



Castiglion Fiorentino in 1883. Disegno di C. C.

SINDACO:
Mario Agnelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marco Cerini

PROGETTISTA:
Arch. Simona Penza

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
Arch. Alessandro Melis
Arch. Francesco Papa

STUDI GEOLOGICI:
PROGEO ASSOCIATI
Geol. Fabio Poggi
Geol. Massimiliano Rossi

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI:
CHIARINI ASSOCIATI - Ingegneria Civile e Ambientale
Ing. Remo Chiarini
Ing. Luigi Bigazzi
Ing. Alessandro Berni



**VALUTAZIONE
AMBIENTALE
STRATEGICA**

RAPPORTO AMBIENTALE
SINTESI NON TECNICA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non tecnica

Arch. Alessandro Melis
Via Petrarca 28 , 52100 Arezzo
archmelis@inwind.it

Arch. Francesco Papa
Area Associati
Viale Diaz 109, 52025 Montevarchi (Ar)
f.papa@areassociati.it

Marzo 2015

INDICE

INTRODUZIONE	3
PREMESSA: RIFERIMENTI NORMATIVI	3
1.1. Obiettivi del Regolamento	9
1.2 Analisi di coerenza con Piani e Programmi pertinenti	10
2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE : ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE E SUA EVOLUZIONE SENZA PIANO	17
3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI , CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE.....	18
4. INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI RISCHI DI NATURA AMBIENTALE.....	19
5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO	20
6. DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	20
6.1 LA METODOLOGIA IMPIEGATA	21
7. LE CRITICITA' AMBIENTALI: DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	23
8. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE CON GLI SCA: ESITI E RISULTANZE PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	24
9. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	25

INTRODUZIONE

*Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.
(comma 4 di cui all'art. 24 della L.R.10/10)*

PREMESSA: RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti normativi europei

Il percorso che porta all'introduzione della VAS a livello europeo si può far risalire al primo programma di azione ambientale della Commissione Europea (Environmental Action Plan–EAP) del 1973 dove si sottolinea l'importanza di una VIA estesa a tutti i piani per prevenire danni ambientali alla fonte.

Nel quarto EAP comunitario (Fourth Action Programme on the Environmental) 1987–1992 si sottolinea la necessità di una valutazione di impatto ambientale esteso a tutte le politiche rilevanti, dei piani e dei programmi per raggiungere l'obiettivo della sostenibilità ambientale dello sviluppo economico.

Nel 1995 la Commissione Europea avvia i lavori di preparazione di una Direttiva per la VAS. Il 4 dicembre 1996 la proposta di Direttiva viene approvata dalla Commissione.

La **Direttiva 2001/42/CE sulla VAS** viene approvata dalla Commissione Europea in data 27 giugno 2001 ed entra in vigore il 21 luglio 2004.

L'obiettivo della Direttiva è di fornire un elevato livello di protezione ambientale, assicurando che per i piani o programmi sia effettuata una valutazione ambientale e che i risultati di questa valutazione siano considerati nella preparazione ed adozione di tali piani e programmi. La Valutazione ambientale strategica ha, dunque, la funzione di assicurare la rispondenza della pianificazione (dei suoi obiettivi, delle sue strategie e delle sue politiche–azioni) agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Tra i vantaggi derivanti dalla VAS vi è, oltre a quello di rendere più efficiente la pianificazione, il contributo che essa dà all'acquisizione delle informazioni necessarie a rendere più sicuri gli investimenti futuri.

Riferimenti normativi nazionali

L'introduzione della VAS in Italia costituisce il passaggio finale del recepimento della direttiva 2001/42/CE che ha avuto due fondamentali passaggi legislativi di riferimento (D.lgs 152/06 e D.lgs 4/08).

La VAS risponde alla necessità di introdurre alcuni principi base nel diritto internazionale.

- Integrazione dell'ambiente in tutte le politiche e strategie di sviluppo;
- Internazionalizzazione dei costi ambientali;
- Responsabilità per il danno ambientale (chi inquina paga);
- Prevenzione e precauzione;
- Valutazione del rischio ambientale in tutte le sue forme.

Il **Dlgs 3 aprile 2006, n. 152** (recante "Norme in materia ambientale") anche detto Testo Unico (TU) entra in vigore il 29 aprile 2006, e ridefinisce la valutazione di impatto ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore.

L'applicazione della direttiva e l'introduzione della valutazione ambientale strategica nel nostro ordinamento attraverso il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 hanno comportato un significativo cambiamento nella maniera di elaborare i piani e programmi (P/P), essa deve:

- permettere la riflessione sul futuro da parte di ogni società e dei suoi governanti e nel contempo aumentare sensibilmente la prevenzione, evitando impatti ambientali, sociali ed economici negativi;
- essere effettuata il più a monte possibile, durante la fase preparatoria del P/P e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa;
- essere integrata il più possibile nel processo di elaborazione del P/P.

La parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 è entrata in vigore il 31 luglio 2007, e viene poi modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008.

