutelare:

- I manufatti di valore in zona A, recupero e demolizione di manufatti in contrasto con l'ambiente;
- Gli ambiti speciali con particolare tutela del paesaggio agrario;
- Il sistema rurale limitando il mutamento di destinazione dei manufatti ad uso agricolo e disciplinando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente attraverso

schedatura e categorie di valore e rivedendo i criteri per la localizzazione degli interventi di ampliamento alla luce di dati geomorfologici e geostorici per un corretto inserimento dei nuovi manufatti.;

Il piano risulta coerente agli obiettivi generali di tutela e conservazione del paesaggio contermini al patrimonio edilizio storico.

L'efficacia delle azioni è tutelata da:

- criteri di intervento e prescrizioni per la manutenzione della viabilità storica e d'interesse paesistico;
- definizione di modalità e interventi ammessi in funzione delle modalità di attuazione;
- definizione di destinazioni d'uso ammesse per singole sottozone e ambiti speciali.

Il piano risulta coerente per le azioni in merito a: Aree di eccezionale interesse paesaggistico, Aree fluviali e di prima pertinenza, boschi ripariali e aree golenali, Boschi e foreste e Geositi.

Il piano affronta la verifica quantitativa e qualitativa per singola Utoe. Il piano è sufficientemente dettagliato riferendosi, per quanto riguarda gli standard, alle disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Il tema della mobilità e dei parcheggi è stato affrontato con particolare attenzione. Il piano risulta coerente agli obiettivi generali di sostenibilità e per la gestione e la promozione delle strutture tecnologiche.

Per quanto riguarda il sistema socioeconomico il piano mostra un leggero scostamento tra obiettivi e relative azioni. Le azioni sono comunque efficaci e approfondite sui temi generali della sostenibilità economica.

Per quanto riguarda la salute umana ed i saperi tradizionali il piano risulta indifferente, non proponendosi nel quinquennio particolari obiettivi in merito.

L'efficacia delle azioni è stata valutata ai fini del perseguimento degli obiettivi, rilevando che l'azione prevista è non solo efficace per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati, ma costituisce essa stessa raggiungimento dell'obiettivo.

Come si può evincere dalla valutazione e dagli elaborati di piano da un punto di vista economico-finanziario, gli interventi previsti nel nuovo Regolamento Urbanistico sono da realizzarsi, con risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Il Comune e le altre Amministrazioni od Enti finanzieranno gli interventi pubblici previsti di rispettiva competenza e i privati saranno coinvolti nella realizzazione degli interventi in forma singola o attraverso attività d'impresa, finanziando direttamente (per mezzo di appositi atti d'obbligo da stipulare) gli interventi diretti o quelli soggetti ai piani attuativi previsti dal Regolamento Urbanistico, anche utilizzando la perequazione urbanistica appositamente disciplinata.

### **3.2.1 Gli obiettivi**

Ai sensi della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" il regolamento urbanistico costituisce la parte gestionale del Piano Regolato Generale ai sensi della LN 1150 del 1942 e pertanto attua, precisa e dettaglia le indicazioni normative e cartografiche contenute nel Piano strutturale, dettando specifiche direttive e regole qualitative e quantitative per la conservazione, l'adeguamento e la trasformazione dei caratteri fisici del territorio.

Gli obiettivi specifici del Regolamento Urbanistico sono articolati e verificati nella loro

efficacia nel documento: “Valutazione Integrata ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 1/2005 e del DPGRT del 09/02/2007 n.4/R e del D. LGS 152/06” per categorie:

- Obiettivi per gli insediamenti urbani
- Obiettivi per il sistema viabilistico
- Obiettivi per il territorio aperto
- Obiettivi per il territorio aperto d'interesse culturale e naturalistico e di speciale tutela idrogeologica

### **3.2.2 Valutazione di coerenza esterna degli obiettivi del Regolamento Urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico mostra coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale del Comune di Chitignano approvato con delibera di Consiglio Comunale di Chitignano n. 46 del 10.10.2007.

