

Comune di Montemignaio (Arezzo)

VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE

E VARIANTE N.2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
Documento preliminare (L.R. 10/2010 Art. 22)**

Il Sindaco:

Massimiliano Mugnaini

Responsabile del procedimento:

Geometra Stefano Milli

Progettisti:

Architetto Pier Massimo Morrone

Architetto Roberta Fabbrini

Dicembre 2011

La situazione urbanistica attuale

Il Comune di Montemignaio è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°61 del 30/12/05, e di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°40 del 03/09/07. Inoltre il Comune ha approvato il Piano comunale di classificazione acustica ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 67/2004 e il Piano di Protezione Civile.

Intorno alla metà del periodo di validità quinquennale del Regolamento Urbanistico fu approvata la Variante n. 1 con deliberazione consiliare n. 10 del 22/01/2010.

La variante n. 1 al P.S. e n. 2 al R.U.

Dalla Variante n. 1 al R.U. rimasero escluse alcune proposte che implicavano variazioni del Piano Strutturale; nel frattempo altre esigenze e proposte sono state sottoposte all'Amministrazione Comunale, alcune pertinenti al solo Regolamento Urbanistico, altre che coinvolgono entrambi gli strumenti di pianificazione e di governo del territorio.

Tutte le proposte furono prese attentamente in esame dall'Amministrazione, esaminate sotto il profilo dell'opportunità e sottoposte a preliminare verifica di compatibilità con gli obiettivi della pianificazione territoriale comunale espressi nel Piano Strutturale e con i vincoli, le prescrizioni e le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale e dello stesso Piano Strutturale, nonché con le normative di tecnica urbanistica di volta in volta applicabili. Dalla verifica emerse che alcune proposte potevano diventare ipotesi di Varianti al regolamento Urbanistico, alcune con contestuale Variante al Piano Strutturale, mentre altre non apparivano opportune o compatibili.

A queste si aggiungevano alcune esigenze manifestate dall'Amministrazione attraverso l'Ufficio, consistenti essenzialmente nella normale "manutenzione" della normativa resa necessaria dalle variazioni intervenute su leggi e norme sovraordinate.

Per queste modifiche al Regolamento Urbanistico, che in alcuni casi presupponavano variante anche al Piano Strutturale, con Deliberazione n. 35 del 7/7/2010 fu quindi avviato il procedimento di variante ex Art. 15 della LR 1/2005 relativo alle seguenti ipotesi:

-Varianti al R.U. con contestuale Variante al P.S.:

- 01) UTOE Castello località La Fonte: stralcio di una Zona B0b**
- 02) UTOE Pieve località Fornello: previsione di una Zona B0b**
- 03) UTOE Castello località Casodi: previsione di una Zona B0b**
- 04) UTOE Pieve località Treggiaia: stralcio di una Zona B0b**
- 05) UTOE Pieve località Treggiaia: previsione di una Zona B0b**

Le prime cinque varianti interessano le UTOE del Capoluogo e propongono la revisione delle localizzazioni di alcune Zone B0b (inserimenti mirati di edifici abitativi unifamiliari con caratteri tradizionali), con l'obiettivo di consolidare il tessuto insediativo del Capoluogo nelle sue aree più centrali, incrementando le possibilità di localizzazione di abitazioni e servizi e destinando le possibilità edificatorie su localizzazioni di più probabile attuazione. Si tratta di rivedere la posizione di alcuni degli inserimenti di edifici unifamiliari in area di tutela paesistica delle strutture urbane, inedificabile salvo eccezioni motivate nel Piano Strutturale.

In sede di redazione del P.S. fu scelto, in accordo con la Provincia, di definire uno per uno gli edifici consentiti, e di valutarli singolarmente secondo le direttive contenute nelle NTA del PTCP all'Articolo 13, comma 5c.

Ciò appariva, ed appare tuttora, congruente con il modello evolutivo dell'abitato di Montemignaio, partendo da un'analisi di dettaglio compiuta a monte della pianificazione del Piano strutturale che prese in esame la distribuzione e localizzazione degli abitati dal catasto Leopoldino fino ai giorni nostri e che mostra un'evoluzione degli abitati continua, costante, diffusa in maniera omogenea su tutto il capoluogo, con un'edilizia caratterizzata dall'edificazione di villette mono o bifamiliari, costruite normalmente su terreni di proprietà della stessa famiglia da più generazioni.