Il decreto legislativo n. 4 apporta ulteriori correzioni e integrazioni del Dlgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente) in materia di gestione dei rifiuti, Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Attraverso il D. Lgs. N° 4/2008 il legislatore intende:

- Delineare in maniera chiara le competenze statali e quelle regionali;

- Uniformare le procedure di valutazione, evitando inutile discrasie fra Stato e Regioni;
- Introdurre disposizioni di coordinamento con la normativa sull' IPPC;
- Restituire autonomia alla procedura di V.A.S che, tenuto conto delle sue peculiarità rispetto alla V.I.A, non può concludersi con un provvedimento amministrativo (direttiva 2001/42/CE);
- Assicurare ampi livelli di partecipazione nell' ambito delle procedure di pianificazione e valutazione.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del Decreto 4/08, "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Riferimenti normativi regionali

L'articolo 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n°65 "Norme per il governo del territorio", in continuità con i precedenti ed analoghi dispositivi normativi, trattando delle risorse essenziali del territorio introducono tra le condizioni alle azioni di trasformazione, quella di effettuare procedure preventive di valutazione in base a tutti gli effetti (art. 3), al fine di impedire la riduzione irreversibile delle risorse essenziali del territorio (art. 4), individuate in:

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Tale valutazione era stata già introdotta nel 1995 con le precedenti Norme per il governo del territorio contenute nella Legge Regionale n.5 e poi ripresa dalla L.R. 1/2005 che aveva affiancato alle valutazioni strategiche già previste a livello comunitario, anche la redazione di una valutazione integrata degli effetti ambientali. Tale "doppio binario" ha però nel tempo ingenerato difficoltà interpretative e di attuazione fin quando non si è posto rimedio abrogando la valutazione integrata ed emanando un testo unico coordinato sulle valutazioni ambientali che disciplina tutti i procedimenti valutativi sia di piani che di progetti in coerenza ed attuazione del Dlgs. 152/2006 (e s.m.i.) .

Il 18 febbraio 2010 è infatti entrata in vigore la L.R. 10 in materia di VAS e VIA (BURT n°9 del 17/02/2010). La finalità generale della legge regionale è, per quanto riguarda la VAS, quella di dotare la Regione Toscana di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale.

Le finalità sono perseguite attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica, ed a tutti i livelli pianificatori, della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi; tale obiettivo sarà perseguito sia direttamente attraverso la fonte normativa primaria costituita dalla legge, sia mediante il futuro regolamento attuativo della legge stessa. Tale fonte specifica vedrà opportunamente unificata la materia della VAS su piani e programmi anche se con regole diversificate per adeguarle alle peculiarità rispettive. Pertanto il regolamento d'attuazione riguarderà sia la VAS sui piani e programmi regionali, sia la VAS sui piani e programmi di settore di competenza comunale, provinciale, di altri enti locali o degli enti parco regionali, sia quella sugli atti di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e provinciali.

L'art. 5 – Ambito di applicazione, al comma secondo, della stessa legge regionale, stabilisce che sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

Il comma 3, dello stesso art.5 precisa invece che:

L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

L'art.5 bis precisa inoltre che :

1. La Regione, le province e i comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti: a) piano di indirizzo territoriale; b) piano territoriale di coordinamento; c) piano strutturale; d) regolamento urbanistico; e) piano complesso d'intervento; f) atti di cui all'articolo 10, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale; g) varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale. 2. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

La recente riforma delle norme sul governo del territorio (L.R.65/2014), ha ulteriormente delineato le disposizioni procedurali per l'applicazione della V.A.S. agli atti di governo del territorio (art. 14)

Struttura del documento

Il Rapporto Ambientale è articolato quindi, in ottemperanza dell'art.24 della L.R. 10/2010 seguendo le indicazioni dell'Allegato 2 riassunte come di seguito:

1. Lettera a): ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

2. Lettera b): ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE SENZA PIANO

3. Lettera c): CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE INTERESSATE

4. Lettera d): INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO CHE POSSONO INTERESSARE AREE PARTICOLARMENTE SENSIBILI DA UN PUNTO DI VISTA AMBIENTALE, CULTURALE O PAESAGGISTICO

5. Lettera e): EVENTUALI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO O DEGLI ALTRI STATI MEMBRI

6. Lettere f): DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (compresi quelli secondari, sinergici, cumulativi, negativi e positivi, a breve-medio-lungo termini, temporanei e permanenti)

7. Lettera g): DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

8. Lettera h): SINTESI NON TECNICA – RELAZIONE DI SINTESI (documento separato)

9. Lettera i): INDICAZIONI RELATIVE ALLA EFFETTUAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

1.1. Obiettivi del Regolamento

Il Regolamento Urbanistico persegue gli obiettivi generali , in coerenza con il quadro degli obiettivi del P.S. finalizzati alla realizzazione di uno sviluppo sostenibile attraverso:

