



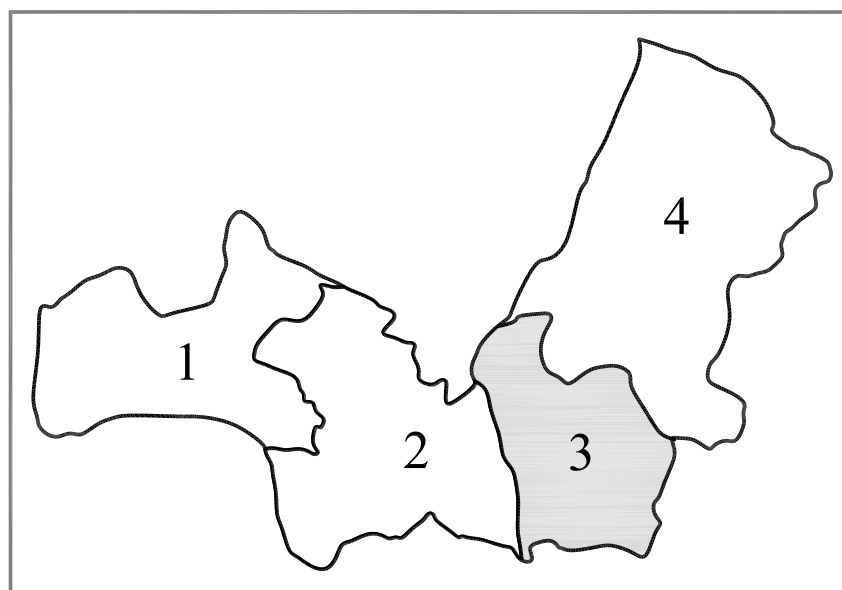
COMUNE DI PRATOVECCHIO

(Provincia di Arezzo)

PIANO REGOLATORE GENERALE

- REGOLAMENTO URBANISTICO -

(L.R. 5/95 ART.28)



VARIANTE N° 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA MONASTICA
ALL'INTERNO DELL'UTOE 3.1 GIÀ' INDIVIDUATA COME AREA AP4

L.R. n 1 /2005 art. 15

RELAZIONE INTEGRATA D.P.G.R.09/02/2007 n°4/R

SCALA

TAV. N°

Valutazione iniziale
Valutazione intermedia

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. RUGGERO RAGGI

REDAZIONE ELABORATO

REVISIONE ELABORATO

DATA DI CONSEGNA

LUGLIO 2010

REDATTORI
DEL PIANO:

DOTT. ARCH. GABRIELE CORSI
DOTT. ARCH. MASSIMO DROANDI

VIA PETRARCA, 26 TEL-FAX 0575/350437
VIA ERITREA, 8 TEL 0575/23601 FAX 0575/354349

**PIANO STRUTTURALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

VARIANTE

**VALUTAZIONE INIZIALE
VALUTAZIONE INTERMEDIA**

Legge Urbanistica Regionale n. 1/2005
D.P.G.R. 09.02.2007 n.4/R

Agosto 2010

COMUNE DI PRATOVECCHIO
PROVINCIA DI AREZZO

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DI VALUTAZIONE INTEGRATA

PREMESSA

Il presente studio si prefigge di effettuare la Valutazione Integrata sul progetto di **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO "AREA EX CABINA PRIMARIA ENEL" CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART: 15 DELLA L.R. N°1/2005**

Ciò secondo quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'art 11 comma 5, della L.R.1/2005 (Norme per il governo del territorio) approvato con DPGR 9 febbraio 2007 n° 4/R

L'attività di valutazione integrata viene condotta al fine di evidenziare le carenze interne ed esterne alla Variante e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso e comprende

- La partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione precedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa
- Il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati

1.1 Aspetti metodologici

Coerentemente a quanto disposto dal citato regolamento, il processo di valutazione si articola in più fasi successive

Una fase di valutazione iniziale (art.5) nella quale verranno evidenziati e valutati :

- Il quadro analitico su cui si colloca il progetto, gli scenari di riferimento e gli obiettivi
- La fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi
- La coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano la medesima area
- Il programma della valutazione e individuazione di idonee forme di partecipazione