Rispetto alla possibile individuazione di macroaree da destinare a commerciale, produttivo, residenziale, ammettendo tipologie edilizie plurifamiliari, apparve necessario nel P.S. assecondare con la pianificazione la storica tendenza evolutiva, codificandola come strategia di sviluppo logico, coerente, sostenibile. Il territorio, con i suoi piccoli borghi, la viabilità che ancora oggi ricalca i vecchi percorsi di fine '800, la varietà della sua morfologia, ben si è prestato a ricevere piccoli inserimenti localizzati e contestualizzati e ad offrire la possibilità a nuovi nuclei familiari di insediarsi qui, avendo magari un piccolo terreno a disposizione.

Il capoluogo del Comune di Montemignaio cresce da secoli con un ritmo lento, dettato dal rinnovarsi delle generazioni che scelgono di rimanere nel proprio borgo, nella propria strada, nel pezzo di terra di famiglia. Il Piano ha voluto tutelare l'unicità e la particolarità di questa realtà e di questo modello, la cui sostenibilità risulta evidente oggi a qualunque analisi. Da ciò deriva che ogni iniziativa d'insediamento corrisponde in modo biunivoco a una localizzazione, non esistendo quasi un mercato dei terreni interni al capoluogo e implica quindi la flessibilità del Piano e la possibilità di assecondare, nel tempo, il mutare delle situazioni familiari, le nuove iniziative e le inevitabili rinunce, ma sempre nella costanza del modello, nella certezza dei criteri tipologici e materici, nell'attenzione ai valori dell'intorno che anche questa volta, nella fase di esame preliminare descritta nell'avvio del procedimento, ha portato ad escludere diverse proposte.

Variante al P.S. e al R.U..

06) UTOE Consuma località Consuma: estensione della Zona A e revisione delle norme particolari di alcuni edifici

Si tratta dell'estensione della Zona A ad un fabbricato censito al Catasto storico, anche se notevolmente trasformato, e della revisione delle norme particolari di alcuni edifici più recenti e di minor valore: l'obiettivo è approfondire le conoscenze del patrimonio edilizio di matrice storica, con estensione della zona A e con motivati e misurati aggiustamenti delle norme particolari di alcuni edifici di minor valore.

La variante tende spunto da una proposta di alcuni cittadini di variare da A a B la destinazione della zona che comprende le loro abitazioni.

La zona è classificata "Centri, nuclei, aggregati di interesse storico-architettonico" nel P.S., in base al principio stabilito nel PTCP che comunque la presenza, come nel caso in esame, di alcuni edifici presenti al catasto d'impianto rimane ambito significativo di riferimento per l'individuazione del centro storico: principio ribadito dall'Amministrazione nel respingere un'osservazione al R.U. di uguale argomento.

Nelle NTA dello stesso P.S. l'art. 9 precisa che "il Regolamento Urbanistico, all'interno dei criteri della conservazione e del recupero, dovrà verificarne lo stato e la consistenza, anche con l'utilizzazione delle ricerche esistenti, e dovrà puntualmente definire il tipo di intervento ammissibile (modalità di intervento, codici dei materiali e

delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici. A seguito di tali approfondimenti potrà apportare correzioni alle perimetrazioni”.

Nel caso in esame la rettifica potrebbe semmai interessare soltanto uno degli edifici, di pochi anni posteriore, ma comunque omogeneo per caratteri e materiali.

La richiesta di riclassificare da A a B un'intera sottozona è sicuramente materia di valutazione complessa, tanto più in quanto la previsione di Zona A alla Consuma deriva da un'Osservazione della Provincia in sede di Piano Strutturale; per di più, i richiedenti segnalano anche la presenza di un edificio presente al catasto storico ai margini della zona A e in essa non incluso. E' da segnalare infine che il lato opposto della strada lungo la quale si allineano i fabbricati è in comune di Pelago.