1. Individuazione delle “aree degradate” e degli ambiti interessati da obiettivi di riorganizzazione del tessuto urbanistico ovvero rifunzionalizzazione ed incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana con eventuale introduzione di norme per la rigenerazione urbana e l'utilizzo degli strumenti di attuazione previsti dalla nuova Legge Regionale n. 65/2014 per il recupero di brani del tessuto urbanizzato;
2. Definizione di progetti strategici per il territorio;
3. Valorizzazione del ruolo sociale ed ambientale delle aziende agricole e dell'agricoltura tradizionale nella salvaguardia del suolo e del paesaggio, nella costruzione dell'identità paesaggistica e culturale del territorio, anche attraverso forme sostenibili di sviluppo e multifunzionalità;
4. Valorizzazione della rete esistente della viabilità minore e definizione di nuovi collegamenti ciclo-pedonali per la fruizione culturale del territorio rurale e la conoscenza delle sue risorse paesaggistiche e agroalimentari;
5. Incentivazione di interventi di riqualificazione o nuova realizzazione di insediamenti produttivi rivolti alla certificazione di qualità ed alla gestione “APEA” delle aree, quale standard qualitativo ed obiettivo di tutela ambientale;
6. Diversificazione, qualificazione e quantificazione dell'offerta turistico-ricettiva anche finalizzata alla creazione di un progetto di “albergo diffuso” per la val di Chio;
7. Individuazione di eventuali modalità di reperimento di quote di housing sociale (alloggi da assegnare in locazione o godimento a medio e lungo termine o permanente a canone concordato) all'interno degli interventi di nuova edificazione da attuarsi tramite comparto o di recupero del patrimonio edilizio esistente;
8. Ricorso, per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia, ai parametri relativi alla certificazione energetica degli edifici in classe A, ovvero agli obiettivi ed ai punteggi minimo positivo richiesto per l'accesso agli incentivi per l'efficientamento energetico degli edifici, come da D.G. R. Toscana n. 322 del 28.02.2005;

1.2 Analisi di coerenza con Piani e Programmi pertinenti

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerenze	Non coerente	
PIT- Piano urbanistico territoriale				
1° metaobiettivo – Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto” condiviso	1° obiettivo conseguente: potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.	X		
	2° obiettivo conseguente: dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca.			
	3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter</i> -regionale.	X		
	4° obiettivo conseguente: sostenere la qualità della e nella “città toscana”.	X		
2° metaobiettivo – Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana.			X	
3° metaobiettivo – Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.	1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.	X		
Obiettivi – PTA – Piano Tutela Acque Regionale				
Riduzione dei deficit idrici quantitativi per usi potabili	X			
Riduzione del deficit idrico per usi di tipo irriguo		X		
Superamento dei casi di inquinamento della risorsa idrica		X		
Mantenimento delle attuali condizioni per le aree con risorsa idrica caratterizzata da buona qualità, superficiali e sotterranee	X			
Piano stralcio per l'assetto idrogeologico e				
L.R. 21/2012 – Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico idraulico e tutela dei corsi d'acqua				
La sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici	X			
La difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto	X			

La difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua		X		
La riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso		X		
La riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili		X		
PRRM 2008-2010 – Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria				
Rispetto dei valori limite del PM10 della prima fase, entrati in vigore il 1° gennaio 2005 e quelli che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2010, su tutto il territorio regionale			X	
Rispetto del valore limite di qualità dell'aria per il biossido di azoto NO2 che entrerà in vigore il 1° gennaio 2010 su tutto il territorio regionale			X	
Migliorare la qualità dell'aria anche nelle zone dove già si rispettano i valori limite (anche quelli futuri), evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali			X	
PER – Piano energetico Regionale				
Ridurre del 20% i gas serra nel 2020	1. Controllo delle FER e dell'efficienza energetica al raggiungimento dell'obiettivo		X	
Obiettivo al 2020: 20% dell'energia prodotta mediante l'impiego dei FER ed inserimento dell'efficienza energetica	1. Favorire lo sviluppo di eolico e mini eolico		X	
	2. Favorire lo sviluppo del fotovoltaico		X	
	3. Favorire lo sviluppo della risorsa geotermica			
	4. Favorire lo sviluppo dell'idroelettrico			

	5.Favorire lo sviluppo del solare termico	X		
	6.Favorire la diffusione delle sonde geotermiche e di altre tecnologie per la produzione di calore	X		
	7.Favorire l'impiego delle biomasse agricole e forestali	X		
	8.Favorire la cogenerazione a gas metano	X		
Migliorare il rendimento energetico degli edifici civili e degli impianti	1.Favorire processi di riqualificazione energetica degli edifici	X		
	2.Favorire il risparmio energetico degli impianti di pubblica amministrazione e fissare parametri di tutela dall'inquinamento luminoso	X		
	3.Favorire il recupero di energetica da rifiuti	X		
PTCP- Piano territoriale di Coordinamento provincia di Arezzo				
suolo	<ul style="list-style-type: none"> - continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche; - valorizzazione e tutela dei tipi di paesaggio agrario tradizionali e del reticolo delle sistemazioni idrauliche; - difesa del suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture; 	X		

	<ul style="list-style-type: none"> - prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali; 			
acqua	<ul style="list-style-type: none"> - ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità; - recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette; - tutela e riequilibrio delle risorse idriche 	X		
paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione del ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività; - preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto; 	X		
Emergenze storiche e architettoniche	<ul style="list-style-type: none"> - tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali; - recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo rapporti di compatibilità tra i nuovi usi e la conformazione architettonica e tipologica; 	X		
infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti 	X		

