

Regolamento Urbanistico

2012

variante 1

Valutazione Ambientale Strategica: Dichiarazione di sintesi

dicembre 2013

Comune di Pian di Scò

Regolamento Urbanistico

2012

variante 1

Valutazione Ambientale Strategica: Dichiarazione di sintesi

dicembre 2013

progetto:
ldp [studio]
Stefania Rizzotti
Luca Gentili

indagini geologico-tecniche:

 **G H E A**
ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.
I E A

Luca Pagliazzi
con la collaborazione di Serena Vannetti

Sindaco: Nazareno Betti
Assessore all'Urbanistica: Alberto Santini
Responsabile del procedimento: Simone Resti

Comune di Pian di Scò

Sommario

a. Il processo di Valutazione	5
b. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato	7
c. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni e scelte di Piano	9

a. Il processo di Valutazione

Il Comune di Pian di Scò ha in questi anni completato il percorso di aggiornamento della strumentazione urbanistica, iniziato nel 2010, con l'approvazione definitiva del nuovo Regolamento Urbanistico a fine maggio del 2013. Il nuovo piano operativo, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi assunti con il Piano Strutturale al fine di ottenere maggiore qualità negli interventi sul territorio, ha comportato una ricalibrazione delle previsioni ed una profonda revisione della disciplina precedentemente vigente, anche considerando l'introduzione di uno scenario a breve termine per il progetto attraverso la definizione del quadro previsionale strategico quinquennale.

La scelta di procedere alla variante non rappresenta un cambiamento di strategia rispetto agli orientamenti assunti per la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico quanto un passaggio necessario per riconsiderare il progetto di un'area importante del capoluogo - quella compresa tra il polo scolastico ed il Palagio -, affrontando in maniera strutturata ed organica le istanze evidenziate dai cittadini attraverso le osservazioni e venendo incontro alle esigenze emerse anche da parte dell'Amministrazione.

Il R.U. adottato infatti aveva avanzato una proposta imperniata sull'individuazione di un grande spazio verde pubblico lungo viale De Gasperi quale luogo baricentrico di aggregazione per il capoluogo, alla quale si ricollegava un intervento di ridefinizione dell'area urbanizzata su via del Palagio. Tale proposta ha trovato forti ostacoli alla realizzazione, esplicitati nella fase di presentazione delle osservazioni al piano, tali da richiedere un ripensamento del progetto per l'area e la messa a punto di una soluzione differente, operazioni che non avrebbero potuto essere svolte in sede di controdeduzioni: trattandosi di una modifica rilevante ciò avrebbe richiesto una riadozione del piano, anche per permettere un adeguato svolgimento delle valutazioni ambientali, dilazionando i tempi per l'effettiva entrata in vigore della nuova disciplina per l'intero territorio comunale; si è quindi ritenuto opportuno approvare il Regolamento Urbanistico ed attivare una procedura di modifica soltanto per l'area da ridefinire, aprendo su questo una nuova fase di studio, di valutazione e di confronto con tutti i soggetti interessati.

Come sopra richiamato, la Variante 1 tiene conto delle istanze presentate da privati cittadini in sede di osservazione, istanze che hanno riguardato sia progetti previsti dal nuovo R.U. sia aree non inserite nel nuovo strumento urbanistico ma precedentemente individuate dal Regolamento Urbanistico quali aree di trasformazione. Dal punto di vista dell'Amministrazione il ripensamento di quest'ambito specifico è collegato agli obiettivi di rilevanza pubblica riferiti agli spazi aperti di interesse collettivo ed alla viabilità. In fase di adozione si era pensato anche ad un eventuale ampliamento dell'area scolastica, in relazione alle future prospettive di potenziamento del polo scolastico a seguito della prossima fusione con il Comune di Castelfranco di sopra; tale ipotesi, in conseguenza delle istanze e delle obiezioni emerse in fase di osservazione alla variante, è stata superata e rinviata ad un'eventuale successiva revisione dello strumento urbanistico operativo.