Una fase intermedia (art.7) che rappresenta l'evoluzione del processo conoscitivo precedente verso l'elaborazione di un documento specifico ai fini di una corretta individuazione degli strumenti e delle eventuali alternative, adatti agli obiettivi prefissati ed alla gestione delle risorse in esso comprese:

- La definizione di un quadro conoscitivo analitico specifico:
- La definizione degli obiettivi specifici e le azioni per conseguirli con le eventuali soluzioni alternative
- La valutazione della coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli strumenti o atti della pianificazione (coerenza interna) e con le linee di indirizzo gli obiettivi e gli scenari e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza interna);
- L'efficacia delle azioni previste
- La partecipazione (art,12) con la quale i risultati della valutazione vanno messi a disposizione del pubblico e delle autorità al fine di un'efficace informazione e concertazione aprendosi alla possibilità di eventuali modifiche

In considerazione del fatto che la variante interessa un limitato ambito territoriale con limitato impatto sul territorio circostante si conviene ai fini di una semplificazione delle procedure di accorpate le prime due fasi rimandando la fase di sintesi (art.10)

2.1 Ubicazione

L'ambito territoriale interessato è situato lungo la strada di San Donato, subito prima della località S. Giusto . Si tratta di un insediamento di circa 9000,00 mq di forma trapezoidale, posto sottostrada in leggero declivio e delimitato su di un lato dalla viabilità comunale, su un alto filare di querce che segna una strada vicinale, su un terzo lato da un fosso con alberature e sul quarto lato, solo in parte, da un boschetto.

Si tratta quindi di un'area ben individuata, già in fregio alla viabilità e già in parte schermata da alberature, che il P.S. aveva destinato ad attrezzature tecnologiche, sottraendola, anche in virtù di una previsione del precedente P.R.G. , al regime delle aree a prevalente destinazione agricola (TAV. 1.3) e ponendola tra le aree di pertinenza delle strutture urbane (TAV. 1.1)

Nella Tavola B4 non compaiono vincoli sovraordinati e dalla Tavola 1.1 l'area risulta delimitata a sud-sud-est dall'ambito del livello A di tutela dei corsi d'acqua e a sud-ovest e a nord-ovest dall'area di tutela delle strutture urbane del Capoluogo . Le aree a monte della strada comunale appartengono invece alle aree agricole, al tipo dei coltivi appoderati densi e continui .

2.2 Riferimenti Catastali

L'area oggetto di variante è censita catastalmente al foglio di mappa numero 58 particelle 498- 499 , e denominate al R.U. vigente come AP4 “AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE)

2.3 Obiettivi del Progetto

Contrastare il possibile decremento della dotazione di strutture di relazione per la fruibilità e valorizzazione territoriale con la valorizzazione dell'entità civile , religiosa ed ecologica –

Mantenimento nella comunità di Pratovecchio di un monastero che ancora oggi con le sue molteplici attività costituisce un significativo momento di aggregazione religiosa, culturale e sociale

Con il perseguimento della variante i soggetti realizzatori si prefiggono obiettivi che coinvolgono più specificatamente

- Il punto di vista architettonico sicuramente meno impattante di un “Cabina Primaria Enel “
- Il punto di vista della sostenibilità adottando soluzioni energetiche e di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali del territorio e inoltre salvaguardando e valorizzando il patrimonio paesaggistico circostante;
- Il punto di vista della sicurezza, effettuando se necessario interventi di bonifica sul tratto di strada comunale
-

COERENZA DEL PROGETTO CON I VIGENTI PIANI

3.1 Coerenza esterna

Il nuovo P.I.T. regionale della Toscana definisce lo Statuto del territorio e formula le direttive, le prescrizioni e le salvaguardie concernenti le invarianti strutturali che lo compongono, individuando altresì le agende strategiche di cui lo statuto si avvale ai fini della sua efficacia.

Come precisato nell'art. 2 co. 5 della disciplina del P.I.T., "...la formazione, la revisione e la messa in opera degli strumenti della pianificazione territoriale si avvalgono delle sinergie e delle complementarietà tra le diverse amministrazioni competenti e delle risorse comuni al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e sociale delle politiche pubbliche miranti al miglioramento delle condizioni di qualità dello sviluppo e di attrattività del sistema economico toscano che ne sostengono la competitività..."

Il P.I.T. Regionale definisce lo statuto del territorio toscano mediante l'individuazione di "metaobiettivi" con duplice valenza, statutaria e strategica.