	<p>energetiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti; 			
insediamenti	<ul style="list-style-type: none"> - definizione di regole tipomorfologiche per le addizioni edilizie, gli incrementi e le integrazioni degli edifici esistenti, le nuove costruzioni per annessi ed abitazioni rurali al fine di mantenere coerente il sistema insediativo rispetto alle forme storicamente consolidate; - riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni; - rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali; - individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale 	X		
risorse	<ul style="list-style-type: none"> - promozione e sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse. - sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio provinciale; - recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali; 	X		

PIT 2014 – AMBITO 15 PIANA AREZZO E VALDICHIANA

OBIETTIVI DI TUTELA	DIRETTIVE CORRELATE	AZIONI DEL RU
<p>Obiettivo 1 Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti</p>	<p>1.1 – Tutelare la struttura agraria della bonifica leopoldina, che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardando, recuperando e valorizzando l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico-architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; • mantenendo l'orditura della maglia agraria storica, la struttura della viabilità poderale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica; • seguendo nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata; 	<p>art.23 Elementi strutturanti della maglia agraria</p>
	<p>1.2 - guidare i processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli), predisponendo elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;</p> <p>1.3–evitare l'impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativi e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi") con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani; 	<p>art.23 Elementi strutturanti della maglia agraria</p>
	<p>1.4-evitare ulteriori processi di dispersione insediativi in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;</p> <p>1.6 - incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;</p>	<p>art.89 Recupero degli allevamenti zootecnici dismessi</p> <p>art.90 Riconversione di "recinti specialistici"produttivi e commerciali dismessi in territorio aperto</p> <p>art.21 Norme per la tutela dei corsi d'acqua</p>

	<p>1.8 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Valdichiana, con particolare riferimento alle aree individuate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” della Carta della Rete Ecologica, ... , e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale e della gestione della vegetazione ripariale nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.</p>	
<p>Obiettivo 2 Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole</p>	<p>2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e altocollinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico delle matrici forestali, preservi i boschi di valore patrimoniale e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono</p> <p>2.2 - tutelare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) anche contrastando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole e della viticoltura specializzata</p> <p>2.4 - favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali anche attraverso la tutela e la valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, con particolare riferimento ai tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e alla rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.</p>	<p>art.8 Tutela della stabilità dei versanti collinari e della maglia agraria dall'erosione</p> <p>art.72 Verde di rispetto dei nuclei rurali</p>
<p>Obiettivo 3 Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali</p>	<p>3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione e valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i castelli e le fortificazioni ; • i borghi storici collinari; • i parchi e giardini storici; • il sistema delle ville-fattoria; • la rete delle pievi di crinale; 	<p>art.22 Aree di tutela paesaggistica</p> <p>Capo XIV TESSUTI DI VALORE STORICO E CORALE (artt. 36, 37 e 38)</p>
	<p>3.5 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il</p>	<p>art.20 Aree boscate</p>

	<p>tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici e dei coltivi tradizionali come l'olivicoltura terrazzata (in particolare nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana);</p> <p>3.6 - migliorare la gestione selvicolturale finalizzandola all'aumento dei livelli di maturità e di valore ecologico delle matrici forestali, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofilo di elevato valore naturalistico, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari .</p>	
--	--	--

2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE : aspetti pertinenti dello stato attuale e sua evoluzione senza piano

Il macro scenario individuato riguarda essenzialmente, “lo scenario senza piano” e prende in considerazione l’alternativa di non attuazione del Regolamento Urbanistico.

Tale scenario viene descritto attraverso la lettura dei trend in atto ed intende illustrare il quadro dinamico della situazione socio economica ed ambientale locale, indicando le tendenze sviluppatesi nel corso degli anni e tendenzialmente replicabili per inerzia.

MOBILITÀ	
Indicatori	Veicoli immatricolati
Comune di Castiglion Fiorentino	➔

ARIA		
Indicatori	Inquinamento atmosferico	
Comune di Castiglion Fiorentino	Biossido di zolfo	↗
	Biossido di azoto	
	Monossido di carbonio	
	Ozono	
	PM10	

ACQUA		
Indicatori	Qualità acque superficiali	Qualità acque sotterranee
Comune di Castiglion	➔	➔

Fiorentino		
-------------------	--	--

RIFIUTI		
Indicatori	Rifiuti prodotti pro capite	Raccolta differenziata
Comune di Castiglion Fiorentino	↘	↗

ENERGIA		
Indicatori	Consumo di gas metano pro capite	Consumo di energia elettrica
Comune di Castiglion Fiorentino	→	→

3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI , CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

Attraverso l'esame del quadro conoscitivo (dati ambientali e quadro programmatico) e la ricognizione dello stato dei luoghi è possibile delineare le porzioni di territorio interessate dalle previsioni che per caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche, potrebbero essere interessate da impatti significativi .