Il Regolamento Urbanistico peraltro non prevede modifiche all'atto di pianificazione territoriale. I perimetri delle UTOE sono rispettati come pure le capacità insediative.

Le linee, le strategie, gli indirizzi, le direttive e prescrizioni del P.S. hanno costituito l'elemento fondante per la redazione dell'atto di governo del territorio

Non ostante il Piano Strutturale sia stato approvato precedentemente alla approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con delibera di consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007, gli obiettivi del Regolamento Urbanistico sono coerenti con i principi del PIT, applicati alle aree collinari. Il Piano Strutturale e il Regolamento urbanistico mirano esplicitamente alla “tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali ...” come statuito dal PIT (Articolo 21 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.).

Il Regolamento Urbanistico appare coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con delibera del consiglio provinciale n. 189 del 13 dicembre 2000, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 24 gennaio 2001, sia transitivamente in quanto coerente col Piano Strutturale, sia per il richiamo esplicito e dettagliato a precisi norme e d articoli;

A questo scopo sono confrontati gli obiettivi del RU oltre che con le invarianti strutturali del PIT, che sono risultate rispettate, anche con i seguenti temi desunti dalle “ Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità relative all'ambito specifico del casentino.

Dalla verifica è emerso un forte livello di coerenza sia del PS che, a ricaduta ,anche del RU rispetto al PIT. D'altro canto, pur se elaborato precedentemente al vigente PIT, il PS aveva assunto fra i propri obiettivi la sostenibilità dello sviluppo e quindi la tutela delle risorse essenziali del territorio.

Lo statuto dei luoghi e l'individuazione delle invarianti, incentrati sulla scelta di fondo della sostenibilità complessiva e sulla “tramandabilità” delle risorse sono risultate pienamente coerenti con i contenuti del PIT

### **3.2.3 Scenari**

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire

gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), ha lo scopo di esprimere un giudizio sui contenuti del piano in termini di obiettivi prestabiliti, effetti attesi e conseguenze prevedibili.

Nel caso in oggetto si sono valutati i possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Sono stati e considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi

Tale valutazione è stata fatta per ognuna delle UTOE individuate nel PS e sono stati valutati con uguale metodo anche gli effetti relativi al territorio rurale esterno alle UTOE.

Dalla compilazione delle matrici relative agli obiettivi di carattere generale, (allegate alla valutazione strategica) è stato possibile, applicando il metodo nel precedente paragrafo, arrivare a questa matrice che sintetizza gli effetti e gli impatti che riferiti all'insieme del territorio Comunale.

In generale si osserva che le azioni previste dal RU hanno effetti non positivi solamente sul piano ambientale mentre su quello sociale, economico, sul territorio e sulla salute umana hanno effetti positivi.

In particolare gli effetti sul piano ambientale di consumo del suolo, di maggiore prevedibile emissione di rifiuti per l'aumento del carico insediativo, è compensato dalle misure regolamentari e di compensazione messe in atto dal Regolamento Urbanistico.

Il progetto di RU è coerente peraltro con gli obiettivi stabiliti dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000), ratificata con la Legge 9 gennaio 2006 n. 14, che nel preambolo richiama la finalità di "uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente", contiene la constatazione "che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e che salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavori", la consapevolezza "del fatto che il paesaggio concorre all'elaborazione delle culture locali e rappresenta una componente fondamentale del patrimonio culturale e naturale dell'Europa, contribuendo così al benessere e alla soddisfazione degli essere umani e al consolidamento dell'identità europea", il riconoscimento "che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana", l'osservazione che "le evoluzioni delle tecniche di produzione agricola, forestale, industriale e mineraria e delle prassi in materia di pianificazione territoriale, urbanistica, trasporti, reti, turismo e svago e, più generalmente, i cambiamenti economici mondiali continuano, in molti casi, ad accelerare le trasformazioni dei paesaggi", il desiderio di "soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione", la persuasione che "il paesaggio rappresenta un elemento chiave del

benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo”.

