

*Variante n°7 al*  
**REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

**DOCUMENTO PRELIMINARE  
VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA**  
ai sensi dell'Art. 23 della L.R. 10/2010

Proponente:  
Comune di CORTONA

Responsabile del procedimento:  
Ing. Marica Bruni

Gruppo di lavoro:  
Roberto Vezzosi (capogruppo)  
Stefania Rizzotti, Idp studio  
Bianca Borri

Luca Gentili, Idp progetti gis s.r.l.  
Massimiliano Rossi, ProGeo Associati



## Sommario

Premessa .....	2
Inquadramento procedurale.....	2
Soggetti con competenze ambientali .....	2
Temi ed obiettivi della Variante al R.U. ....	3
Indicazioni dei possibili effetti ambientali significativi .....	4
Analisi preliminare del contesto ambientale e delle sue criticità .....	4
Aria, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e elettromagnetico .....	5
Acqua .....	6
Suolo e sottosuolo .....	8
Energia .....	8
Rifiuti.....	8
Biodiversità .....	9
Valutazioni preliminari.....	11
Coerenza interna e esterna .....	11
Piano Strutturale .....	11
Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico .....	13
Sostenibilità ambientale .....	16
Individuazione di obiettivi e indicatori .....	16
Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale .....	18

## Premessa

Il Comune di Cortona ha definito il proprio percorso di aggiornamento generale della strumentazione urbanistica che prevede entro il 2016 l'Avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, ai sensi della nuova legge urbanistica regionale ed in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), approvato nel 2015. A fine di settembre di quest'anno però scadrà l'efficacia delle previsioni di durata quinquennale del Regolamento Urbanistico vigente, definitivamente approvato a settembre del 2011, pertanto l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico per non incorrere nelle misure di salvaguardia.

Contestualmente si intende procedere ad alcune modifiche normative rese indispensabili in conseguenza delle importanti innovazioni ed integrazioni normative sovraordinate entrate in vigore successivamente all'approvazione del R.U. e ad una ricalibrazione di alcuni aspetti della disciplina in base a quanto emerso negli anni di gestione soprattutto per il territorio aperto, oltre ad alcuni modesti aggiustamenti cartografici.

La variante non comporta alcuna modifica del Piano Strutturale, né cambiamenti del dimensionamento complessivo e per singola U.T.O.E. del Regolamento Urbanistico vigente.

## Inquadramento procedurale

Il presente elaborato costituisce il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al R.U. ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, in conformità alle disposizioni dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014 e secondo le modalità definite dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

I successivi passaggi saranno costituiti da:

- elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la Valutazione;
- svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione sia dei soggetti con competenze ambientali che del pubblico;
- valutazione da parte dell'Autorità Competente dei documenti della Variante al R.U. e del Rapporto Ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni ed espressione del parere motivato;
- decisione e informazione circa la decisione, cioè la fase di approvazione della Variante al R.U. da parte dell'Autorità Procedente e la relativa pubblicazione;
- monitoraggio in-itinere ed ex-post degli effetti ambientali della Variante al R.U.

Gli esperti componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio (Arch. Daniela Cinti, Arch. Paola Franca Rossi e Agronomo Mauro Mugnai) sono stati individuati quale Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica con Delibera di Giunta n. 106 del 2014.

## Soggetti con competenze ambientali

Al fine dello svolgimento delle consultazioni di cui al comma 2 dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si individuano gli enti e gli organismi pubblici seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Soprintendenza Archeologia della Toscana;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino dell'Arno;

- Autorità di Bacino del Tevere;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno;
- Nuove Acque Spa in qualità di società affidataria della gestione del servizio idrico integrato;
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina;
- ARPAT – Dipartimento Provinciale di Arezzo;
- ATO Rifiuti Toscana Sud;
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud);
- AUSL n. 8 Arezzo;
- Estra Spa per la rete gas.

## **Temi ed obiettivi della Variante al R.U.**

I temi affrontati dalla Variante al R.U. e gli obiettivi proposti sono approfonditamente descritti nella relazione di Avvio del procedimento. In questa se ne fornisce una presentazione sintetica, insieme ad una prima individuazione delle conseguenti azioni previste, allo scopo di delineare una griglia di elementi da utilizzare per le attività preliminari di valutazione.

### Obiettivo A: reiterazione delle aree di trasformazione

La variante intende riconfermare la maggior parte degli interventi di trasformazione che non hanno potuto trovare attuazione nel primo periodo di validità del R.U. e per i quali è stato manifestato interesse.

Azioni conseguenti:

A.1 conferma delle previsioni di trasformazione, con eventuale revisione del perimetro delle aree coinvolte o delle specifiche disposizioni, in base all'esame delle richieste di modifica pervenute;

A.2 stralcio delle previsioni di trasformazione ove richiesto dai soggetti coinvolti, previa verifica dell'assenza di interesse collettivo strategico prioritario collegato all'intervento.

### Obiettivo B: adeguamento alla normativa sovraordinata

La variante è finalizzata a rendere lo strumento urbanistico allineato alle definizioni sovraordinate in materia di parametri urbanistici ed edilizi e di categorie di intervento, integrando contestualmente il R.U. per la disciplina di manufatti pertinenziali ed accessori (non costituenti Superficie Utile Lorda) e di opere prive di rilevanza edilizia e urbanistica.

Azioni conseguenti:

B.1 recepimento delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi del Regolamento DPGR n. 64/R e conseguente revisione delle norme, integrandole per quanto attiene alla disciplina delle superfici non costituenti SUL;

B.2 recepimento delle definizioni delle categorie di intervento del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001 e s.m.i.) e della LR. 65/2014 e conseguente revisione delle norme, integrandole in particolare per quanto attiene la disciplina delle opere prive di rilevanza edilizia e urbanistica.