La valutazione potrebbe quindi così proporsi: verifica delle permanenze dei valori del fabbricato presente al catasto storico ed eventuale estensione della zona A nel P.S. e nel R.U.; riconsiderazione della classificazione del valore dei fabbricati in esame e variazione della schedatura individuale, all'interno della Zona A, previa verifica della normativa del Comune confinante, al fine di venire incontro alle esigenze dei richiedenti.

Variante al P.S. e al R.U. e alla schedatura del R.U.

07) UTOE CONSUMA Via Poggio Tesoro: nuova configurazione della Zona C a parità di volume

Si pensa di dare una nuova configurazione alla Zona C, con incremento della superficie della zona a parità di volume edificabile, con norme sulle tipologie e sui parametri urbanistici volti a favorire modelli insediativi tipici della zona. L'obiettivo è favorire alla Consuma il ritorno a modelli insediativi tradizionali con tipologie di dimensioni ridotte e schermate da pertinenze alberate e giardini, dopo le esperienze non del tutto positive di tipologie più intensive.

L'area adiacente, nella quale estendere la C, è classificata nel P.S. "di servizio e tutela del sistema insediativo". Non è interessata né da terrazzamenti né da aree di tutela paesistica. L'estensione è da limitare ad una parte poco acclive posta a valle di un tracciato stradale esistente; non comporterebbe aumento del volume, ma soltanto una sua redistribuzione, e consentirebbe migliori sistemazioni ambientali e una maggiore mimetizzazione degli edifici attraverso spazi verdi e quinte arboree. Si tratta di variare nel P.S. il limite tra le aree "di servizio e tutela del sistema insediativo" e le aree "di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" e nel R.U. di estendere la C a parità di volume accompagnandola con norme specifiche.

Variante al P.S. e al R.U.

08) UTOE Secchieta: razionalizzazione della localizzazione e revisione della normativa relativa all'installazione di impianti;

Due soggetti diversi chiedono di poter eseguire addizioni funzionali di aggiornamento tecnologico ad antenne di trasmissione esistenti o installazione di nuove antenne in Secchieta.

Gli impianti si collocano all'interno del S.I.R. 79. Le Norme del R.U. e del P.S. si limitano, per la localizzazione di impianti all'interno dei S.I.R., a prescrivere la valutazione d'incidenza (Art. 73 delle NTA del R.U. (Infrastrutture ed impianti); Art. 16 delle NTA del P.S.) attraverso uno studio che integri le prescrizioni contenute nella relazione d'incidenza allegata al P.S..

L'intervento di riqualificazione funzionale ed ambientale proposto dalla Wind ha lo scopo di far funzionare nella massima sicurezza l'impianto e consiste nella

ristrutturazione mediante consolidamento, messa a norma e in sicurezza del traliccio esistente a quota 1.490 s.l.m., lasciandone inalterata l'altezza, e nella posa in opera di un piccolo shelter metallico atto a contenere apparecchiature tecnologiche. Gli apparati di telecomunicazione saranno alloggiati in un apposito vano all'interno del fabbricato esistente e pertanto senza alcuna modificazione dei luoghi.

L'intervento proposto da RTV38 consiste nella rimozione di volumetrie incongrue e fatiscenti e nella realizzazione di un piccolo manufatto edilizio atto a contenere le apparecchiature ed i relativi servizi, da realizzare fuori terra in quanto di modesta entità e quindi di minore valenza ambientale rispetto ad un manufatto interrato che comporterebbe dei notevoli scavi in roccia; i materiali saranno intonati al contesto.

Sotto il profilo urbanistico i due interventi sono irrilevanti, e sotto l'aspetto paesaggistico i due ambiti vengono riqualificati e migliorati.

Le due proposte sono pervenute all'amministrazione corredate di due distinti studi d'incidenza ecologica, i quali escludono effetti negativi sulle componenti ambientali sottoposte a tutela; anzi dalla razionalizzazione della collocazione delle attrezzature si ottiene un indubbio miglioramento dell'aspetto generale degli impianti.