Come di routine si è costruita una matrice degli effetti ed impatti che si ritengono possano scaturire da un'alternativa di piano differente, nella fattispecie a sviluppo zero, ossia posponendo le possibilità di crescita al miglioramento sic et simpliciter delle condizioni ambientali.

Tuttavia tale ipotesi si scontra con i seguenti fattori:

- con le necessità finanziarie, scarse o non disponibili, per far fronte ad interventi di miglioramento dell'ambiente.
- Con le esigenze degli operatori economici, che desiderano modifiche urbanistiche con la seppure debole richiesta di nuovi alloggi

Di conseguenza è possibile intravedere i seguenti fenomeni:

- tendenziale degenerazione delle condizioni ambientali per degrado
- spostamento delle seppure deboli opportunità di sviluppo economico in aree contermini competitive (Talla, Castelfocognano)

La matrice denominata “alternativa zero” rappresenta analiticamente i fenomeni riferiti ad uno scenario di assenza di interventi di trasformazione urbanistica. La rinuncia ad interventi edilizi comporta vantaggi solo sul consumo di suolo. Le politiche sui servizi, già scarse nell'ipotesi del RU da adottare, non danno effetti. L'assenza di interventi sulle aree agricole determinerà incremento dei fenomeni di abbandono e degrado. Le previsioni normative relative a sostenibilità e a tutela degli edifici storici daranno effetto minore in quanto più scarsi saranno gli interventi. Nessun effetto è prevedibile nel breve periodo dagli interventi sulla viabilità. Ne consegue che i risultati globali dell'alternativa zero saranno tendenzialmente negativi.

### **3.3 Azioni per mitigare gli effetti**

Si rammenta che le azioni previste dal RU nell'insieme non producono, complessivamente, effetti negativi sul piano ambientale mentre producono effetti positivi su tutti gli altri piani.

La lettura delle singole matrici elaborate evidenziano che alcune delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico avranno un in altri casi impatto negativo o di incertezza sull'UTOE di riferimento

Quindi per ogni impatto negativo prodotto sull'ambiente naturale, sono state previste delle misure di mitigazione a cui sono state conseguenti delle condizioni alle trasformazioni.

Tuttavia, al fine di ridurre e neutralizzare i possibili effetti negativi sono state introdotte nelle NTA (in particolare agli art. 62 e 63) ulteriori norme di protezione ambientale.

#### **3.3.1 Aria**

Non appaiono necessarie ulteriori misure di mitigazione. Infatti gli effetti del traffico, di per sé basso, sono mitigati e le previsioni di piano prevedono un by pass dell'insediamento di Chitignano e non contemplan trasformazioni delle destinazioni d'uso che comportino un incremento rilevante e costante nell'arco del tempo (base annua) dei flussi di traffico nell'area del centro storico..

Il Regolamento Urbanistico di Chitignano punta altresì a ridurre e razionalizzare il

traffico veicolare nei centri abitati mediante la creazione del citato bypass, sul lungo periodo, ma non può non auspicare il potenziamento del trasporto pubblico, in un quadro di previsione di una rete di percorsi ciclopeditoni nonché di aree precluse al traffico veicolare.

### **3.3.2 Acqua in ambito agricolo**

Le norme del Regolamento Urbanistico di Chitignano prevedono la promozione di procedure che consentono di incentivare la razionalizzazione dell'uso di risorse idriche in particolare per le attività agricole produttive. Specifiche norme (art. 62.1.1) mirano a razionalizzare le procedure di approvvigionamento idrico. acque meteoriche dilavanti

### **3.3.3 Suolo e sottosuolo**

La normativa del Regolamento Urbanistico contiene specifiche raccomandazioni e prescrizioni. miranti a garantire la necessaria permeabilità dei suoli.