### Obiettivo C: revisione della schedatura del patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano

La variante, anche a valle della ridefinizione delle tipologie di intervento sopra citata, intende rivedere in parte le disposizioni per il patrimonio edilizio di valore in territorio extraurbano, avendo verificato l'opportunità di una maggiore flessibilità per il recupero degli edifici privi di rilevante pregio architettonico.

Azioni conseguenti:

C.1 revisione della disciplina del patrimonio edilizio in territorio extraurbano articolandolo più specificamente tenendo conto della tipologia, dell'epoca di costruzione, del grado di alterazione e del valore architettonico e/o storico-testimoniale.

#### Obiettivo D: integrazione della disciplina per le nuove costruzioni nel territorio rurale

Con la variante si intende procedere ad una integrazione della disciplina per il territorio rurale per quanto concerne la realizzazione di annessi e manufatti di supporto all'attività agricola, sia nel caso di aziende che di altri soggetti non professionali.

Azioni conseguenti:

D.1 revisione della disciplina per la realizzazione di annessi temporanei e non da parte delle aziende agricole;

D.2 revisione della disciplina per l'installazione di manufatti a supporto dell'attività agricola amatoriale.

Per quanto riguarda il recepimento delle nuove perimetrazioni delle aree di cava del Piano delle attività estrattive, recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Arezzo (P.A.E.R.P.), approvato successivamente al R.U., e l'implementazione dei nuovi studi geologico-idraulici di supporto, trattandosi in entrambi i casi di adeguamento alle normative sovraordinate, tali aspetti della variante sono da ritenersi non oggetto di specifiche valutazioni.

#### **Indicazioni dei possibili effetti ambientali significativi**

L'attuazione della variante al R.U., visti i temi affrontati, potrà avere effetti che interessano più aspetti: territoriali, paesaggistici, socio-economici e sulla salute umana.

Gli effetti possono essere di tipo positivo, apportando miglioramenti della situazione attuale, o di tipo negativo, andando a determinare un incremento delle criticità presenti o interferendo con gli elementi di fragilità, o di tipo nullo, lasciando invariato lo stato attuale; si possono inoltre avere effetti di tipo diverso sulle diverse componenti.

In prima istanza, in base alle attuali condizioni del contesto (descritte al successivo capitolo) ed in considerazione degli obiettivi e dei criteri assunti, si può stimare che a seguito dell'attuazione delle previsioni della variante al R.U. non si produrranno significativi effetti ambientali di tipo negativo o comunque per i quali non sia possibile adottare adeguate misure di compensazione o mitigazione: infatti la variante non introduce alcun nuovo comparto di trasformazione ma si limita a confermare – con eventuali ripermetrazioni a ridurre le aree coinvolte e/o modifiche parziali delle disposizioni specifiche – interventi già previsti dal R.U. vigente e quindi già sottoposti a Valutazione Integrata/Valutazione Ambientale Strategica, e l'introduzione di maggiore flessibilità per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non di rilevante pregio e di una più articolata disciplina per annessi e manufatti a supporto dell'attività agricola non sono da ritenersi in grado di influire negativamente sugli aspetti ambientali, anzi potranno contribuire a contrastare l'abbandono.

#### **Analisi preliminare del contesto ambientale e delle sue criticità**

Cortona è uno dei Comuni toscani con maggiore estensione del territorio ed articolazione morfologica e paesaggistica: dalla pianura (interessata dalla bonifica, 58 kmq.) alla collina (172 kmq.) alla montagna (112 kmq.), da 250 a oltre 1.000 m. s.l.m.

Ciò ha fortemente improntato la formazione e lo sviluppo del sistema insediativo che, nel tempo, si è orientato dai crinali alla mezza costa e poi verso la pianura. La struttura insediativa è piuttosto complessa: è formata da alcuni centri principali con caratteristiche molto diverse uno dall'altro (Cortona, Camucia, Terontola, Fratta S. Caterina e Mercatale), da una numerosa serie di aggregati, costituiti da un tessuto edilizio comunque rado, raccolto intorno agli incroci e lungo gli itinerari maggiori e consolidati, e da una miriade di piccoli nuclei e complessi sparsi diffusamente nel territorio, anche se diversamente declinati secondo le caratteristiche morfologiche preminenti.

La zona più popolosa è quella corrispondente alla Circostrizione di Camucia (circa 7.000 abitanti), seguita da quella di Terontola (oltre 4.000 abitanti), da quelle di Cortona e di Valdichiana ovest (ciascuna intorno a 2.600 abitanti) e da quelle di Val d'Esse e Valdichiana nord (ciascuna intorno a 1.600 abitanti) e di Val di Loreto (circa 1.300 abitanti); le altre due circostrizioni – Val di Pierle e Montagna cortonese – non raggiungono i 1.000 abitanti ciascuna. Come nella maggior parte del territorio toscano si è assistito ad una progressiva riduzione del numero medio di componenti dei nuclei familiari (ora intorno a 2,3), ad un calo del numero delle nascite ad all'aumento della popolazione anziana.

Il profilo economico vede l'importanza sia del settore primario (con un importante contributo dell'attività agrituristica) sia di quello secondario (principalmente basato su piccole e medie imprese ma anche con alcune aziende con più di 50 addetti) sia di quello terziario, in particolare collegato alle attività turistico-ricettive fortemente attratte dal grande valore ambientale, paesaggistico, culturale, artistico e archeologico del territorio.