La Variante 1 al Regolamento Urbanistico è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica in conseguenza dei disposti del comma 2 lettera b bis dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Ciò serve a garantire che i possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e prima dell'approvazione. Attraverso l'integrazione della valutazione nelle attività di pianificazione si considerano gli aspetti ambientali che caratterizzano lo scenario di partenza rispetto al quale stimare i possibili impatti significativi indotti dalla variante e dunque si prefigurano gli scenari evolutivi, in modo da individuare le misure di mitigazione o di compensazione eventualmente necessarie e calibrare

la successiva fase di monitoraggio.

L'Autorità procedente è rappresentata dal Consiglio Comunale. Proponente è il Settore Urbanistica e Assetto del Territorio - Servizi Informatici e SIT, che si avvale del gruppo incaricato del progetto urbanistico della variante per la redazione del Rapporto Ambientale. Il Comune di Pian di Scò ha individuato il Servizio Progettazione Tecnica dell'Unione dei Comuni del Pratomagno quale Autorità competente nei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica, funzione svolta in forma associata analogamente a quanto già in corso per i procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), così come previsto anche dall'art. 12 comma 3bis della L.R. 10/2010 s.m.i.

Il percorso di valutazione è così delineato:

1. avvio del procedimento per la V.A.S. (art. 7 della L.R. 10/2010) - non implicando modifiche al Piano Strutturale, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico non prevede l'atto di avvio, secondo le disposizioni dell'art. 18 della L.R. 1/2005 - e trasmissione del Documento preliminare di V.A.S. (art. 23 della L.R. 10/2010); i destinatari sono i soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati;
2. recepimento di pareri, contributi, apporti, nei successivi 45 giorni;
3. adozione da parte del Consiglio Comunale della variante al Regolamento Urbanistico, comprensiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
4. trasmissione della variante al Regolamento Urbanistico adottata ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale e agli Enti territoriali interessati e pubblicazione;
5. svolgimento delle consultazioni con recepimento entro 60 giorni dalla pubblicazione di osservazioni e pareri;
6. espressione del parere motivato su di essi da parte dell'Autorità competente entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione;
7. approvazione da parte del Consiglio Comunale dell variante al Regolamento Urbanistico, eventualmente modificata a seguito di osservazioni e pareri, comprensiva del Rapporto Ambientale, delle osservazioni e del parere motivato ed accompagnata dalla Dichiarazione di sintesi;
8. pubblicazione del provvedimento di approvazione della variante al Regolamento Urbanistico.

Per sua natura l'attività di valutazione non si chiude con l'approvazione ma si estende al monitoraggio degli effetti indotti dalle azioni previste dal piano.

I soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati ai quali sono trasmessi i documenti di valutazione sono: Regione Toscana (Settore Pianificazione del territorio, Settore Strumenti della valutazione, Genio Civile), Provincia di Arezzo, Comprensorio di Bonifica n. 23 Valdarno, Autorità di Bacino del fiume Arno Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), Azienda Sanitaria Locale (ASL n. 8), Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno (AAT03), per l'acqua, Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - ATO Toscana Sud, Soprintendenza beni ambientali ed architettonici, Soprintendenza Archeologica, Publiacqua, ENEL, Toscana Energia.

La fase preliminare di consultazione si è conclusa entro 45 giorni dall'invio del Documento Preliminare, come concordato con l'Autorità competente. Entro tale termine sono pervenuti i seguenti contributi:

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Il contributo pervenuto richiama i contenuti del Piano di Bacino ad oggi elaborati relativamente ai vari stralci

approvati o adottati, ai quali la pianificazione comunale vigente è adeguata, e dei quali si deve tenere conto; evidenzia inoltre che l'ambito interessato ricade in classe di pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante moderata o media, per la quale non è prevista l'espressione di parere da parte dell'Autorità, pur restando validi gli obiettivi generali di integrare il livello di sicurezza delle popolazioni con programmi di previsione e di prevenzione.

