



Comune di Civitella Paganico



Paganico



Civitella Marittima



Pari



Casal di Pari

V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO AMBIENTALE
RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

MODIFICATE A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

Il Sindaco:

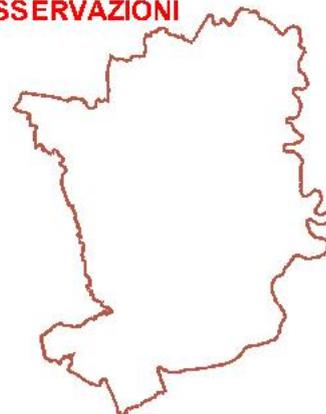
Paolo Fratini

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Lara Faenzi

Progettista:

Arch. Fabio Mangiavacchi



Collaboratore Arch. Massimo Mangiavacchi

Aprile 2014

- 1. PREMESSA**
- 2. QUADRO NORMATIVO**
 - 2.1 La normativa regionale alla luce delle recenti modifiche*
 - 2.1.1 La Partecipazione*
 - 2.2 Riferimenti Normativi della VAS*
- 3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE**
 - 3.1 obiettivi della valutazione strategica*
 - 3.2 Metodologia adottata*
 - 3.3 Obiettivi di sostenibilità*
- 4. I COMPITI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**
 - 4.1 Obiettivi del RU*
 - 4.2 Obiettivi specifici del primo RU*
 - 4.3 Dimensionamento: rapporti tra PS e RU*
- 5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO**
 - 5.1 Pianificazione territoriale*
 - 5.2 Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.)*
 - 5.2.1 Documenti di Piano*
 - 5.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)*
 - 5.4 Piano Strutturale*
 - 5.4.1 Individuazione degli obiettivi delle singole UTOE e Sistemi insediativi*
 - 5.4.2 Il dimensionamento del PS*
- 6. COERENZA DEL RU CON I PIANI E PROGRAMMI VIGENTI**
 - 6.1 Coerenza esterna*
 - 6.1.1 Coerenza con il P.I.T.*
 - 6.1.2 Coerenza con il P.T.C.P*
 - 6.1.3 Coerenza con i Piani e programmi di settore*
 - 6.2 Coerenza Interna*
 - 6.2.1 Sintesi dei contenuti del PS*
 - 6.2.2 Coerenza con il Piano Strutturale*
- 7. RAPPORTO AMBIENTALE**
 - 7.1 Suolo*
 - 7.1.1 Inquadramento territoriale*
 - 7.1.2 Struttura del territorio*
 - 7.1.3 Caratteristiche geologiche*
 - 7.1.4 Le Cave ed i siti estrattivi*
 - 7.1.5 Uso del Suolo*
 - 7.2 Acqua*
 - 7.2.1 Valutazione descrittiva dello stato attuale*
 - 7.2.2 Acque superficiali*
 - 7.2.3 Acquedotto*
 - 7.2.4 Rete fognaria e depurazione*
 - 7.3 Aria, Rumore, radiazioni elettromagnetiche, popolazione, Economia*
 - 7.3.1 Aria*
 - 7.3.2 inquinamento acustico*
 - 7.3.3 Fonti di elettro inquinamento*

- 7.3.4 Popolazione
- 7.3.5 Economia
- 7.4 Natura, biodiversità, reti ecologiche e paesaggio
 - 7.4.1 Descrizione
 - 7.4.2 Paesaggio
- 7.5 Energia
 - 7.5.1 Fabbisogni termici nel settore civile
 - 7.5.2 Esame della tipologia e del numero delle utenze
 - 7.5.3 Produzione di energia da fonti rinnovabili
 - 7.5.4 Risparmio energetico
- 7.6 Rifiuti
 - 7.6.1 Descrizione
- 8. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE
- 8.1 POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO SULL'AMBIENTE
- 9. MONITORAGGIO
 - 9.1 Risorsa acqua
 - 9.2 Risorsa aria
 - 9.3 Risorsa suolo
 - 9.4 Clima acustico
 - 9.5 Inquinamento elettromagnetico
 - 9.6 Energia
 - 9.7 Rifiuti
 - 9.8 Risorse naturali
 - 9.9 Dati socio-economici

RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

1. Premesse
2. Metodologia della valutazione
3. Analisi valutativa
4. La coerenza esterna
5. La coerenza interna
6. La valutazione degli effetti ambientali, sulla salute umana, territoriali, economici delle trasformazioni previste dal Regolamento urbanistico – SCHEDE DI VALUTAZIONE (SINTESI)

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce il DOCUMENTO di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) relativo al Regolamento Urbanistico del Comune Civitella Paganico (Provincia di Grosseto), realizzato ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR 10/2010 e successive modifiche.

2. QUADRO NORMATIVO

Direttiva CEE 42/2001

La direttiva 2001/42/CE sottopone a valutazione i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;

L.R. 1/2005

La Legge regionale n° 1 del 03.01.2005, all'art. 11, comma 1 e 2 stabilisce che:

1. " I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale", provvedono alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana."

2. "Sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio....".

La Legge regionale 1/2005, al Titolo II, capo I, in particolare agli artt. 11, 12, 13 e 14, detta norme procedurali relativamente alla valutazione integrata.

Gli obiettivi cui fa riferimento la legge regionale sono:

- a) la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b) lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- c) lo sviluppo delle potenzialità (della montagna, della fascia costiera e) delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- d) l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
- e) la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
- f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:

- 1) la riduzione dei consumi energetici;
- 2) la salvaguardia dell'ambiente naturale;
- 3) la sanità ed il benessere dei fruitori;
- 4) l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 5) l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte.

La legge regionale 1/2005 definisce le risorse essenziali del territorio (art. 3):

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

Regolamento regionale n.4/R

La L.R. N.1/2005, all'art.11, comma 5, stabilisce che, con apposito Regolamento, la Regione disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata, Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 09.02.2007, n.4/R e pubblicato in data 14.02.2007 sul Burt n. 2, ed è entrato in vigore in data 15.05.2007.

Il Regolamento comprende tutte le valutazioni degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla legge regionale, e ne disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata e le relative forme di partecipazione.

Il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'art. 4 del regolamento, è:

"...il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e loro varianti, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso";

tale processo comprende:

- " a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa ;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista."

2.4.1 Gli Ambiti di applicazione previsti dal Regolamento di applicazione n. 4/R

L'art. 2, comma 1, lettera c) del Regolamento di attuazione n. 4/R individua quale proprio ambito di applicazione:

- c) gli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e delle province di cui all'articolo 10 della L.R. 1/2005..."

La legge regionale n.1/2005 definisce quali atti di governo del territorio: il Regolamento Urbanistico Comunale, i Piani complessi di Intervento ed i Piani Attuativi.

Sono inoltre compresi tra gli atti di governo del territorio, qualora incidano sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore, determinando modifiche o variazioni di essi: i piani e i programmi di settore, gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati.

2.1 La Normativa regionale alla luce delle recenti modifiche e la Partecipazione

Il quadro normativo regionale in merito alla valutazione nei e dei piani è recentemente cambiato a seguito della L.R. 17 febbraio 2012 n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005. Tale provvedimento comporta profonde modifiche nell'apparato valutativo toscano, in particolare in relazione alle procedure e ai contenuti della valutazione integrata di cui all'art. 11 della LR 1/2005, che sono ricompresi parte nell'ambito del processo di piano e parte nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica ai sensi della Lr. 10/2010.

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana di cui all'art. 11 della L.R. 1/2005, oggi modificato dall'art. 77 della L.R. 6/2012, si sostanziava in un processo che l'amministrazione comunale era tenuta a predisporre nel corso della formazione degli atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio per verificare le coerenze interne ed esterne dei suddetti atti e, soprattutto, per analizzare le possibili conseguenze determinate dalle azioni e progetti in essi contenuti.