A seguire vengono riportate le informazioni utili alla definizione preliminare dello stato attuale dell'ambiente, cioè in assenza delle azioni proposte, ed alle valutazioni preliminari dei possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione della Variante al R.U.

Le analisi e le considerazioni tengono conto, oltre che della Valutazione degli Effetti Ambientali del Piano Strutturale (approvato nel 2007), dei contenuti dei documenti di Valutazione Ambientale Strategica del primo Regolamento Urbanistico e della Variante 2013, ai quali comunque si rimanda per il quadro conoscitivo che, vista la recente redazione degli strumenti, risulta riferimento tutt'ora sostanzialmente valido.

## **Aria, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e elettromagnetico**

*Fonti:*

*Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in aria ambiente (IRSE)*

*Dati ARPAT qualità dell'aria e agenti fisici*

*Campagne di misura ARPAT (postazioni di Cortona, Camucia e La Fratta ospedale)*

*Monitoraggio benzene ARPAT (Camucia)*

*Piano Comunale di Classificazione Acustica*

Per le emissioni in atmosfera i dati, in parte derivanti da studi generali in parte forniti da indagini specifiche, non evidenziano situazioni di particolare rilievo nel territorio comunale, viste le caratteristiche del contesto e vista l'assenza di sorgenti puntuali significative.

Dal punto di vista dell'inquinamento acustico le principali sorgenti sono costituite dalla viabilità di livello sovracomunale (Raccordo autostradale Perugia-Bettolle e Strada Regionale 71) e dagli



assi ferroviari (direttrice Perugia-Arezzo e direttissima Firenze-Bologna); tra quelle fisse sono indicate le zone industriali più importanti.

I dati forniti dall'ARPAT nel 2000 segnalavano per la SR71 sia a Terontola che a Camucia il superamento della soglia di 65 dB(A) (addirittura sopra 70 dB(A) a Camucia) nei livelli di rumore a bordo strada nel periodo diurno, evidenziando dunque delle criticità locali.

Per l'inquinamento elettromagnetico si registra la presenza di alcuni elettrodotti ad alta tensione (TERNA e RFI) e di Stazioni RadioBase (telefonia mobile e impianti radiotelevisivi), per i quali non si segnalano comunque specifiche criticità locali.

## Acqua

*Fonti:*

*Dati ARPAT qualità delle acque*

*Dati Autorità Idrica Toscana*

*Dati Nuove Acque spa*

*Piano di Tutela delle Acque della Toscana*

*Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno*

*Piano Bacino del Fiume Tevere - II Stralcio funzionale per il Lago Trasimeno*

*CIBIC (Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia)*

*IRPET (Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana)*

### Acque superficiali e sotterranee

Il serbatoio idrogeologico della val di Chiana è concettualmente ascrivibile ad un acquifero multistrato e multifalda (più strati acquiferi separati da interstrati acquiclude con presenza di falde idrogeologicamente distinte) a permeabilità variabile sia sulla verticale sia orizzontalmente. Le risorse idriche di sottosuolo sono complessivamente scarse e di qualità spesso scadente, sia per la natura del sottosuolo sia per l'inquinamento. Tuttavia le falde rappresentano una fonte di approvvigionamento importante non solo per le attività agricole e zootecniche ma anche per l'uso potabile.

La situazione della Chiana risulta a deficit idrico molto elevato, eccetto che per il tratto terminale. Il Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno individua però l'area ricadente nel Comune di Cortona come un acquifero con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo, anche se la gran parte del territorio è classificata come D2 (aree a disponibilità prossima alla capacità di ricarica, dove la ricarica media su unità di superficie è congruente con i prelievi in atto) o D3 (aree a disponibilità inferiore alla capacità di ricarica, dove il disavanzo relativo tra ricarica media su unità di superficie e prelievi risulta elevato) e una piccola parte in prossimità dell'abitato di Farneta è in zona D4 (aree a disponibilità molto inferiore alla capacità di ricarica, dove il disavanzo relativo tra ricarica media su unità di superficie e prelievi risulta molto elevato). Il rischio di inquinamento da nitrati è ovviamente alto nel caso di gestione irregolare dell'attività zootecnica, anche se la consistenza degli allevamenti si è notevolmente ridotta. In generale per la Chiana il carico di azoto e di fosforo (da correlare ai processi di eutrofizzazione delle acque) apportati al fiume Arno sono molto ingenti e decisamente superiori a quelli registrati complessivamente nel Bacino. La qualità delle acque risente di tale elevato carico, oltre che dell'artificialità del reticolo e delle sue basse condizioni di naturalità. La Regione Toscana ha pertanto inserito la zona del Canale Maestro della Chiana nell'elenco delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola secondo i disposti dell'art. 92 del D.lgs. 152/2006.

Non si rilevano invece particolari criticità nelle zone appartenenti al Bacino del Fiume Tevere.



I dati di rilevamento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici condotto da ARPAT non comprendono campionamenti nel territorio di Cortona. Il recente monitoraggio su corpi idrici che interessano il territorio di Cortona effettuato in altri Comuni, posti però a valle, evidenzia le condizioni meno positive nel caso del Canale Maestro della Chiana e dell'Esse (in questo caso solo dal punto di vista chimico).

Per quanto riguarda la qualità delle acque sotterranee, il monitoraggio 2014 classifica come buono lo stato chimico dei corpi idrici e delle falde profonde nella parte montuosa ed altocollinare del territorio e come buono, scarso localmente quello nella bassa collina e in pianura.