L'agenda strategica del P.I.T. si concretizza poi con la determinazione di "sistemi funzionali" mediante i quali i piani locali possono definire, in relazione ai propri obiettivi programmatici, le finalità e le modalità di intervento attraverso le quali operare.

Il PTCP individua la strategia di sviluppo dell'area provinciale, prospetta le linee di assetto e di utilizzazione del territorio, detta prescrizioni per quanto di propria competenza, dispone una serie di condizioni statutarie e di obiettivi strategici che danno, in modalità incrociate, il grado di sostenibilità delle azioni di governo del territorio affidate agli altri Enti competenti.

Il Piano rappresenta infatti lo strumento di indirizzo e di coordinamento per la pianificazione di livello comunale e costituisce il riferimento, insieme agli altri strumenti di pianificazione provinciali e regionali, per l'analisi di coerenza dei Piani Strutturali Comunali nei processi di valutazione integrata secondo le procedure definite dalla L.R. 1/2005 e dal relativo Reg. di Attuazione 4/R/2007.

Alla luce dei contenuti del P.I.T. e del P.T.C. provinciale, ed in coerenza con gli stessi, l'Amministrazione Comunale è chiamata a delineare la propria chiave di lettura delle finalità di sviluppo del territorio toscano, nell'ambito delle proprie (seppur limitate) competenze e capacità.

3.2 coerenza interna.

In relazione alla UTOE 3.1 individuata dal P.S.: in località San Giusto podere la Stampa , la valutazione di coerenza interna prende in esame le Azioni strategiche individuate, mettendo in relazione l'insieme delle regole di uso del territorio, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

In sintesi, vengono esaminati i contenuti dello strumento urbanistico, valutando la compatibilità e la coerenza tra gli indirizzi generali e programmatici del Piano Strutturale, le azioni specifiche che ne possono discendere con l'attuazione del Regolamento Urbanistico ed i risultati attesi, anche in relazione a possibili alternative, analizzando le possibili alterazioni riscontrabili sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, paesaggistici, architettonici, culturali ed economici.

La disciplina delle forme e delle condizioni di uso delle risorse del territorio, tradotte in regole operative attraverso l'articolato normativo che costituisce il Regolamento Urbanistico, porta così alla individuazione di criteri di compatibilità ambientale in relazione agli indicatori ambientali di riferimento ed alla determinazione di modalità per il monitoraggio degli effetti.