In virtù di queste considerazioni, per alcune previsioni è stato individuato un percorso con operatività differita, individuando fin da subito ambito, obiettivi e caratteristiche, ma la cui operatività è stata vincolata alla redazione di appositi strumenti di dettaglio per permettere l'implementazione del quadro conoscitivo e quindi verificare le scelte migliori e maggiormente sostenibili, attualmente solamente enunciate in linea generale e la cui realizzazione è demandata appunto ad altri strumenti di governo del territorio (piani attuativi, progettazione unitaria, ecc.): ci si riferisce alle Aree Programma, alcune delle quali, ed in particolar modo la riconversione dell'ex Zuccherificio, dovranno comportare la redazione di ulteriori valutazioni di tipo ambientale (da quella d'incidenza, a quella d'impatto ambientale, ecc.) .

Per quanto concerne tutte le altre previsioni, non si ritiene che caratteristiche proprie delle aree interessate e dei potenziali effetti, possano sussistere le condizioni per la creazione di effetti potenzialmente significativi; questo in considerazione della sensibilità e capacità di carico dell'area, la rilevanza e capacità di ricostituzione delle risorse, la dimensione, l'ampiezza temporale e geografica degli impatti attesi.

Tuttavia a scopo precauzionale saranno individuate misure di mitigazione, minimizzazione e/o compensazione per quelle componenti che dovessero essere interessate da effetti potenzialmente (anche se non significativamente) negativi a seguito dell'attuazione delle trasformazioni.

4. INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI RISCHI DI NATURA AMBIENTALE

Attraverso l'esame dello stato attuale e della lettura dei dati afferenti ai principali indicatori selezionati, sono state evidenziate le vulnerabilità, le sensibilità e le potenziali criticità presenti nel territorio comunale di Castiglion Fiorentino in assenza del Regolamento Urbanistico. Tali elementi sono stati utilizzati per la valutazione di coerenza interna attraverso la definizione di norme generali e specifiche e come base per la stima dei potenziali effetti ambientali connessi al Regolamento Urbanistico.

Si evidenzia inoltre che il Regolamento non interessa aree classificate quali zone di protezione speciale o siti di importanza comunitaria per la protezione di habitat naturali e della fauna selvatica, come meglio specificato in seguito; esistono inoltre due vaste aree con caratteristiche prevalentemente di zona umida, inserite all'interno del progetto "Carta Natura" e non ancora riconosciute quali zone protette: le colmate di Brolio e le vasche dell'ex zuccherificio. Relativamente a questi ambiti il Regolamento si limita alla gestione delle attività e funzioni già insediate, rimandando ogni determinazione alla redazione di un successivo strumento di governo, attraverso la scheda dell'apposita area programma.

Attività economiche	Impatto atmosferico
Energia	Consumo dell'attività agricola
Suolo	Alta consumi di energia
Rifiuti	Intensa impermeabilizzazione dei suoli
Pressione della produzione di rifiuti	Aumento della produzione di rifiuti
Mobilità	Rischio idrogeologico
Acqua	Aumento flussi di traffico
	Peggioramento qualità delle acque superficiali
	Peggioramento qualità delle acque sotterranee
	Consumi idrici
Aria	

5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO

Il territorio castiglioneese è interessato solo in minima parte e marginalmente da una porzione dell'area classificata quale sito d'importanza comunitaria : Monte Dogana cod. Biotaly IT 5170016. Tale area tuttavia posta in posizione periferica sul versante rivolto alla Valtiberina non è in alcun modo interessata da previsioni del Regolamento. Non risultano quindi pertinenti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario.

6. DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Compito principale del rapporto ambientale è la individuazione dei possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del Regolamento Urbanistico e che costituiscono il quadro di riferimento per la progettazione e realizzazione di progetti riconducibili nell'ambito definito dagli allegati II, III e IV ex D.Lgs 152/06 e più in generale, la verifica prudenziale rispetto agli impatti (positivi e negativi anche di rango minore) derivanti comunque dall'attuazione del Regolamento.

Tra i possibili impatti negativi sulle componenti, si individuano quelli sui sistemi di paesaggio, sul consumo di suolo, sul reticolo idrografico minore e sulla continuità ecologica, oltre a quelli indicati nella precedente tabella; mentre quelli positivi sono riassumibili: nella diminuzione dei livelli di inquinamento dell'aria in funzione del migliore efficientamento energetico dei nuovi edifici; acustico per la previsione di opere di mitigazione degli impatti già esistenti (ferrovie e viabilità di rango regionale/statale) ; nel mantenimento e/o recupero dei sistemi di paesaggio; nell'uso consapevole e corretto dei sistemi idrografici e dell'uso del suolo; nel miglioramento della qualità della vita, nel miglioramento del livello prestazionale del sistema produttivo e dei servizi.

In sede di poi di approfondimento delle previsioni delle cosiddette "aree programma" da sottoporre a separata procedura di valutazione, specie nei casi di previsioni preordinate alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale (come per l'area dell'ex zuccherificio), dovranno essere prioritariamente analizzati i potenziali impatti in ordine alle componenti sopra

menzionate: paesaggio, suolo, reticolo idrografico, continuità ecologica, al fine di mitigare e compensare i potenziali impatti negativi e determinare il più appropriato sistema di monitoraggio.