Appare quindi possibile, prendendo spunto dalle due proposte, individuare criteri normativi più generali che rendano possibile mantenere gli impianti aggiornati ed efficienti, individuando le aree poste nella proiezione del traliccio ed entro un contenuto raggio da esso come idonee per la collocazione di manufatti per il ricovero delle apparecchiature necessarie al loro funzionamento, dettando criteri per la loro migliore ambientazione e prescrivendo la contestuale rimozione di eventuali manufatti impropri. A questa tipologia di interventi lo strumento urbanistico riserverà una procedura semplificata, inserendoli in una griglia di fattibilità che consenta un iter autorizzativo più snello.

Diversamente, l'attenzione maggiore deve essere riservata alla localizzazione di nuovi impianti, peraltro oggi possibile, che fuori da aree già interessate da installazioni devono essere puntualmente valutati e localizzati in fase di Variante, allo scopo di limitare e circostanziare potenziali danni alle emergenze rilevate all'interno del SIR stesso.

In sintesi, poiché Secchietta è un punto nevralgico insostituibile del sistema di comunicazioni casentinese e del versante fiorentino, appare utile e opportuno razionalizzare la collocazione degli impianti e dettare norme che rendano possibile mantenerli aggiornati ed efficienti.

Variante al P.S. e al R.U.

- Varianti al solo R.U.:

09) UTOE Pieve località Piazzone: stralcio della previsione indicativa di strada interna alla Es

La variante prende spunto dalla proposta che i terreni, attualmente classificati Es, siano classificati come inedificabili, discutendo la posizione della strada interna prevista, come già in una osservazione non accolta al R.U.. Nella formulazione del R.U. è stato seguito il criterio di assegnare destinazioni urbane alle aree classificate "di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" nel P.S., congelando sotto la categoria delle zone agricole speciali quelle che l'orizzonte temporale del R.U. non consentiva di destinare né all'edificazione né a destinazioni di pubblico servizio. Non è quindi stabilito che le Es diventino edificabili, né quando; anzi sono esse stesse nel frattempo inedificabili, e soggette a future decisioni; quanto alla viabilità prevista,

essa è puramente indicativa, rientrando tra le opere da progettare al momento dell'effettiva attuazione della Es ed in funzione della sua effettiva destinazione. Per inciso, le aree Es non sono soggette all'imposta comunale sugli immobili.

L'area per la sua posizione, morfologia e accessibilità appare importante per il futuro sviluppo dell'abitato di Montemignaio; reconsiderarne l'appartenenza alle "aree di riqualificazione ed evoluzione del sistema insediativo" per classificarla tra quelle "di servizio e tutela" non appare una scelta urbanisticamente condivisibile. Si potrebbe semmai sottolinearne il carattere programmatico sopprimendo l'indicazione del tracciato stradale, che come detto sopra è comunque puramente indicativo.

Variante al R.U.

10) UTOE Castello, località Casodi: variazione alle norme particolari di un edificio

La variante prende spunto dalla proposta che un fabbricato o almeno il terreno siano inseriti in zona B al fine di realizzarvi un'abitazione. Gli immobili, attualmente in zona A, sono compresi in "area terrazzata con manufatti storicizzati" e in "area di tutela paesistica delle strutture urbane". L'edificio è un esempio di manufatto rurale censito al catasto d'impianto ma interessato da notevoli aggiunte improprie. Continua a non apparire opportuna una Variante alla perimetrazione fatta dal P.S. della zona A, mentre le norme specifiche relative al fabbricato potrebbero essere riviste e, unitamente a quelle riguardanti in generale le Zone A, consentire la trasformazione richiesta.

Variante alla schedatura del R.U.

11) NTA del R.U.: norme per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici

Visto l'avvenuto aggiornamento del quadro normativo statale e regionale e l'auspicabile diffondersi delle tecnologie di produzione energetica da fonti rinnovabili, appare opportuno aggiornare le NTA in materia.

Variante alla normativa del R.U.

12) NTA del R.U.: norme per le aree percorse dal fuoco

La Comunità Montana del Casentino segnala i riferimenti catastali delle aree percorse dal fuoco nel territorio comunale. In tali aree sono posti vincoli di varia natura e durata, tra i quali quello di inedificabilità. Ogni area ha un vincolo che decorre dalla data nella quale è stata percorsa dal fuoco, e il quadro si evolve di anno in anno sia per le aree che entrano in regime di inedificabilità sia per quelle che ne escono. E' quindi poco utile redigere elaborati grafici di R.U., mentre appare opportuno aggiungere questa caratteristica tra i vincoli dei quali tener conto nelle valutazioni.