Il Regolamento 4/R 2007 in materia di valutazione integrata, oggi abrogato in modo indiretto dalle modifiche dell'art. 11 di cui all'art. 77 della L.R. 6/2012, definiva l'apparato procedurale in cui si iscriveva la valutazione integrata e i nessi con le procedure di formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio. In particolare, l'iter procedurale per la valutazione integrata si sviluppava attraverso tre passaggi:

- valutazione iniziale: esame del quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi; fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione procedente; coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale; l'individuazione di idonee forme di partecipazione.

- valutazione intermedia: individuazione degli effetti (in termini qualitativi) sul territorio, con specifico riferimento ai settori impattati (territoriale, sociale, economico, ambientale, salute umana), attraverso l'analisi dei quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione

degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori; verifica della la coerenza interna tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici ed eventuali alternative e le azioni e risultati attesi; verifica della coerenza esterna rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale; definizione della probabilità di realizzazione delle azioni previste dallo strumento della pianificazione territoriale o dall'atto di governo del territorio; valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste; valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi; eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio ipotizzate e relative valutazioni.

- relazione di sintesi e indicazioni per il monitoraggio: preparazione del sistema di monitoraggio e redazione di una Relazione di Sintesi delle fasi precedenti.

Nell'ambito di questo iter si inserisce quello della valutazione ambientale strategica, così come definito dalla Lr. 10/2010. Questa legge, di recepimento del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, definisce l'apparato procedurale della Valutazione ambientale strategica e i nessi con le procedure di formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.

Con le procedure definite dalla Legge regionale 10/2010, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale.

L'articolo 77 della LR 6/2012 modifica sostanzialmente questo apparato procedurale, che di fatto configurava due processi valutativi paralleli e secanti, attraverso la sostituzione dell'articolo 11 della L.R. 1/2005 con il seguente testo:

«Art. 11.

Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).

2. Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 48, 51, 53, 55, 56 e 67, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengono:

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana».

Il nuovo quadro delineato dalla Legge regionale 6/12 prevede dunque la eliminazione della valutazione integrata, ma il mantenimento di alcuni dei suoi contenuti, che confluiscono all'interno del piano:

- il Piano dovrà contenere, al suo interno, una serie di valutazioni che ai sensi del Regolamento attuativo dell'art. 11 della LR 1/2005 (Regolamento 4R/2007) erano precedentemente contenute nei documenti della Valutazione Integrata; in particolare, la valutazione della coerenza interna ed esterna e la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello territoriale, economico, sociale e per la salute umana, cui si aggiunge la valutazione degli effetti a livello paesaggistico;
- sarà invece prerogativa della valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla LR 10/2010 la valutazione degli effetti ambientali.”

Tale dettato normativo comporta dunque una diversa concezione sia del piano, sia della valutazione, distinguendo i contenuti di valutazione ambientale (che confluiscono nella VAS) da quelli di valutazione paesaggistica, sociale, economica, ambientale e sulla salute umana, che confluiscono nel piano. Risulta tuttavia indefinita la collocazione di tali contenuti nell'ambito dei documenti di piano (ad es., relazione del Responsabile del procedimento per le coerenze, relazione generale per la valutazione degli effetti). Previ accordi con gli uffici regionali, le valutazioni degli effetti saranno inserite come allegati alla relazione del Piano Strutturale, una volta esplicitati gli obiettivi, le azioni e le strategie del piano. “

2.1.1 La Partecipazione

La LRT 3 gennaio 2005 n. 1, recante 'Norme per il governo del territorio, prevede la partecipazione dei cittadini come fattore essenziale delle stesse funzioni di governo del territorio. Il comma 5 dell'art. 7 annovera infatti i cittadini, singoli o associati, tra i 'soggetti istituzionali' competenti alla formazione delle scelte territoriali, in coerenza con le nozioni di cittadinanza attiva e di partecipazione politica contemplate nello Statuto della Regione Toscana: i quali, proprio in virtù dei diritti e dei doveri connessi alla loro cittadinanza, «partecipano alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale (...)». Inoltre, quando la legge, all'art. 5, definisce lo 'Statuto del territorio' come l'insieme delle risorse, dei beni e delle regole di cui consistono la sua identità, il suo valore e la sostenibilità del suo sviluppo, e dunque considera quello Statuto come elemento imprescindibile nella pianificazione territoriale di ogni amministrazione locale, dispone anche che