#### Approvvigionamento idrico e depurazione

Le principali fonti di approvvigionamento idrico per il territorio comunale, alla data di stesura del presente documento, possono essere individuate nel campo pozzi "Montanare", nell'invaso di Montedoglio, in alcune sorgenti sparse nella zona montana e nella diga di Cerventosa, quest'ultima con funzione di riserva per situazioni emergenziale.

Secondo i dati di Nuove Acque gli acquedotti esistenti sono:

- acquedotto di Cortona
- acquedotto di Camucia - la Fratta
- acquedotto di Terontola
- acquedotto di Mercatale
- acquedotto di Teverina
- acquedotto di S. Pietro a Cegliolo
- acquedotto di S. Caterina
- acquedotto di Cortoreggio
- acquedotto di Centoia
- acquedotto di Farneta – Montecchio del Loto – Chianacce
- acquedotto di Fratticciola
- acquedotto di Portole (acque per usi minori)
- acquedotto di Cignano (acque per usi minori)

Nel restante territorio l'approvvigionamento idrico avviene per mezzo di pozzi domestici.

Nella relazione del Piano d'Ambito dell'A.A.T.O. 4 si segnalava come molto critica la situazione della dotazione idrica, con meno di 100 l/ab.giorno e si prospettava, nelle more della costruzione della derivazione dello schema Montedoglio per la Valdichiana, la costruzione di un campo pozzi in area protetta della Valle della Ripa. Allo stato attuale, in considerazione dell'attivazione del prelievo dall'invaso di Montedoglio di quota parte della risorsa idrica necessaria al fabbisogno comunale e dei lavori in atto per la realizzazione di un nuovo impianto di potabilizzazione per il comune, è possibile ritenere tale criticità in fase di risoluzione.

I dati della stazione di monitoraggio 2012-2014 della diga di Cerventosa danno una classificazione A3 (in una scala da A1 a subA3) del corpo idrico destinato all'acqua potabile.

Le aree servite dall'impianto di rete fognaria sono gli abitati di Cortona, Camucia, Vallone, Terontola e parte di alcune frazioni (Monsigliolo, Montecchio, Fossa del Lupo); di questi tutti – tranne Terontola – confluiscono al depuratore di Monsigliolo (dimensionato per 24.000 Abitanti Equivalenti secondo il documento di rilievo degli scarichi 2014 di ARPAT). Sempre dai dati di A.A.T.O. 4 Alto Valdarno riferiti al 2006 risultava servita da impianto di depurazione una percentuale pari a circa il 40% della popolazione, analogamente a quanto avviene negli altri Comuni della Valdichiana.

Si evidenzia tuttavia che la rete fognaria di Camucia presenta in alcune zone elementi di criticità dovuti al sottodimensionamento delle tubazioni a seguito degli incrementi di carico.

## Suolo e sottosuolo

*Fonti:*

*Dati ARPAT suolo*

*Dati Regione Toscana*

*Piano delle Attività Estrattive, Recupero delle aree Escavate e di Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia di Arezzo*

*studi geologici e idraulici di supporto al piano*

Importanti zone della pianura e della fascia pedecollinare sono soggette a rischio di alluvione o di ristagno per le **criticità idrauliche** dipendenti in origine dalla loro naturale sfavorevole morfologia e oggi aggravate dagli effetti dell'azione antropica che ha alterato profondamente l'assetto del sistema di drenaggio. Le maggiori problematiche sono quelle rilevabili nell'area di bonifica della Val di Chiana, con particolare riferimento all'abitato di Camucia ed ai corsi d'acqua Torrente Esse e Torrente Mucchia, che costituiscono le due aste idriche principali. Le problematiche riscontrabili in modo esteso nel territorio comunale sono ascrivibili in generale alle ridotte pendenze ed alle difficoltà di accogliere i volumi idrici in arrivo da parte dei corpi idrici recettori (Canale Maestro della Chiana, Allacciante Esse, ecc.), nonché alla mancanza di manutenzione degli alvei ed alla progressiva eliminazione del reticolo idrografico minore.

Dal punto di vista **geologico** la pericolosità elevata riguarda sostanzialmente aree di montagna con fenomeni attivi di dissesto dovuti a processi gravitativi e di erosione. Un elemento da segnalare è la presenza della cava di inerti e ghiaie nell'area Montuosa di Montanare.

## Energia

*Fonti:*

*Dati ARPAT*

*Gestore Servizi Energetici*

Per quanto riguarda il fotovoltaico, risultano ad oggi installati 352 impianti incentivati mediante il Conto Energia (CE), per una potenza complessiva di 20.161 kW, in linea con la situazione dei Comuni contermini. Si tratta per la maggior parte (70%) di impianti di potenza compresa tra 3 e 20 kW ma, diversamente da quanto avviene in altri Comuni vicini come ad esempio Arezzo (con una potenza complessiva installata simile, pari a 21.199 kW), la potenza percentualmente maggioritaria (63%) è nella classe sopra i 1.000 kW: è presente infatti un impianto con potenza incentivata di 10.500 kW, oltre ad uno da 2.273,28 kW; complessivamente 23 impianti superano i 50 kW e 32 impianti superano i 20 kW.

## Rifiuti

*Fonti:*

*Dati ARPAT rifiuti*

*Piano interprovinciale di gestione rifiuti dell'ATO Toscana Sud (adozione aprile 2014)*

*Agenzia Regionale Recupero Risorse*

La raccolta e lo smaltimento sono gestiti da Cortona Sviluppo spa e da AISA spa; lo smaltimento finale avviene presso l'impianto di trattamento rifiuti di San Zeno ad Arezzo. Nel territorio

comunale è presente una stazione ecologica, localizzata a Camucia, per il conferimento dei rifiuti speciali. Ci sono poi alcuni impianti di trattamento di rifiuti speciali quali recupero rottami e smaltimento fanghi.