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Con il documento si comunica che, allo stato attuale delle conoscenze, l'area oggetto di intervento non presenta requisiti di interesse archeologico; vista però la prossimità con la Setteponti, che ricalca in parte la viabilità consolare romana, non si può comunque escludere la possibilità che gli interventi insistano su aree interessate da depositi archeologici. Pertanto l'Ufficio si riserva la possibilità di presentare osservazioni e prescrizioni nelle modalità di legge, previo coinvolgimento nelle successive fasi autorizzative, nel rispetto delle disposizioni per la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Publiacqua

Confermando quanto indicato nella nota del 03/05/2013 (parere espresso in relazione al nuovo Regolamento Urbanistico), si esprime parere favorevole a condizione che sia trasmesso a Publiacqua s.p.a. il Piano Attuativo per la valutazione delle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato necessarie alla sostenibilità dell'intervento.

Si ricorda a questo proposito che in occasione dell'approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico Publiacqua s.p.a. (gestore del Servizio Idrico Integrato) sostanzialmente ha confermato sempre a livello aggregato (senza alcun riferimento alle specifiche aree di trasformazione) la necessità - già evidenziata in sede di valutazione della revisione del Piano Strutturale - di verifica nelle successive fasi di attuazione del piano di eventuali opere di integrazione della dotazione idrica e di potenziamento/estensione delle reti acquedottistiche e fognarie per gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico.

b. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Le osservazioni sono complessivamente cinque, oltre a quelle del Settore Lavori Pubblici e del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Pian di Scò.

L'istanza del Responsabile del Settore Lavori Pubblici non riguarda un'area coinvolta direttamente dalla variante ma, trattandosi di un tema di interesse pubblico legato alla funzionalità della rete viaria locale del capoluogo - rappresentato dal collegamento tra via di Caprile e via Ugo Cuccoli -, la previsione dell'attuale percorso carrabile quale strada pubblica può essere inserita nel progetto di Regolamento Urbanistico in questa fase (area soggetta a vincolo espropriativo AE.06).

L'istanza del Responsabile del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio concerne la correzione di un refuso nel testo normativo del Regolamento Urbanistico evidenziata nella fase di revisione del Regolamento Edilizio comunale che è stata svolta in questo periodo durante la quale si è proceduto a riallineare e coordinare le disposizioni del R.E. con quelle del R.U. recentemente approvato, in particolare per quanto attiene le definizioni dei parametri e degli interventi. Trattandosi di un'incongruenza tra due articoli delle norme tecniche del R.U. l'istanza di correzione è ovviamente accolta.

Due osservazioni provengono da Enti sovraordinati, cioè dalla Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio, e dal Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici,

Storici, Artistici, Etnoantropologici di Arezzo.

Entrambe sottolineano gli aspetti paesaggistici legati ai vincoli disposti dal D.Lgs. 42/2004 ed al Piano di Inquadramento Territoriale in particolare nella sua implementazione di piano paesaggistico.

Il documento della Regione approfondisce nel dettaglio i temi da valutare rispetto alle direttive del P.I.T. ed introduce alcune ulteriori indicazioni integrative per lo sviluppo di progetti qualificati e coerenti al contesto, in parte già presenti nella disciplina della variante al R.U. Gli elementi di maggiore rilevanza attengono alla preservazione delle risorse agroambientali, limitando l'occupazione di terreni rurali non compromessi, ed alla valorizzazione e tutela delle caratteristiche identitarie e paesistiche dei luoghi (principi insediativi, assetto e morfologia della viabilità storica, elementi vegetazionali ed impianti delle coltivazioni).