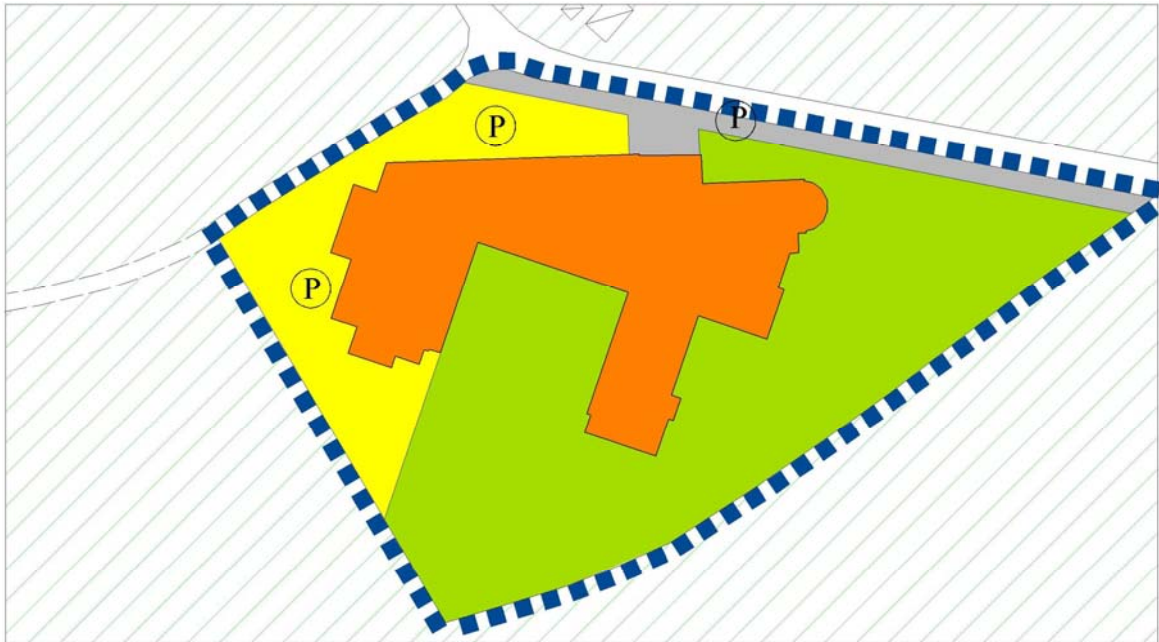
3.3 coerenza con il PAI







In questo caso la coerenza sarà valutata in relazione agli obiettivi di risanamento geologico del tratto di strada comunale.

4 FATTIBILITA'

Presupposto fondamentale per la valutazione della fattibilità del piano è l'esame comparato con più opzioni alternative

- 1 Opzione 0 – Stato originario dei luoghi senza effettuare alcuna trasformazione
2. Opzione 1 – Simulazione progettuale R.U. (realizzazione Cabina Primaria Enel)
3. Opzione 2 - Proposta progettuale della variante simulazione SCHEDA NORMA



LEGENDA SCHEDA UIA 4 Estratto Progetto			
	ipotesi nuova edificazione		punti di vista fotografici
	verde privato		parcheggi
	unità minima di intervento		area agricola

Opzione progettuale 3

ELEMENTI DI FORZA		ELEMENTI DI DEBOLEZZA
Creazioni di edifici a basso consumo energetico		Difficoltà di recupero del contenitore lasciato vuoto in piazza Landino
Allargamento tratto via S. Donato		Aumento traffico su via San Donato
Mantenimento della struttura conventuale con ricadute economiche sul paese		

Dalla simulazione risultano maggiormente pesanti gli elementi di forza di quelli di debolezza

5 COMPATIBILITA'

All'interno dell'area di intervento si prevede la realizzazione dei sottoservizi puntando sul recupero idrico, utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia (Fotovoltaico, pannelli solari per la produzione di acqua calda)

Le reti previste saranno

- rete di distribuzione energia elettrica
- illuminazione pubblica
- rete telefonica
- acquedotto
- fognatura nera e meteorica

6 STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE – MATRICI DI IMPATTO

L'analisi del rapporto ambiente-azioni strategiche è finalizzata alle individuazioni delle interazioni certe o probabili con gli indicatori di stato e quelli di pressione.

Il Rapporto Ambientale verifica l'esistenza di effetti sull'ambiente degli interventi di pianificazione proposti, al fine di determinarne la fattibilità, di indicare le eventuali misure di mitigazione degli impatti e di dare le prescrizioni per il monitoraggio nel tempo degli effetti stessi.

In un primo momento si ipotizzerà di realizzare ciascuno degli interventi di pianificazione senza nessuna precauzione o mitigazione degli impatti ambientali. Successivamente saranno date prescrizioni e indicazioni per mitigare gli eventuali effetti negativi sul territorio.

In riferimento agli aspetti geomorfologici, sismici e idraulici, gli interventi saranno subordinati alle condizioni ed allo svolgimento degli studi specifici indicati nell'elaborato **“Schede di fattibilità”**.

Per meglio visualizzare e sviluppare questa analisi si utilizzeranno **“Matrici”**, costituite da tabelle a doppia entrata, nelle quali sulle righe vengono riportate le azioni strategiche previste e sulle colonne gli indicatori di pressione.

All'incrocio tra righe e colonne si sviluppano impatti potenziali: quando si ritiene possibile un impatto si indica nella tabella il relativo tipo di impatto, positivo o negativo, in base al prevedibile peso ed alla reversibilità dell'effetto. Per ognuno dei possibili impatti saranno indicate di seguito le relative prescrizioni e le misure di mitigazione degli effetti ambientali. Le matrici sono organizzate in riferimento alle tre UTOE ed al territorio aperto e suddivise per i quattro Ambiti Strategici individuati:

7 MISURE DA ADOTTARE PER IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

La Direttiva Comunitaria 42/2001 prevede nell'Allegato 1 che il Rapporto Ambientale debba contenere una descrizione delle misure previste per il monitoraggio degli effetti ambientali prodotti dagli atti di trasformazione del territorio.