Pur rientrando le quantità di rifiuti complessivamente prodotte nella media per abitante riscontrabile in territori analoghi, la quota di rifiuti differenziati risulta per ora molto limitata (intorno al 20%).

## Biodiversità

*Fonti:*

*Dati ARPAT*

*Dati Regione Toscana*

Sono da segnalare alcuni siti ed habitat di interesse naturalistico tra i quali quella di Monte Sant'Egidio (con presenza di un piccolo nucleo di faggi) e l'area di Monte Monte Ginezzo (SIR IT5180017, SIC-ZPS, Area Bioitaly codice IT5170017), che si estende dal Monte Sodello al Monte Maestrino, in prossimità dell'abitato di Perle, e che comprende ampie fasce delle dorsali di Monte Cuculo, Monte Melello, Monte Castel Giudeo, Monte Traforata e Monte Ginezzo.

Altra area rilevante è quella denominata i Pratonni III (stagno artificiale, zona umida), indicata nel "Progetto Carta del Rispetto della Natura" della Provincia di Arezzo; secondo la scheda del progetto si tratta di un "lago" di caccia, cioè uno degli invasi temporanei realizzati e gestiti allo scopo di attrarre gli uccelli migratori, dunque eliminando del tutto o in parte la vegetazione delle sponde, e che spesso vengono prosciugati e sostituiti da ordinarie colture agrarie.

Dal punto di vista naturalistico importanti sono i castagneti dell'area montana, che però a causa dell'abbandono stanno evolvendo in boschi misti di latifoglie.

Si riporta a seguire la descrizione delle principali caratteristiche del Sito di Importanza Regionale. 85 Monte Ginezzo (IT5180017)

*Tipo sito:* anche pSIC e ZPS

### Caratteristiche

*Estensione:* 1.604 ha

*Presenza di aree protette:* Sito non compreso nel sistema regionale delle aree protette.

*Altri strumenti di tutela:* -

*Tipologia ambientale prevalente:* Rilievo con versanti occupati da boschi di roverella e cerro e da castagneti cedui. Sulle dorsali sono presenti arbusteti a dominanza di Erica scoparia, Cytisus scoparius e Calluna vulgaris e praterie secondarie.

*Altre tipologie ambientali rilevanti:* Rimboschimenti di conifere, castagneti da frutto.

### *Principali emergenze:*

#### Habitat

Nome habitat	All. A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Nat.2000	All. Dir. 92/43/CEE
--------------	----------------------------	-------------	---------------	---------------------

Brughiere xeriche		31,2	4030	AI*
-------------------	--	------	------	-----

Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (Festuco-Brometea)		34,32-34,33	6210	AI*
--	--	-------------	------	-----

#### Specie animali

(AI) Circaetus gallicus (biancone, Uccelli) – Nidificante all'interno o in prossimità del sito.

Gli arbusteti acidofili, a mosaico con lembi di prateria, costituiscono un habitat estremamente importante dal punto di vista avifaunistico. Vi si trovano, infatti, significative popolazioni di Sylvia undata (magnanina), Circus pygargus (albanella minore), oltre che, nelle aree a prateria, di Anthus campestris (calandro), Lullula arborea (tottavilla) e Falco tinnunculus (gheppio).

*Altre emergenze:* Area a elevata biodiversità.

*Principali elementi di criticità interni al sito:*

- Evoluzione della vegetazione nelle brughiere, e loro progressivo imboscamento, in assenza di incendi e con la cessazione delle forme tradizionali di utilizzazione (taglio per la produzione di "scope").
- Riduzione/cessazione del pascolamento, con fenomeni di chiusura delle residue aree aperte.
- Riduzione delle aree occupate dai castagneti da frutto e diffusione di cenosi forestali a dominanza di robinia.

*Principali elementi di criticità esterni al sito:*

- Diffusi fenomeni di riduzione/cessazione del pascolamento, con chiusura delle aree aperte.

Principali misure di conservazione da adottare

*Principali obiettivi di conservazione:*

- a) Conservazione del mosaico di cenosi arbustive e praterie (habitat prioritari), di notevole interesse avifaunistico (E).
- b) Conservazione degli elevati livelli di diversità ambientale e di specie (E).
- c) Miglioramento dei soprassuoli arborei (in particolare mantenimento/recupero dei castagneti da frutto) (M).

*Indicazioni per le misure di conservazione:*

- Misure contrattuali per la conservazione delle brughiere di Erica scoparia e delle residue aree a prateria, attraverso forme di incentivazione per una razionale ripresa delle tradizionali forme di uso; in alternativa, sperimentazione di altre forme di gestione quali l'abbruciamento controllato o il pascolamento con capre (E).
- Misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto e per la progressiva rinaturalizzazione dei rimboschimenti (M).
- Sostituzione graduale delle specie esotiche con specie autoctone (M).

*Necessità di Piano di Gestione specifico del sito:*

Scarsa. Sembra sufficiente l'elaborazione di un piano di settore.

*Necessità di piani di settore:*

Appare estremamente necessario uno specifico piano d'azione per la conservazione degli arbusteti (che valuti adeguatamente anche gli aspetti socio-economici e finanziari), che potrebbe essere relativo anche ad altri SIR.

*Note:*

Il sito in oggetto è inserito nel progetto Carta del Rispetto della Natura della Provincia di Arezzo, i cui obiettivi di tutela sono stati recepiti dallo strumento di Piano Territoriale di Coordinamento.