Variante normativa al solo R.U. per richiamare la norma.

13) NTA del R.U.: revisione delle norme per le aree agricole

14) NTA del R.U.: norme per il recupero dei sottotetti

15) NTA del R.U.: precisazioni per le zone B e C interessate da parti marginali classificate a bosco.

Le varianti 13-14-15 propongono aggiornamento delle NTA del Regolamento Urbanistico ad intervenute variazioni normative e principalmente:

13) Variazione delle norme relative alle zone agricole per adeguarle alle intervenute variazioni della L.R. 1/2005 e alla revisione del regolamento di attuazione 5/R/2007 avvenuta con il regolamento 7/R/2010.

14) Recepimento delle norme della L.R. 5/2010 relativa al recupero dei sottotetti;

15) Precisazioni normative relative alle zone parzialmente interessate da boschi (art. 38 zone b e 47 zone di nuova urbanizzazione) in adeguamento a quanto previsto nella Legge Regionale 39/2000 e nel relativo regolamento di attuazione 48/R/2003

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Ai sensi della L.R. 10/2010, Art. 5 Comma 2 sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

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

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui al comma 3”.

Per il disposto del Comma 3:

“L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti”.

Al successivo Comma 3bis si rimanda, per tale verifica relativa alle lettere a) e b), alle modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del D.lgs. 152/2006 il quale attraverso l'Art. 12 rimanda ai criteri dell'Allegato 1 al D.lgs., che sono gli stessi dell'omonimo allegato 1 alla Legge regionale, ai quali rimanda l'Art. 22 della stessa.

Le Varianti da 01 a 15, esclusa la 08, rientrano nella fattispecie del Comma 3 lettera c) in quanto modifiche di un Piano, non compreso nelle lettere a) e b) del Comma 2, che costituisce quadro di riferimento per l'approvazione di progetti edilizi e delle opere ad essi connesse.

La Variante 08, anch'essa peraltro quadro di riferimento per l'approvazione di progetti edilizi, costituisce inoltre una variante minore - o anche una variante che determina l'uso di piccola area a livello locale - di un Piano di cui alla lettera b) del Comma 2 (i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la

conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357).

In quanto tale, la Variante rientra nella fattispecie del Comma 3 lettera a), o anche b), ma comunque assoggettata a verifica preliminare.

Per nessuna variante quindi è obbligatoria la V.A.S. ma per tutte viene attivata la procedura di verifica preliminare. Per la 08, con procedimento separato, si procede anche alla valutazione d'incidenza.

Alla luce delle indicazioni contenute nel capitolo precedente si è pertanto proceduto ad analizzare la Variante alla luce dei criteri dell'Allegato I alla L.R. 10/2010, il quale prende in esame separatamente:

- a) le caratteristiche del Piano o programma
- b) le caratteristiche degli impatti e delle aree che ne possono essere interessate.

Per il primo aspetto (**caratteristiche del Piano o programma**) occorre tener conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

La Variante in oggetto costituisce quadro di riferimento per l'approvazione dei relativi progetti edilizi e delle opere ad essi connesse, ovvero fornisce agli interventi edilizi la necessaria legittimità tecnico-giuridica;

- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

La Variante in oggetto, per il suo carattere limitato che si riferisce ad ambiti puntuali, e senza particolare impatto rispetto al sistema comunale delle infrastrutture e dei servizi, non esercita effetti apprezzabili su altri Piani o programmi settoriali;

- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

La Variante in oggetto è impostata secondo criteri improntati al rispetto delle caratteristiche ambientali, e nella situazione più delicata (Var. 08) l'analisi è stata corroborata da uno studio d'incidenza ecologica.