### **3.3.4 Rumore**

Per quanto riguarda il rumore proveniente dal traffico la realizzazione della strada di circoscrizione limitrofa al centro abitato di Chitignano andrà a ridurlo in modo cospicuo riducendo di conseguenza anche inquinamento e pericolosità. Le modeste zone produttive sono collocate in posizione defilata. Il basso livello di traffico comunque non desta problemi nell'immediato, e non richiede la predisposizione di misure di compensazione e mitigazione per le zone maggiormente esposte al rumore. Nelle NTA è stato inserito specifico richiamo al rispetto delle procedure richiamate all' Art. 8 Commi 2 e 3 della L. 447/95.

### **3.3.5 Energia**

Nelle NTA è stato inserito specifico richiamo al rispetto delle procedure di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, ed al D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, nonché quanto previsto al D.Lgs. 192/05 e al D.Lgs. 115/08. È fatto altresì richiamo al rispetto delle previsioni del PIER nei nuovi impianti di illuminazione pubblica.

### **3.3.6 Rischio industriale**

Non si reputano necessarie misure di mitigazione, non intravedendosi rischi significativi nel territorio di Chitignano

### **3.3.7 Aspetti socio economici**

Dalla valutazione degli effetti attesi non si riscontrano elementi negativi delle azioni del Regolamento Urbanistico sugli aspetti socio economici.

## **4 Descrizione delle misure di monitoraggio del regolamento urbanistico e della valutazione ambientale strategica.**

Secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/06 e dall'Art. 10 del Regolamento di Attuazione n° 4/R dell'art. 11 comma 5 della L.R. 1/2005 il processo di valutazione integrata comprende la definizione del sistema di monitoraggio al fine di valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico.

Il Monitoraggio è l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento del piano



nel corso del suo ciclo di vita, ed è finalizzato a verificare il processo di attuazione e il grado di realizzazione delle azioni programmate.

La valutazione in itinere rappresenta un momento puntuale e organico di verifica e di risultati ed impatti prodotti dal piano, nonché sulla capacità di quest'ultimo di conseguire gli obiettivi prefissati.

Il sistema di monitoraggio si realizza attraverso l'individuazione degli indicatori (o comunque di approfondimenti conoscitivi) seguenti, un set assai semplificato, nel contesto del comune di Chitignano, al momento non esposto a rischi salienti:

- Densità di popolazione per circoscrizioni comunali (fonte Istat)
- consumo di suolo (computi a cura dell'Ufficio comunale)
- emissioni elettromagnetiche (indicatori a disposizione dell'Arpat Arezzo)
- qualità dell'aria (No2, CO, Piombo = indicatori a disposizione dell'Arpat Arezzo)
- qualità dell'acqua (indicatori a disposizione dell'Aato 4)
- produzione rifiuti (Kg/persona)

Tali indicatori devono essere periodicamente aggiornati la predisposizione di rapporti periodici di monitoraggio per verificare l'effettiva realizzazione degli interventi, previsti, il raggiungimento degli effetti attesi, eventuali effetti non previsti e l'adozione eventuale di misure di mitigazione.

Tali indicatori potranno altresì essere integrati e sostituiti da altri ove si intravedano concreti rischi ambientali.<sup>1</sup>

In tal senso il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, consiste nelle due azioni seguenti:

- il controllo biennale dello stato di attuazione: quali azioni, di che entità, se effettuate secondo le modalità previste o se sono state necessarie modifiche;
- l'aggiornamento continuo dello stato dell'ambiente, attraverso gli indicatori individuati per ciascuna risorsa con esplicitazione della distanza rispetto a quanto previsto, di eventuali variazioni intervenute a seguito delle trasformazioni realizzate in attuazione delle azioni previste.