La Regione ha definito con successivi provvedimenti le misure di conservazione da adottare per gli specifici contesti e, in generale, per tutti gli ambiti riconosciuti come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

Il SIR è soggetto a Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 56/2000 e s.m.i.; la valutazione ha il compito di descrivere ed analizzare gli elementi necessari ad individuare i possibili effetti sugli habitat e sulle specie per la tutela dei quali i siti sono stati individuati, tenuto conto delle criticità e degli obiettivi di conservazione riconosciuti dalla direttiva regionale (DGR 644/2004).

## Valutazioni preliminari

### Coerenza interna e esterna

#### Piano Strutturale

Il Capitolo 2 delle Norme definisce obiettivi e strategie complessive del Piano Strutturale; a partire da un primo assunto di carattere generale – il miglioramento della qualità del vivere e dell’abitare salvaguardando e valorizzando il patrimonio storico e l’ambiente naturale – essi sono esplicitati secondo i seguenti settori: strutture urbane, residenza produttivo, terziario, turismo, agricoltura, mobilità e infrastrutture.

Rispetto agli obiettivi generali del Piano Strutturale quelli della variante al R.U. proposta risultano coerenti o comunque compatibili per quanto valutabile in fase preliminare, in quanto la completa coerenza può essere subordinata al rispetto di condizioni specifiche ed alla verifica delle singole situazioni locali, legate ad un livello di approfondimento più avanzato. In molti casi la valutazione non è stata data in quanto gli obiettivi della variante al R.U. non hanno diretta attinenza con gli indirizzi strategici principali del P.S. Nelle fasi successive una più dettagliata analisi potrà essere svolta anche in riferimento agli obiettivi specifici articolati per i differenti ambiti - rurali e urbani - che compongono il vasto territorio cortonese.

Obiettivi generali del P.S.	Obiettivi della Variante al R.U.						
	reiterazione delle aree di trasformazione (conferma o parziale modifica, stralcio)		adeguamento alla normativa sovraordinata (parametri e interventi)		revisione schedatura patrimonio edilizio di valore	Integrazione disciplina per le nuove costruzioni nel territorio rurale (temporanei e amatoriali)	
	A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	D.1	D.2
Favorire la qualità urbana ed edilizia; favorire l’uso di tecniche e materiali tradizionali; premiare gli interventi mirati a conseguire la fruibilità e l’accessibilità delle strutture urbane e degli edifici	compatibile	-	-	coerente	coerente	-	-
Favorire il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato e/o sottoutilizzato	compatibile	-	-	coerente	coerente	-	-
Riconoscimento e consolidamento delle strutture insediative esistenti sia per quanto riguarda i centri maggiori sia i centri minori ed i nuclei abitati; attivazione dei processi di riqualificazione, riordino, strutturazione e consolidamento con diversa valenza e metodologia per i diversi subsistemi territoriali, per le diverse U.T.O.E. e per i diversi gradi di valore ambientale da tutelare	coerente	-	-	-	-	-	-

Individuazione e censimento degli elementi di valore architettonico e/o ambientale e degli intorni significativi di pertinenza in modo da poter stabilire le aree da assoggettare a specifica normativa di tutela	-	-	-	-	coerente	-	-
Riqualificare porzioni di tessuto produttivo, in tutto o in parte degradato, ormai inglobate nei centri abitati, con presa d'atto delle attività insediate e dei possibili adeguamenti e ristrutturazioni funzionali nelle altre zone produttive esistenti	coerente	-	-	-	-	-	-
Localizzare specifiche aree per la realizzazione dei servizi di supporto alle attività produttive (poli tecnologici, incubatori d'impresa, centri intermodali ecc.)	compatibile	-	-	-	-	-	-
Valorizzare ed incrementare il ruolo svolto dal Centro Storico di Cortona e dagli altri centri maggiori, favorendo il mantenimento delle attività terziarie esistenti, il loro potenziamento e l'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza e disincentivando l'inserimento di grandi strutture di vendita avulse dalle attuali strutture urbane	compatibile	-	-	-	-	-	-
Limitare l'estromissione della popolazione indigena dal centro storico di Cortona e favorire il mantenimento delle funzioni e dei servizi legati alla residenza	-	-	-	-	-	-	-
Promuovere dal punto di vista turistico le zone agricole montane ove più forti sono i fenomeni di abbandono e di scarsa utilizzazione	-	-	-	-	-	-	-
Favorire lo sviluppo turistico sia di tipo agriturismo che riconducibile a forme tradizionali, privilegiando il recupero ed il mantenimento dei valori architettonici, artistici, tipologici e di testimonianza storica del patrimonio antropico esistente in zona agricola	compatibile	-	-	-	coerente	coerente	coerente
Promuovere il consolidamento delle attività turistico ricettive esistenti diffuse in tutto il territorio comunale, anche alla luce delle nuove tendenze dell'offerta turistica	coerente	-	-	-	-	-	-
Individuare le peculiarità e le specificità delle varie aree del territorio, con un sistema normativo capace di tutelare i diversi caratteri morfologici ed ambientali, assumendo ed approfondendo la disciplina del PTCP, e di dare risposte in positivo alle necessità produttive agricole	-	-	-	-	-	coerente	coerente
Ridurre i problemi di conflittualità tra le attività zootecniche e la residenza, attraverso la ricollocazione ed il diverso utilizzo dei manufatti esistenti	coerente	-	-	-	-	-	-
Per quanto riguarda mobilità ed infrastrutture, creare i presupposti strutturali per il buon funzionamento delle nuove opere e per la migliore integrazione nel territorio sia per gli effetti dei nuovi flussi di traffico sia per i rapporti funzionali con i centri urbani	compatibile	-	-	-	-	-	-

Conservare, valorizzare e potenziare una serie di percorsi minori, che hanno determinato la formazione dei centri e dei nuclei e costituiscono risorsa essenziale del territorio	compatibile	-	-	-	-	compatibile	compatibile
Favorire interventi mirati alla realizzazione di strutture per la produzione di energia rinnovabile nell'intero territorio	-	-	-	-	-	-	-

Considerando che il Piano Strutturale è stato approvato successivamente all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo attualmente vigente, si ritiene in questa fase non necessaria la valutazione di coerenza con il PTCP.

### Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Rinviando alla relazione di Avvio per la descrizione della struttura e dei contenuti del PIT/PPR recentemente entrato definitivamente in vigore, in questa sede si è ritenuto opportuno fare riferimento alla Scheda d'Ambito n. 15 (Piana di Arezzo e Val di Chiana) per selezionare gli obiettivi specificamente pertinenti al territorio di Cortona, con i quali confrontare preliminarmente gli indirizzi assunti per la variante al Regolamento Urbanistico proposta; è stato comunque escluso quanto non direttamente pertinente al territorio comunale di Cortona. Nelle successive fasi di approfondimento dovranno essere analizzate puntualmente - rispetto a previsioni specifiche per singoli contesti - anche le interrelazioni con le aree soggette a vincolo per decreto o tutelate per legge (in particolare per quanto concerne le zone di interesse archeologico) e con le relative disposizioni di carattere paesaggistico.

Nella scheda d'ambito vengono messe in rilievo le caratteristiche che rappresentano allo stesso tempo il valore e la fragilità del territorio: si tratta infatti di contesti che, pur differentemente caratterizzati (dalla piana della bonifica storica alla prima fascia collinare dell'oliveto terrazzato alle aree altocollinari e montane riserve di naturalità), hanno notevole pregio paesaggistico derivante proprio dall'interrelazione tra struttura insediativa ed intorno rurale, ma sono sottoposti a fenomeni opposti di sviluppo e di abbandono che, in forme appunto opposte, rischiano di compromettere la conservazione di tali risorse.

Nel confronto con gli obiettivi e le direttive della disciplina d'uso gli obiettivi della variante al R.U. proposta risultano coerenti o comunque compatibili per quanto valutabile in fase preliminare, in quanto la completa coerenza può essere subordinata al rispetto di condizioni specifiche ed alla verifica delle singole situazioni locali, legate ad un livello di approfondimento più avanzato. In molti casi la valutazione non è stata data in quanto il confronto non è significativo cioè gli obiettivi della variante al R.U. non hanno attinenza con quelli del Piano regionale.



Obiettivi P.I.T./P.P.R.	Obiettivi della Variante al R.U.						
	reiterazione delle aree di trasformazione (conferma o parziale modifica, stralcio)		adeguamento alla normativa sovraordinata (parametri e interventi)		revisione schedatura patrimonio edilizio di valore	Integrazione disciplina per le nuove costruzioni nel territorio rurale (temporanei e amatoriali)	
	A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	D.1	D.2
<b>Obiettivo 1</b> - 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	compatibile	coerente	-	-	-	-	-
<b>Direttiva 1.1</b> - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	-	-	-	-	-	coerente	coerente
<b>Direttiva 1.2</b> - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività"	compatibile	coerente	-	-	-	-	-
<b>Direttiva 1.3</b> - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa 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	coerente	coerente	-	-	-	-	-
<b>Direttiva 1.4</b> - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	compatibile	-	coerente	-	-	-	-
<b>Direttiva 1.5</b> - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi	coerente	-	-	-	coerente	compatibile	compatibile
<b>Direttiva 1.7</b> - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica	compatibile	-	-	-	-	-	-

<b>Obiettivo 2</b> · 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	coerente	-	-	-	coerente	coerente	coerente
<b>Direttiva 2.1</b> - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana)	-	-	-	-	-	coerente	coerente
<b>Direttiva 2.2</b> - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	-	-	-	-	-	coerente	coerente
<b>Direttiva 2.3</b> - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità	-	-	-	-	-	-	-
<b>Direttiva 2.4</b> - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione	-	-	-	-	-	-	-
<b>Direttiva 2.6</b> - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali	-	-	-	-	coerente	-	-
<b>Obiettivo 3</b> · Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali	compatibile	-	-	-	coerente	compatibile	compatibile
<b>Direttiva 3.2</b> - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione	compatibile	-	-	-	-	compatibile	compatibile
<b>Direttiva 3.4</b> - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici	compatibile	-	-	-	coerente	coerente	coerente
<b>Direttiva 3.5</b> - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari	-	-	-	-	-	-	-

## Sostenibilità ambientale

### Individuazione di obiettivi e indicatori

In considerazione del quadro ambientale sopra descritto e degli indirizzi stabiliti dagli strumenti sovraordinati, una prima proposta di definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale rispetto ai quali verrà effettuata la Valutazione Ambientale Strategica è la seguente:

Aria	Limitare le emissioni inquinanti
	Limitare l'inquinamento acustico
	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico
Acqua	Ridurre/limitare il consumo idrico
	Migliorare la dotazione di sistemi di depurazione
	Migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee
Suolo e sottosuolo	Limitare il consumo di suolo
	Limitare le superfici impermeabilizzate
	Ridurre il rischio idrogeologico e sismico
	Riqualificare le aree degradate ed i siti da bonificare
Energia	Contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica ed incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
Rifiuti	Ridurre/limitare la produzione di rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata
Biodiversità	Tutelare e valorizzare le aree naturalistiche
	Tutelare e valorizzare gli agroecosistemi delle Rete Ecologica Regionale

Nel prospetto seguente questi obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale vengono dunque confrontati in via preliminare con gli obiettivi generali definiti dalla variante al Regolamento Urbanistico proposta, individuandone la coerenza, la compatibilità e la pertinenza, visto che alcuni di essi non hanno effettivamente attinenza con alcuni aspetti ambientali. Sono coerenti gli obiettivi del R.U. che sono direttamente orientati a perseguire sinergicamente anche gli obiettivi ambientali identificati. Sono compatibili gli obiettivi del R.U. la coerenza dei quali è subordinata al rispetto di condizioni ed alle specifiche modalità e caratteristiche da adottare.