- problemi ambientali relativi al piano o programma:

Per nessuna variante risultano sussistere particolari problematiche di tipo geologico e idrogeologico. Le norme di attuazione a corredo di alcuni interventi assicurano il rispetto dei caratteri dell'edilizia tradizionale locale e l'inserimento non traumatico dei manufatti nel contesto; per la situazione ambientale più delicata (Var. 08 Secchieta) si prescrivono, come consigliato dagli studi d'incidenza ecologica, le opportune misure di mitigazione e monitoraggio. Per tutto ciò si ritiene che non sussistano particolari problemi ambientali;

- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):

Per le loro caratteristiche, ubicazione e dimensione gli interventi previsti dalla Variante non risulta possano avere rilevanza particolare sull'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Per la Variante 08, che incide sul SIC / ZPS "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" (IT5180011) e omonimo SIR 79, gli studi d'incidenza assicurano il rispetto di tale condizione.

Per il secondo aspetto (**caratteristiche degli impatti e delle aree che ne possono essere interessate**) occorre tener conto in particolare dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti.*

Gli impatti provocati dall'attuazione della Variante possono essere considerati duraturi e non reversibili nel breve termine, non hanno carattere cumulativo, non hanno natura transfrontaliera.

- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):*

Gli interventi previsti dalla presente Variante non presentano rischi particolari per la salute umana o per l'ambiente a condizione che vengano rispettate tutte le normative connesse, analogamente a tutte le altre attività edilizie e assimilate;

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):*

L'area geografica interessata dagli interventi previsti dalla Variante è quella dell'ambito territoriale del Comune di Montemignaio. La popolazione potenzialmente interessata è numericamente indefinita per la eterogeneità delle tipologie di variante, ma comunque non superiore a quella dell'ambito comunale;

- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- a) *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
- b) *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
- c) *dell'utilizzo intensivo del suolo:*

Per quanto riguarda tale aspetto occorre tener presente che:

a) le aree interessate dalla Variante 08, per la loro vulnerabilità, sono oggetto degli allegati studi d'incidenza ecologica ai quali si rimanda; le aree interessate dalle altre Varianti non presentano particolari caratteristiche naturali, in quanto non fanno parte di aree vincolate ad alcun titolo se si eccettua il vincolo idrogeologico;

b) non vi sono motivi che lascino prevedere un superamento dei livelli di qualità ambientale a condizione che vengano rispettate tutte le normative vigenti nei settori interessati;

c) non si prevede uso intensivo del suolo in quanto indici volumetrici e altezze sono particolarmente contenuti;

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:*

quasi tutto il territorio comunale è soggetto al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004; la Variante 08 incide sul SIC / ZPS "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" (IT5180011) e omonimo SIR 79

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate,

considerato

1) che le Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Montemignaio non rientrano tra i Piani e Programmi per i quali è obbligatoria la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010, Art. 5 Comma 2, ma rientrano tra i Piani e Programmi di cui al Comma 3 dello stesso articolo di legge, per i quali, con motivazioni diverse, l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva

valutazione, effettuata dall'autorità competente, della significatività degli effetti ambientali;

2) che le Varianti da 01 a 07 sono analizzate nel documento di valutazione integrata, fasi iniziale e intermedia, di cui all'art. 11 della L.R. n.1/2005, condotta ai sensi degli articoli 4 e 11 del Regolamento D.P.G.R. Toscana del 9 febbraio 2007 n. 4/R; che nel documento si verifica che esse non comportano significativi effetti sull'ambiente e che per alcuni prevedibili impatti negativi sono dettate le adeguate misure di mitigazione;

3) che le Varianti da 09 a 15 rappresentano adeguamenti a leggi sopra ordinate, o variazioni normative di natura così particolare da non essere neppure soggette a valutazione integrata;

4) che la Variante 08 è corredata di due studi d'incidenza ecologica che ne attestano la fattibilità e ne dettano le relative misure di mitigazione, e che quindi si può concludere che essa non comporta significativi effetti sull'ambiente

tutto ciò visto e considerato

si propone l'esclusione delle Varianti al Regolamento Urbanistico, delle quali alcune con contestuale variazione del Piano Strutturale, costituenti nel loro complesso la "Variante n. 1 al P.S. e n. 2 al R.U." dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 e successive modificazioni e integrazioni.

Si chiede all'autorità competente di trasmettere il presente documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale allo scopo di acquisirne i pareri e contributi, e successivamente di emettere il provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 1/2010.