Come richiamato dall'osservazione stessa la variante al Regolamento Urbanistico è fortemente incentrata su alcuni importanti obiettivi di interesse pubblico, collegati ad interventi di trasformazione in continuità con il tessuto edificato esistente, riconfigurandone il margine, che tengono conto dei caratteri morfologici dei luoghi e dell'inserimento delle nuove previsioni in un contesto ancora in parte connotato dal punto di vista rurale, anche se non si tratta i terreni agricoli di pregio paesaggistico ambientale anche con valenza produttiva, come invece accade in altre parti del territorio piandiscese e soprattutto verso la Setteponti e nella fascia dell'oliveto terrazzato, pur non mancando nella zona dell'altopiano elementi di interesse paesistico e storico-documentale; inoltre l'area coinvolta dalla AT2.05 non è specificamente riconosciuta quale ambito di tutela del centro urbano o di aggregati, se non proprio nella parte prospiciente il tratto di via del Palagio, all'interno della quale l'osservazione stessa suggerisce di contenere la trasformazione.

Al fine comunque di assicurare la massima coerenza ai contenuti del P.I.T., si ritiene opportuno ridurre al massimo l'ambito agricolo coinvolto dagli interventi, interessando quindi soltanto le zone che già attualmente hanno perso in tutto o parzialmente la caratterizzazione rurale tradizionale, come ad esempio alcuni dei terreni incolti lungo via Monamea.

Le altre istanze sono presentate dai privati proprietari degli immobili appartenenti all'ambito oggetto di variante ed in particolare all'Area di Trasformazione AT2.05, a volte rappresentati da tecnici professionisti. La totalità delle istanze scaturisce da esigenze ed interessi specifici e non da obiettivi di carattere generale e collettivo, come invece dovrebbe accadere secondo l'orientamento originario della Legge urbanistica; le volontà espresse sono principalmente di incremento delle potenzialità edificatorie e di modalità attuative che rendano possibili interventi autonomi per ciascun soggetto; in un caso l'istanza consiste nella rinuncia a far parte dell'ambito di trasformazione, mantenendo la destinazione agricola, avanzata peraltro dagli stessi soggetti che, insieme ad altri, solo qualche mese fa, in occasione delle osservazioni al nuovo Regolamento Urbanistico, avevano fatto richiesta di inserimento in area di trasformazione (a conferma della previsione del R.U. previgente).

Si è ritenuto opportuno in parte accogliere tali istanze per perseguire gli obiettivi di utilità pubblica posti a fondamento dalla variante, fermo restando la necessità di coordinamento delle trasformazioni e dell'inquadramento delle singole esigenze in un quadro di coerenza complessiva rispetto alle scelte di valore collettivo assunte; si è quindi scelto di articolare in più Unità Minime gli interventi previsti, in modo da agevolare la realizzazione delle opere pubbliche e la cessione delle aree a fini collettivi connessi alle operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o di nuova edificazione promosse dai privati.

Vista anche la riduzione delle aree interessate dal progetto - sia a seguito delle obiezioni sollevate dalla Regione

che della volontà di rinuncia a partecipare all'operazione da parte di alcuni proprietari (immobili comunque non essenziali nell'insieme del progetto) -, si deve rinviare però ad una fase successiva il completo adeguamento di via del Palagio (nel tratto tra la vicinale di San Lorenzo e la zona produttiva del Palagio) e l'eventuale ampliamento del polo scolastico.

Tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate anche rispetto agli aspetti di carattere ambientale, anche se nessuna di esse solleva esplicitamente questioni ambientali né interessa aspetti ambientali nuovi o differenti rispetto a quanto già considerato ed approfondito nella redazione della variante e nel processo di valutazione svolto. Complessivamente le integrazioni e le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni non determinano variazioni che necessitino nuove valutazioni se non una marginale revisione di quelle effettuate precedentemente e contenute nel Rapporto Ambientale, che è stato pertanto aggiornato, senza alcuna modifica di carattere sostanziale. Dal punto di vista del dimensionamento le quantità previste per la destinazione residenziale passano dal 58% (percentuale riferita al R.U. approvato) al 62% del totale stabilito dal Piano Strutturale (+77 abitanti rispetto al R.U. approvato).