Obiettivi di sostenibilità ambientale		Obiettivi della Variante al R.U.						
		reiterazione delle aree di trasformazione (conferma o parziale modifica, stralcio)		adeguamento alla normativa sovraordinata (parametri e interventi)		revisione schedatura patrimonio edilizio di valore	Integrazione disciplina per le nuove costruzioni nel territorio rurale (temporanei e amatoriali)	
		A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	D1.	D.2
Aria	Limitare le emissioni inquinanti	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Limitare l'inquinamento acustico	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente

	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
Acqua	Ridurre/limitare il consumo idrico	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	non pertinente
	Migliorare la dotazione di sistemi di depurazione	compatibile	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	non pertinente
	Migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee	compatibile	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	non pertinente
Suolo e sottosuolo	Limitare il consumo di suolo	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	coerente	compatibile	compatibile
	Limitare le superfici impermeabilizzate	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	compatibile
	Ridurre il rischio idrogeologico e sismico	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Riqualificare le aree degradate ed i siti da bonificare	compatibile	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
Energia	Contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica ed incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente

Rifiuti	Ridurre/limitare la produzione di rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
Biodiversità	Tutelare e valorizzare le aree naturalistiche	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	compatibile
	Tutelare e valorizzare gli agroecosistemi delle Rete Ecologica Regionale	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	compatibile	compatibile

### Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale

Come previsto dall'Allegato 2 alla L.R. n. 10/2010, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della Variante;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla Variante, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228);
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla Variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. In specie, devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste (inerenti, ad esempio, carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli);
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la

periodicità della produzione di un rapporto sui risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per la predisposizione del Rapporto Ambientale si propone quindi di seguire un'impostazione di massima così strutturata:

- Descrizione del procedimento di V.A.S.  
Attori del processo  
Esiti delle consultazioni preliminari
- Quadro Conoscitivo – lo stato attuale dell'ambiente  
Fonti di informazione e dati disponibili
- Inquadramento socio-economico  
Componenti ambientali: aria, acqua, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, biodiversità
- Sintesi delle criticità e sensibilità ambientali rilevate
- Obiettivi di sostenibilità ambientale in relazione allo stato dell'ambiente
- Obiettivi ed azioni previste dalla Variante
- Analisi di coerenza interna ed esterna della Variante
- Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale  
Coerenza rispetto al Piano Strutturale
- Coerenza rispetto al P.I.T. ed agli altri Piani e Programmi regionali, al P.T.C.P., al Piano di Assetto Idrogeologico ecc.
- Valutazione degli effetti ambientali significativi degli obiettivi e delle azioni dalla Variante
- Valutazione di confronto con eventuali alternative e con l'opzione zero
- Individuazione delle eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione
- Monitoraggio: modalità ed indicatori
- Sintesi non tecnica.

Per la valutazione dettagliata delle azioni previste dalla Variante, si propone di impiegare uno schema che consenta un'agevole integrazione nella successiva fase di monitoraggio, in base agli indicatori dei possibili impatti rilevanti sull'ambiente.

Un primo gruppo di indicatori evidenzierà le variazioni che le risorse possono subire a seguito dell'attuazione delle azioni - negative se vengono ridotte o messe in crisi, positive se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente -: consumo di suolo, consumi energetici, consumi idrici, salvaguardia degli acquiferi... (disponibilità delle risorse).

Un secondo gruppo di indicatori evidenzierà in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute: biodiversità, fauna e flora, patrimonio culturale, beni paesaggistici, inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico ed elettromagnetico, produzione di rifiuti, dotazione di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi (qualità dell'habitat).

Un terzo gruppo di indicatori segnalerà eventuali variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana, come quanto attiene alla pericolosità geologica, idraulica e sismica (condizioni di sicurezza).

Nelle valutazioni si terrà conto anche delle seguenti caratteristiche degli effetti indotti:

- Reversibilità (effetto reversibile o irreversibile)
- Durata (effetto di durata breve, media o lunga)
- Frequenza (effetto con frequenza bassa, media o alta)
- Probabilità (probabilità del prodursi dell'effetto bassa, media o alta).

Il monitoraggio sarà organizzato in modo da avere un duplice scopo: il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

Per questo è essenziale la scelta di indicatori efficaci, correlati a quelli utilizzati per la valutazione, pertinenti al territorio e selezionati per rilevanza in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dalla Variante.

Inoltre è fondamentale che gli indicatori siano riferiti a dati sicuramente disponibili ed a misurazioni ripetibili nel tempo per poter effettuare confronti periodici; 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. Nel Rapporto Ambientale si individueranno quindi, all'interno del Comune, i Settori responsabili del monitoraggio dei dati di competenza dell'Amministrazione.

Gli esiti del monitoraggio dovranno essere restituiti in appositi report da mettere a disposizione del pubblico e che pertanto dovranno presentare con chiarezza le metodologie adottate, le fonti dei dati, le criticità riscontrate, gli elementi interpretativi e le conclusioni.