6.1 LA METODOLOGIA IMPIEGATA

La valutazione degli effetti generati dalle azioni di trasformazione previste dal Regolamento è congruente con il livello di definizione delle previsioni e con lo stato delle informazioni disponibili a livello ambientale e conseguentemente con la individuazione del set di indicatori più appropriato; si suddivide poi in due livelli crescenti di verifica : il primo riferito alla valutazione di efficacia/coerenza delle azioni diffuse del Regolamento rispetto agli obiettivi predefiniti in sede di redazione del documento programmatico e congruenti con gli analoghi obiettivi dei piani sovraordinati, il secondo che valuta in maniera specifica le azioni di trasformazione di ciascuna area di trasformazione sottoposta a piano attuativo comparandolo ad una lista di indicatori definiti in coerenza con gli obiettivi dati e, prioritariamente, con le competenze attribuite all'Amministrazione Comunale ed al Regolamento Urbanistico; per la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, è stato individuato un set di indicatori di tipo qualitativo -sintetico, demandando al processo di monitoraggio, la verifica secondo parametri quantitativi . Questo, sia per la congruenza tra scala della previsione e definizione dell'indicatore, sia per la mancanza di una copertura omogenea di dati quantitativi di dettaglio. Per questi stessi motivi, gli scenari di alternativa di progetto, pur non essendo esclusi a priori, non hanno trovato sostanzialmente riferimenti poiché il processo di formazione del Regolamento ha assunto fin dalla sua fase di avvio, l'obiettivo della coerenza con le scelte di localizzazione e dimensionamento delineate dallo strumento sovraordinato (PS) ed ha attuato anche un processo di verifica con il mutato quadro normativo di riferimento regionale, sia per quanto riguarda la legge sul governo del territorio, sia per quanto riguarda la verifica con gli obiettivi di tutela della nuova versione dell'implementazione paesaggistica al PIT (verifica dell'efficacia/coerenza con gli obiettivi ed azioni diffuse del RU). Gli indicatori sono stati individuati prioritariamente, sulla scorta delle competenze amministrative della scala locale rispetto all'azione/effetto che si vuole valutare; evitando quindi di "appesantire" la valutazione e la sua interpretazione con indicatori non pertinenti e di difficile applicazione e per rendere "intuitiva" l'interpretazione delle valutazioni anche ai non addetti ai lavori.

La suddivisione operata si articola secondo una sorta di struttura ramificata con l'individuazione di tre macro aree o dimensioni (risorse e salute umana, ambiente e paesaggio, socio-economica) alla quale corrisponde ciascuna un set di indicatori secondo il seguente schema:

	Componente	Indicatori
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico
		Depurazione
		Rete acquedottistica
		Risparmio idrico
	Energia	Consumi
		Efficientamento energetico
		Reti
	Aria	Emissioni
		Contenimento emissioni
		Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico
	Rifiuti	Produzione
		Raccolta differenziata/buone pratiche
	ambiente paesaggio	Paesaggio
Variazione della qualità		
Aree protette/vincoli paesaggistici		
Restauro del paesaggio		
Beni storici /architettonici/archeologici		Intrusione delle trasformazioni
		Beni vincolati
		Rischio archeologico
Ecologia		Perdita di tipi o elementi tipici
		Reti / connettività
		Sistema vegetazionale
Acqua		Rischio idraulico
		Qualità delle acque
		Vulnerabilità degli acquiferi
Suolo	Rischio geologico / sismico	
	Consumo di suolo	
	Impermeabilizzazione	
socio economico economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi
		Viabilità ciclopedonale
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo
		Verde pubblico
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro
		Recupero aree degradate/abbandonate
		Politiche mobilità lenta
		Accessibilità urbana

7. LE CRITICITA' AMBIENTALI: DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Al fine di ridurre e compensare i potenziali effetti negativi derivanti dall'attuazione del Regolamento, oltre ai contributi provenienti dagli SCA e di cui al successivo capitolo, sono state avviate consultazioni dirette con gli enti gestori delle reti di adduzione dei servizi idropotabile e depurazione dei reflui e del gas metano, al fine di valutare lo stato delle infrastrutture e la loro potenziale implementazione ovvero la capacità di assorbire l'aumento del fabbisogno in conseguenza delle possibili nuove utenze. Dai colloqui effettuati e dall'esame sulla consistenza delle reti sono emerse alcune criticità relativamente alla dotazione di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui per alcune frazioni (Manciano, La Nave e Montecchio) e per alcune aree del capoluogo; situazione comunque che non impedisce la realizzazione delle previsioni, unicamente condizionandole alla realizzazione dei conseguenti interventi di adeguamento, mitigazione e compensazione degli impatti.

La copertura del servizio idropotabile invece risulta maggiormente soddisfacente in quanto esso è garantito, in assenza di rete acquedottistica, da una adeguata copertura di pozzi, per i quali dovranno essere messe in atto le specifiche tutele previste per gli acquiferi sotterranei per usi idropotabili.

La copertura del servizio di metanizzazione risulta invece più capillare e non si riscontrano allo stato attuale problematiche o deficit di approvvigionamento.

I contributi degli SCA come di seguito definiti, hanno inoltre fornito i necessari elementi per la focalizzazione su possibili impatti negativi e quindi sulle possibili misure per impedire, ridurre o compensare gli effetti.