L'Autorità competente ha pertanto espresso parere positivo sul Rapporto ambientale, sulle valutazioni e sulle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute con le motivazioni riportate nella relazione istruttoria redatta dal gruppo incaricato del progetto di variante con l'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune, nonché sulle modifiche agli elaborati conseguenti all'accoglimento delle istanze, riportati nella medesima relazione.

c. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni e scelte di Piano

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione Comunale si è data per la formazione della variante sono strettamente correlati e conseguenti a quelli adottati per il Piano Strutturale e confermati integralmente anche per il piano di livello operativo nella redazione del Regolamento Urbanistico.

Per quanto riguarda in particolare **ambiente ed energia** l'obiettivo è ottenere un risparmio energetico sensibilmente ridotto, sia dal punto di vista economico, rendendo il Comune il più possibile autonomo energeticamente, sia dal punto di vista ecologico, privilegiando le tecnologie più pulite e più efficienti, ma anche gli altri temi sono comunque declinati avendo in primo piano le considerazioni ambientali, soprattutto per quanto attiene agli scenari futuri. Per quanto riguarda **le aree urbanizzate e gli insediamenti diffusi** si propone una riconsiderazione delle scelte finora operate, senza contrastare il carattere moderatamente "diffuso" dell'insediamento ma orientando il progetto verso un rafforzamento dei centri abitati maggiori, anche dal punto di vista delle dotazioni di servizi, ridimensionando le trasformazioni ad una misura più confacente al contesto, valorizzando il patrimonio esistente e commisurando gli interventi e gli usi alle caratteristiche dei manufatti. E' però fondamentale potenziare contemporaneamente il sistema degli **spazi pubblici** nelle frazioni, creando una rete distribuita di spazi aperti realmente fruibili, ben collegata con le attrezzature di interesse collettivo, ed individuare un assetto complessivo e creare i presupposti perché la **viabilità** funzioni in modo più efficiente, secondo una gerarchia corrispondente al ruolo di ciascun tracciato, e, allo stesso tempo, per rafforzare forme di mobilità complementari e/o alternative, che

implichino un minore impatto di termini di costi, per la collettività e per i singoli, tenendo conto del contesto paesaggistico e del valore storico-culturale degli itinerari.

La variante proposta riguarda un'area specifica del capoluogo posta tra il polo scolastico e la zona produttiva del Palagio, compresa tra via del Palagio e via Monamea, nella fascia ad ovest di via Roma, per una Superficie Territoriale di circa 30.000 mq.

Si tratta di un contesto prevalentemente ineditato, attualmente agricolo, costituito da terreni pianeggianti (in leggero declivio da nord-est verso sud-ovest) per la maggior parte posti ad una quota leggermente rialzata rispetto alla viabilità, con una scarpata verde di raccordo; entrambe le strade che delimitano l'area, per alcuni tratti incassate, hanno una larghezza modesta, nonostante abbiano un ruolo di collegamento non secondario, soprattutto per l'accessibilità alla zona produttiva.

Le colture sono quelle tradizionali e consuete nelle zone prossime all'abitato - oliveto soprattutto ed altre colture miste -; non ci sono particolari emergenze vegetazionali nè altri elementi di rilievo (corsi d'acqua, terrazzamenti o ciglionamenti...).

L'unica parte edificata, se si eccettua la casa di matrice antica con annessi localizzata su via del Palagio e la rara presenza di qualche manufatto minore di supporto alla conduzione dei fondi, è rappresentata da un insediamento a carattere artigianale posto su via Monamea, a ridosso del tessuto residenziale consolidato e delle scuole: i due capannoni e gli spazi di pertinenza - in origine adibiti ad allevamento avicolo - sono praticamente inutilizzati e le condizioni di conservazione e manutenzione non sono soddisfacenti, determinando di fatto una situazione di evidente degrado ormai da tempo, tanto che già nel precedente Regolamento Urbanistico si era ipotizzato per l'area un intervento di ristrutturazione urbanistica. I capannoni (4 subalterni di categoria catastale C03, laboratori per arti e mestieri) occupano complessivamente una Superficie coperta di circa 1.900 mq., corrispondente ad un Volume stimato di circa 7.500 mc. (l'altezza, vista la copertura a botte, varia orientativamente da 3 a 5 ml.). Proprio in corrispondenza di tale insediamento la sezione stradale di via Monamea si restringe, con conseguenti forti difficoltà nel transito dei mezzi.