Indispensabile è il confronto tra gli effetti attesi preventivamente e quelli reali, a consuntivo, ed il controllo della effettiva applicazione delle misure di mitigazione e della loro efficacia.

In riferimento alle azioni di monitoraggio previste dall'art. 18 del D.Lvo 152/2006 saranno effettuate apposite campagne di verifica sia mediante strutture interne all'amministrazione (ufficio ambiente, urbanistica, ecc..) sia avvalendosi del supporto di agenzie di competenza specifica quali ARPA Toscana.

Alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del R.U. secondo le disposizioni degli artt. 13 e 55 della L.R. 1/2005, deve essere redatta la redazione di una apposita relazione sugli effetti territoriali, ambientali, sociali economici e sulla salute umana.

Il monitoraggio dovrà oltre che verificare le quantità realizzate anche la qualità delle stesse secondo gli indicatori di qualità appositamente individuati nelle disposizioni normative del R.U.

---

<sup>1</sup> Cfr. Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana 2008, A cura di Stefano Rossi, Paola Querci, Gloria Giovannoni, Roberta Mastri, ARPAT, Direzioni tecnica e generale, ARPAT 2008, [www.arpat.toscana.it](http://www.arpat.toscana.it), Edifir-Edizioni Firenze

## **5 Conclusioni**

Rammentato che l'attività di valutazione non si conclude con questo documento, ma continua fino all'approvazione definitiva e del R.U., per la quale verrà redatta una relazione di sintesi conclusiva ed integrativa alla presente, che darà atto della attività di valutazione svolta dopo l'adozione dell'atto di governo del territorio, tenendo conto della ulteriore di partecipazione dei cittadini da sempre prevista istituzionalmente, dovuta alla pubblicazione dell'atto adottato ed all'esame delle osservazioni pervenute nei 45 giorni previsti dalla stessa L.R. 1/2005 e degli eventuali pareri pervenuti dalla Provincia e dalla Regione.

La documentazione inerente la revisione del Regolamento Urbanistico, sarà depositata direttamente al protocollo competente Ufficio Regionale per la Tutela dell'Ambiente e del Territorio di Arezzo (U.R.T.A.T.), secondo le disposizioni dettate dall'articolo 62 della L.R. 1/2005 con le modalità stabilite dall'art. 4 dello specifico Regolamento approvato con D.P.G.R. del 27/04/2007 n. 26/R;

E' da evidenziare che i contenuti della fase di redazione del R.U. da adottare, sono stati oggetto di partecipazione con le modalità specificatamente indicate nel precedente paragrafo e che pertanto si ritiene assolto a quanto stabilito dall'articolo 10 comma 2 e 12 comma 4, del D.P.G.R. 4/R del 09/02/2007.

Sarà altresì assicurato a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso, la visione e la disponibilità degli elaborati del R.U., della Valutazione in integrata e della presente relazione di sintesi, così come stabilito dall'art. 16 comma 5 della L.R. 1/2005, presso l'Ufficio Tecnico e sul sito ufficiale del Comune di Chitignano

Visto e considerato quanto sopra, ai sensi dell'articolo 16 comma 3 della L.R. 1/2005, si dà atto dell'avvenuta verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio comunale e dell'avvenuta tutela ambientale, come risulta dall'elaborato che evidenzia il presente processo di valutazione integrata del Regolamento Urbanistico da adottare.

Poiché la Valutazione Integrata e la VAS sono processi in continua costruzione ed evoluzione anche grazie al susseguirsi delle fasi amministrative e degli apporti e contributi che possono arrivare dall'esterno grazie alle fasi di partecipazione, il presente documento di sintesi potrà subire delle variazioni in merito ai contenuti e ai dati riportati fino al momento della approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico.