Il D.Lgs. 4/2008, recepisce tale norma attribuendole un ruolo rilevante nel processo di valutazione strategica dei piani e dei programmi di pianificazione territoriale.

La previsione di un monitoraggio degli strumenti urbanistici, negli anni futuri, può porre le basi per l'introduzione di sistematiche modalità di valutazione ambientale nel processo decisionale e nella pianificazione in generale, con la possibilità di verificare le ricadute e l'efficacia degli obiettivi di Piano durante la loro stessa attuazione.

Il monitoraggio quindi ha come finalità quella di valutare le dinamiche evolutive del territorio e di misurare l'efficacia degli obiettivi, anche al fine di proporre azioni correttive a breve-medio termine e di adeguare in itinere le scelte di pianificazione, piuttosto che adeguarvisi a posteriori.

Il programma di monitoraggio produrrà con cadenza biennale un report, in cui saranno analizzati i seguenti aspetti:

- 1) Stato del territorio e ricognizione delle dinamiche evolutive rispetto ai fabbisogni espressi dal Piano;
- 2) Stato di attuazione delle previsioni di Piano;

- 3) Per le previsioni attuate o in corso di attuazione, sintesi delle informazioni e considerazioni circa gli impatti, rilevati o rilevabili, sugli indicatori di pressione;
- 4) Raccolta e analisi di dati, possibilmente quantitativi, relativamente ai seguenti indicatori:

Indicatori di monitoraggio

- a) consumi idrici
 - b) produzione di rifiuti
 - c) dati, se disponibili, sulla mobilità
 - d) dati socio-economici (imprese attive, popolazione residente, presenze turistiche, ecc.)
 - e) modificazioni rilevate nel territorio e nelle sue emergenze, nel sistema insediativo e nel patrimonio immobiliare.
- 5) Necessità di misure correttive e individuazione degli strumenti e delle procedure attraverso i quali si intendono adottare tali misure.

8. SINTESI NON TECNICA DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto ambientale costituisce il documento tramite il quale si verifica la compatibilità della pianificazione urbanistica rispetto ai contenuti dei Piani sovracomunali (Regione, Provincia, Autorità e Enti competenti in materia di ambiente e territorio), rispetto agli obiettivi generali di sviluppo del territorio e rispetto alle necessità di salvaguardia e di valorizzazione di quei valori e di quelle risorse che caratterizzano l'ambiente e il paesaggio.

Gli obiettivi fondamentali del Piano trovano la loro concreta traduzione nelle seguenti azioni:

Le reti:

- Valorizzazione e incremento dei servizi, delle opportunità e delle attrezzature urbane che costituiscono i principali indicatori di benessere, favorendo il miglioramento dello stile di vita della popolazione residente e non residente.

Le attività produttive:

- Valorizzazione delle attività economiche locali e delle produzioni tipiche che da sempre costituiscono una fonte di ricchezza e di caratterizzazione del territorio.

Il paesaggio agrario:

- Mantenimento delle attività agricole primarie, sviluppo in nuove coltivazioni anche sperimentali, con conseguente promozione dei prodotti tipici;
- Valorizzazione e fruibilità di quelle aree e di quelle emergenze architettoniche e culturali che caratterizzano il territorio;
- Incremento delle capacità di accoglienza, turistica e ricettiva che costituiscono una fonte di sviluppo sia in termini culturali che sociali ed economici.

Qualunque processo di modificazione del territorio deve tuttavia essere messo in relazione con gli effetti che questo potrà produrre sul territorio, inteso nel senso più ampio del termine, come insieme di aspetti che caratterizzano la comunità dal punto di vista culturale, storico, sociale, economico, ed in considerazione delle necessità di salvaguardia degli aspetti ambientali, ecologici, geologici, di sicurezza dei suoli o delle acque, ecc.

Il Rapporto ambientale prende quindi in esame ognuna delle previsioni del Piano e le mette in relazione con i possibili effetti che potranno verificarsi, in termini positivi o negativi, sulle caratteristiche e sulle risorse del territorio, valutando l'opportunità delle singole scelte, indicando quali debbano essere le condizioni per la loro attuazione e le misure da adottare per ridurre i possibili impatti negativi.

Gli schemi e le matrici che ne sono derivate costituiscono la sintesi delle risorse ambientali interessate. Dalla variante riassumono i possibili effetti che si potranno verificare.