L'area è adiacente a quella del polo scolastico di Pian di Scò e ad insediamenti residenziali di realizzazione prevalentemente moderna o contemporanea e si relaziona con i quartieri unitari di San Miniato e con la nuova lottizzazione del Corbezzolo.

La variante ha dunque la finalità di riconsiderare il progetto di Regolamento Urbanistico in un ambito ben preciso e circoscritto tra il polo scolastico e il Palagio, sulla base di un insieme di esigenze evidenziate sia dall'Amministrazione, sia dai cittadini.

Dal punto di vista dell'interesse pubblico i temi salienti sono i seguenti:

- esiste la necessità di avere uno spazio verde pubblico di dimensioni tali da poter fungere da punto di aggregazione della popolazione e permettere lo svolgimento di eventi culturali e ricreativi all'aperto;
- la viabilità di accesso all'area produttiva del Palagio ed all'ambito circostante è insufficiente e necessita un intervento significativo di adeguamento.

Attraverso la variante si intende pertanto definire un nuovo assetto progettuale che risponda a tali obiettivi - realizzazione di uno spazio verde di aggregazione per il capoluogo ed adeguamento della viabilità di collegamento

-, attraverso la trasformazione complessiva dell'area, che prevede anche un nuovo insediamento a destinazione residenziale e la riqualificazione dell'area artigianale dismessa. Ciò è indirizzato anche alla ridefinizione del margine dell'edificato verso il territorio aperto, evitando in ogni caso la saldatura tra aree prevalentemente residenziali ed ambiti a destinazione industriale/artigianale.

Per l'allargamento di via del Palagio e, in parte, di via Monamea si prevede la riproposizione dell'attuale conformazione del margine della strada, corrispondente ad una scarpata verde di raccordo con le aree coltivate, allo scopo di alterare il meno possibile la percezione del percorso e del paesaggio circostante, rendendo però più efficace e più sicuro il transito, anche per i mezzi pesanti diretti/provenienti alla/dalla zona produttiva.

Tutti questi aspetti hanno anche attinenza con considerazioni di carattere ambientale e sono strettamente correlati tra loro da tale punto di vista. Le azioni proposte dalla variante sono orientate a comporre gli obiettivi di fondamentale interesse pubblico e collettivo con le risorse e le fragilità riconosciute in questo specifico ambito. La disciplina per le trasformazioni è dunque completata da indirizzi puntuali per la qualità dell'impianto progettuale e dell'inserimento nel contesto, pur garantendo adeguati margini di flessibilità per gli approfondimenti nella successiva fase di elaborazione del progetto attuativo. Le norme inoltre sono integrate da prescrizioni per gli aspetti ambientali che individuano gli elementi imprescindibili per la sostenibilità ambientale, le eventuali misure di mitigazione ed i condizionamenti per gli interventi. Nel caso della variante essi attengono essenzialmente alla tutela ed alla valorizzazione di un contesto nel quale sono ancora presenti alcuni elementi caratterizzanti del paesaggio rurale tradizionale e dell'insediamento di matrice antica, legati soprattutto alla viabilità storica, ed alla riqualificazione dell'area originariamente produttiva vicina alle scuole, oltre che alle verifiche di potenziamento delle infrastrutture per la dotazione della risorsa idrica e del rinnovo della rete che contraddistinguono buona parte del territorio del Comune di Pian di Scò, pur senza costituire una reale criticità.