## **6 Sintesi non tecnica**

Il Regolamento Urbanistico del comune di Chitignano aggiorna, migliora e precisa una strumentazione urbanistica assai risalente nel tempo, tenendo conto in modo duplice e dinamico di esigenze di sviluppo e di tutela paesaggistica ed ambientale. Il Regolamento urbanistico tiene particolare conto delle previsioni del Piano Strutturale, approvato e vigente, del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

### **6.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano**

Lo stato dell'ambiente nel Comune di Chitignano come documentato dalla valutazione strategica appare buono. I consumi energetici sono i più bassi della provincia

Chitignano presenta uno stato dell'ambiente tra i migliori della provincia di Arezzo e non appare minacciato da carichi inquinanti significativi. Il sistema di depurazione copre il centro principale di Chitignano. I nuovi insediamenti o sono

## **6.2 Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate**

Le aree oggetto di trasformazione urbanistica sono collocate in prossimità a preesistenti insediamenti ed in aree

### **6.2.1 Possibili effetti significativi sull'ambiente e l'interrelazione tra gli stessi**

Il Piano Strutturale prevede un incremento complessivo inferiore a 500 abitanti, senza contare, erroneamente, il pregresso. Il Regolamento Urbanistico stima tale sviluppo pari a 650 abitanti incluse le disponibilità pregresse pari a circa 350.

Tale crescita trascurabile in valore assoluto, ma in valore percentuale elevata, è destinata a realizzarsi in un tempo molto lungo, dando luogo ad un consumo di suolo e impatto ambientale ben mitigato dalle prescrizioni normative di tutela.

Considerata altresì l'impronta ecologica assai maggiore di altri comuni (Bibbiena, Arezzo), la prospettiva di sviluppo è ritenuta sostenibile.

### **6.2.2 Misure previste per impedire, ridurre gli eventuali effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano**

Il piano, prevedendo un incremento di popolazione contenuto nei limiti massimi tracciati dal Piano Strutturale, risulta ecologicamente compatibile. Ciò nonostante sono state inserite una serie di norme molto stringenti mirate a sensibilizzare comportamenti ecologicamente responsabili da parte dei progettisti e degli operatori in genere ed a reprimere quelli non corretti.

### **6.2.3 Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e descrizione delle modalità di valutazione,**

La valutazione ha previsto due scenari: la crescita zero contrapposta alla crescita prevista dal regolamento urbanistico. Due tabelle mostrano gli effetti incrociati positivi, negativi, neutri delle singole scelte urbanistiche sull'ambiente. Alla scelta sviluppo urbanistico zero conseguono fenomeni di degrado e di ristagno. La scelta "sviluppista" del RU guidata e moderata da norme stringenti di protezione ambientale, inserite nel RU, determina alcune ipotesi di miglioramento della qualità della vita e di sviluppo economico superiori agli effetti inevitabilmente connessi e comunque negativi di consumo del suolo.

### **6.2.4 Eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste**

La valutazione si scontra con ovvie difficoltà nel reperimento di informazioni idonee a descrivere analiticamente lo stato dell'ambiente. Appaiono indispensabili semplici database di indicatori ambientali scaricabili da internet.

### 6.3 Misure previste in merito al monitoraggio.

Il sistema di monitoraggio previsto è molto semplice e basato su indicatori elementari di facile reperimento tali da restituire i seguenti fenomeni:

1. valore di consumo del suolo misurato comprendendo la superficie urbanizzata totale
2. andamento demografico e densità di popolazione
3. qualità dell'aria
4. qualità dell'acqua
5. salute dei boschi
6. livello del reddito municipale o reddito aggregato.

Una prima fase di monitoraggio sarà avviata appena dopo l'adozione del piano. In tale fase saranno definiti degli indicatori provvisori insieme agli enti competenti.

Una seconda fase verrà avviata dopo l'approvazione definitiva. In tale seconda fase saranno stabiliti gli indicatori definitivi.



Figura 1 - Figura 6 - Modello VAS (da Pompilio <http://arengario.net/pgt/pgt014.html>)