La struttura stessa del Regolamento Urbanistico impostata al fine di perseguire il raggiungimento di una serie di obiettivi (sia di coerenza con il mutato quadro normativo di riferimento) sia di principio (tutela e valorizzazione paesaggio e sviluppo sostenibile), fornisce attraverso l'articolato normativo, adeguate garanzie per l'abbassamento strutturale della soglia dei valori negativi dei potenziali effetti; tra i principali obiettivi si segnalano infatti:

- Revisione ed adeguamento dell'impianto generale del Regolamento Urbanistico adottato, in conformità con il Piano Strutturale approvato, tenendo presenti le esigenze di contenimento del consumo di suolo anche in coerenza con gli indirizzi dell'implementazione paesaggistica del PIT e della nuova legge per il governo del territorio n. 65/2014;
- Adeguamento della disciplina urbanistica agli indirizzi regionali per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle emergenze naturalistiche;
- Contenimento del consumo di suolo agricolo in favore dell'utilizzo delle aree urbane e della riqualificazione del tessuto edilizio esistente e limitazione del

fenomeno della dispersione urbana e della saturazione lungo le direttrici di penetrazione;

- Valutazione delle condizioni di compatibilità delle previsioni di espansione residenziale in territorio aperto con le disposizioni normative vigenti;
- Individuazione delle aree degradate e degli ambiti interessati da obiettivi di riorganizzazione del tessuto urbanistico ovvero rifunzionalizzazione ed incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana con eventuale introduzione di norme per la rigenerazione urbana e l'utilizzo degli strumenti di attuazione previsti dalla nuova Legge Regionale n. 65/2014 per il recupero di brani del tessuto urbanizzato;
- Valorizzazione della rete esistente della viabilità minore e definizione di nuovi collegamenti ciclo-pedonali per la fruizione culturale del territorio rurale e la conoscenza delle sue risorse paesaggistiche e agroalimentari;
- Ricorso, per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia, ai parametri relativi alla certificazione energetica degli edifici in classe A, ovvero agli obiettivi ed ai punteggi minimo positivo richiesto per l'accesso agli incentivi per l'efficientamento energetico degli edifici, come da D.G. R. Toscana n. 322 del 28.02.2005, Allegato A.

8. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE CON GLI SCA: ESITI E RISULTANZE PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Al fine di garantire un appropriato processo di valutazione unitamente alla definizione di un processo che non sia autoreferenziale, la normativa prevede un percorso partecipativo con i soggetti competenti in materia ambientale prioritariamente individuati, al fine di una consultazione preventiva, prima cioè dell'adozione dell'atto di governo, per la individuazione di eventuali elementi di implementazione sia del quadro conoscitivo che dell'apparato normativo, al fine di fornire gli strumenti complessivi di conoscenze appropriate e propedeutiche alla definizione del quadro programmatico (art.23 ex L.R. 10/10).

Inoltre l'art.12 della L.R. 10/2010 prevede di individuare un organismo con funzioni di Autorità Competente (chi valuta il Piano) al fine di garantire il necessario grado di autonomia e separazione rispetto all'organismo che approva il piano (Autorità Procedente).

Ottemperando al dispositivo di legge, il Comune di Castiglion Fiorentino ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) – individuati secondo i criteri di cui all'art.20, il documento preliminare di VAS al fine di acquisire appunto gli eventuali contributi.

9. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Il monitoraggio degli effetti è finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate nonché alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi non previsti o non prevedibili ed adottare le opportune misure correttive.

Si ricorda che la regolamentazione normativa in materia di valutazione, si riferisce alla trattazione dei potenziali impatti significativi, e quindi anche le misure di compensazione così come il monitoraggio si dovrebbe attenere unicamente a tale ipotesi; per natura e caratterizzazione delle aree e dei possibili impatti presunti dall'attività di valutazione, è stata data priorità a quelli la cui competenza ricade direttamente nell'ambito dell'Amministrazione Comunale.

Visto il livello ed i contenuti dei dati ambientali, nonché il loro grado e possibilità di aggiornamento, risulta priva di efficacia la definizione di un set di indicatori per i quali non è possibile "pesare" l'incidenza in termini sia quantitativi che qualitativi.

Tuttavia L'Autorità Procedente si riserva di valutare in determinate circostanze e per previsioni di particolare complessità ed incidenza (quali p.es alcune aree programma), di attivare specifici accordi con altre Autorità o Soggetti competenti in materia ambientale al fine dell'attuazione di ulteriori campionature, caratterizzazioni e/o monitoraggi al fine del rilevamento, dell'incremento e della gestione dei set di indicatori ed i cui oneri finanziari siano sostenuti dal proponente .

Per dare fattivo riscontro al processo di monitoraggio da parte dell'Autorità Procedente, si ritiene già di grande importanza in questa fase, poter fornire strumenti facilmente misurabili con continuità, valutando l'efficacia delle prescrizioni (condizioni alla trasformazione/misure di compensazione) più realisticamente attuabili secondo un principio di proporzionalità e scalarità associata al rango degli interventi di trasformazione nonché acquisendo i dati basilari degli interventi in termini di indicatori di pressione e risposta.