Esigenza di primaria importanza riconosciuta è quella della conservazione e valorizzazione del paesaggio, rispetto alla quale il risparmio energetico rappresenta un elemento cruciale e la possibilità di garantire forme sostenibili di presidio un impegno improrogabile. La valorizzazione del territorio deve essere perseguita anche sviluppando la fruibilità degli spazi aperti, i "parchi" territoriali, a partire dalla rete dei sentieri e della viabilità minore. Il territorio comunale è stato oggetto negli anni passati di un forte sviluppo edilizio, non sempre razionale e non sempre adeguato alla viabilità e ai servizi esistenti; per questo motivo si ritiene opportuno puntare a migliorare il tessuto urbanistico ed edilizio esistente e progettare uno sviluppo più consono alle potenzialità del territorio, al paesaggio ed alla cultura locale.

Le azioni conseguentemente assunte dal nuovo Regolamento Urbanistico, descritte nel dettaglio nel Rapporto Ambientale, sviluppano gli obiettivi citati e traducono nella disciplina operativa le scelte orientate alla salvaguardia delle risorse ed alla sostenibilità ambientale, sia attraverso le prescrizioni e gli indirizzi stabiliti nelle norme di carattere generale sia attraverso le regole e le indicazioni per gli interventi specifici. Gli obiettivi sono stati infatti confrontati con lo stato delle risorse delimitato nel Quadro conoscitivo e con le criticità riscontrate per mettere a punto azioni conseguenti che risultino compatibili, dove necessario individuando opportuni condizionamenti e mitigazioni. Il Rapporto ambientale restituisce il percorso di valutazione evidenziando gli effetti attesi rispetto alle azioni, sia a livello di disciplina generale che a livello di interventi di trasformazione, sia rispetto alle singole U.T.O.E.

Il Regolamento Urbanistico - e dunque la variante - prevede poi che sia attivato il monitoraggio dell'attuazione degli interventi, con la redazione di un rapporto annuale di sintesi degli esiti; alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante, insieme con la relazione sul monitoraggio degli effetti prevista dall'articolo 13 della L.R. 1/2005, della revisione del Regolamento Urbanistico. L'attività di monitoraggio sarà svolta dai Servizi dell'Amministrazione, secondo le specifiche competenze; gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale sono in relazione agli indicatori utilizzati per la valutazione e sono selezionati tra quelli rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal R.U.; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente.

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati totalmente integrati nella formazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, a partire dal Quadro conoscitivo messo a punto ed aggiornato, anche per quanto riguarda lo stato delle risorse, le tendenze in atto e le fragilità riscontrate, in occasione della recente revisione del Piano Strutturale (approvato a fine 2011). Le considerazioni di carattere ambientale non hanno costituito un livello di verifica successivo alla redazione del piano quanto elementi fondanti per le scelte progettuali e la disciplina del R.U. In particolare attraverso il procedimento di valutazione è stato possibile esaminare le proposte di piano, singolarmente e nel loro insieme, dal punto di vista degli effetti ambientali, introducendo elementi correttivi e di attenzione per i successivi passaggi di attuazione delle previsioni.

In questo modo si è anche preso in considerazione possibili alternative, avendo comunque sempre sullo sfondo sia la coerenza con quanto stabilito nel PS. e la piena compatibilità con i piani ed i programmi sovraordinati, sia la rispondenza agli obiettivi assunti sopra richiamati.

Il progetto tiene conto della necessità di tutelare le parti del territorio e i manufatti di più elevato pregio e di maggiore delicatezza dal punto di vista ambientale ma allo stesso tempo contiene azioni mirate a dare soluzione alle problematiche presenti o perlomeno a migliorare le criticità pregresse.

Contestualmente anche gli interventi più rilevanti sono disciplinati in modo risultare compatibili, riducendo al minimo gli impatti derivanti e, dove necessario, imponendo il rispetto di prescrizioni vincolanti sulle misure di mitigazione o di compensazione da adottare nell'attuazione.