Conseguentemente al fine di attribuire un "peso" alle valutazioni descrittive operate attraverso la definizione degli screening e delle matrici allegate al rapporto ambientale, vengono di seguito quantificati anche i possibili impatti derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico, ricorrendo ad alcuni indicatori realmente verificabili da parte dell'Amministrazione Comunale di concerto con gli Enti che gestiscono le risorse, sulla scorta dei dati disponibili ; cioè l'incremento nella richiesta di

fabbisogno energetico, idrico e di depurazione nonché la variazione nel consumo di suolo e quindi, conseguentemente anche la quantificazione sulla sua impermeabilizzazione,

I dati si riferiscono al consumo potenziale di suolo calcolato rispetto al rapporto di copertura massimo di ciascuna area, cui si può associare per approssimazione anche la riduzione di permeabilità dei suoli la cui capacità/estensione non può essere inferiore al limite minimo del 25% di superficie permeabile stabilito dal Regolamento 2/R/2007. Per fare ciò, si prevede di integrare le attuali NTA- che già prescrivono azioni di tutela ambientale, con specifiche norme di tutela delle componenti ambientali e con una matrice di autovalutazione da allegare al progetto a cura del proponente (l'intervento di trasformazione) a servizio degli organi tecnici comunali per la verifica ed il monitoraggio della effettiva attuazione delle misure di minimizzazione e/o compensazione degli impatti. La matrice avrà una struttura del tipo di quella qui allegata in bozza e servirà a verificare, ad intervento concluso- la coerenza con le specifiche norme di tutela ambientale ed a rappresentare un quadro complessivo finalizzato al periodico monitoraggio, propedeutico alla verifica della bontà delle azioni intraprese ovvero alla loro correzione.

STIMA DELL'INCIDENZA DEL CONSUMO DI SUOLO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE						
AREA	LOCALITA'	Mq SUL	Unità Abitative	Superficie fondiaria	Consumo di suolo	Superficie min. permeabile
CAS01	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	1.367	546,80	341,75
CAS02	CASTIGLION FIORENTINO	600	6	3.665	1.466,00	916,25
CAS03	CASTIGLION FIORENTINO	500	commerciale	6.685	non inferiore all'attuale	1.671,25
CAS04	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	4.432	1.772,80	1.108,00
CAS05	CASTIGLION FIORENTINO	4.000	20	23.068	9.227,20	5.767,00
CAS06	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	4.947	1.978,80	1.236,75
CAS07	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	4.188	1.675,20	1.047,00
CAS08	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	12	7.788	3.115,20	1.947,00
CAS09	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	3.481	1.392,40	870,25
CAS10	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	5.312	2.124,80	1.328,00
CAS11	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	15	10.753	4.301,20	2.688,25
CAS12	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	produtt./ comm.	13.669	4.100,70	3.417,25
CAS13	STAZIONE	3.000	15	12.413	4.965,20	3.103,25
CAS14	STAZIONE	3.500	20	16.247	6.498,80	4.061,75
CAS15	CASTIGLION FIORENTINO	500	6	3.819	1.527,60	954,75
CAS16	CASTIGLION FIORENTINO	1.200	8	5.617	2.246,80	1.404,25
CAS17	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	produttivo	27.905	16.743,00	6.976,25
MAN01	MANCIANO	1.500	10	6.112	2.444,80	1.528,00
MON01	MONTECCHIO	2.000	12	12.851	5.140,40	3.212,75
MON02	MONTECCHIO PERIURBANO	180	2	2.435	974,00	608,75
NAV01	LA NAVE	500	6	3.017	1.206,80	754,25
NAV02	LA NAVE PERIURBANO	2.500	15	8.077	3.230,80	2.019,25

Il consumo di suolo è stimato considerando l'incidenza del rapporto di copertura quale rappresentativo anche delle quote di urbanizzazioni (viabilità, parcheggi, piazzali, ecc.)

STIMA DEI FABBISOGNI IDRICI, DEPURATIVI ED ENERGETICI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE						
AREA	LOCALITA'	Mq SUL	Unità Abitative	Fabb. idrico annuo mc.	Fabb. depurazione annuo mc.	Fabb. gas mc.
CAS01	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	600	600	2.700
CAS02	CASTIGLION FIORENTINO	600	6	1.200	1.200	5.400
CAS04	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	1.600	1.600	7.200
CAS05	CASTIGLION FIORENTINO	4.000	20	4.000	4.000	18.000
CAS06	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	1.600	1.600	7.200
CAS07	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
CAS08	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	12	2.400	2.400	10.800
CAS09	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	600	600	2.700
CAS10	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
CAS11	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	15	3.000	3.000	13.500
CAS13	STAZIONE	3.000	15	3.000	3.000	13.500
CAS14	STAZIONE	3.500	20	4.000	4.000	18.000
CAS15	CASTIGLION FIORENTINO	500	6	1.200	1.200	5.400
CAS16	CASTIGLION FIORENTINO	1.200	8	1.600	1.600	7.200
MAN01	MANCIANO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
MON01	MONTECCHIO	2.000	12	2.400	2.400	10.800
MON02	MONTECCHIO PERIURBANO	180	2	400	400	1.800
NAV01	LA NAVE	500	6	1.200	1.200	5.400
NAV02	LA NAVE PERIURBANO	2.500	15	3.000	3.000	13.500

Per le aree CAS03; CAS12 e CAS17 non sono rilevabili i dati poiché utenze non domestiche