ad ogni livello di governo (comunale, provinciale, regionale), vengano definiti «i percorsi di democrazia partecipata» (comma 2) mediante i quali stabilire le «regole di insediamento e di trasformazione nel territorio interessato». Ma la partecipazione dei cittadini, come già evidenziato, entra in gioco anche nella valutazione ambientale strategica con cui «i Comuni, le Province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'art. 9» provvedono alla previa effettuazione di una valutazione ambientale degli effetti attesi anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE. E' su tale base che la legge regionale 1/2005 introduce - situandolo non a caso tra gli «Istituti della partecipazione» - il Garante della comunicazione, prescrivendo, per l'appunto, che "Il garante della comunicazione assicuri la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo" (L.R. 1/2005, art. 20, c. 1).

Questo legame organico con la partecipazione assume particolare evidenza nella disciplina del Garante regionale della comunicazione. Il regolamento che la Regione Toscana ha emanato mediante decreto del Presidente della Giunta regionale 1 agosto 2006, n. 39/R, in attuazione degli articoli 19 e 20 della suddetta legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, sancisce infatti che la disciplina delle funzioni del garante della comunicazione «è finalizzata a garantire ai cittadini, singoli o associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti mediante i quali si formano e assumono efficacia il Piano di indirizzo territoriale della Regione, di cui all'articolo 48 della legge regionale, e le relative varianti, nonché gli atti del governo del territorio di competenza della Regione di cui al comma 2 dell'articolo 10 della stessa legge» (art. 2 del regolamento): vale a dire piani e programmi di settore; accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati «qualora incidano sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore, determinando modifiche o variazioni di essi» (art. 10, comma 2 della legge 1/2005).

In particolare il processo partecipativo intende:

1. definire progetti di partecipazione della cittadinanza del Comune su temi e politiche rilevanti per i cittadini e per i diversi soggetti istituzionali coinvolti;
2. promuovere la più ampia partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione attraverso la massima pubblicizzazione del processo e la rimozione dei possibili ostacoli alla partecipazione stessa sia di tipo culturale che tecnologico;
3. fare emergere i bisogni e collaborare con gli stakeholder del territorio (associazioni di categoria, associazioni culturali, cittadini, ecc.) in tutte le fasi.

A seguito dell'avvio del procedimento della Procedura di valutazione sono stati effettuati, dal Progettista del Ru di Civitella Paganico, degli incontri sistematici sia con le Categorie interessate che con la cittadinanza. Gli incontri si sono tenuti in ogni frazione interessata dalle trasformazioni a cui il Regolamento Urbanistico da attuazione. I contributi forniti sono stati attentamente valutati nella redazione del Ru e della presente valutazione.

A seguito dell'avvio del procedimento della VAS con la quale è stato approvato il Documento preliminare sono stati forniti, da parte degli Enti interessati, contributi e valutazioni e più esattamente:

- Autorità Idrica Toscana (15/05/2013)
- ARPAT Dipartimento di Grosseto (15/11/2013)
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana (15/11/2013)
- Provincia di Grosseto (31/05/2013)
- Regione Toscana (11/04/2013)

2.2 Riferimenti normativi della VAS

Il processo di valutazione.

Il modello di formazione degli strumenti e degli atti di Governo del Territorio è conseguente alla revisione della normativa Regionale in materia di valutazione, secondo il disposto della L.R. 1/05.

L'implementazione del processo valutativo nel procedimento di formazione dei piani urbanistici segue le indicazioni della Direttiva Europea 42/01, che prescrive la Valutazione Ambientale Strategica fin dalle prime fasi di elaborazione del piano stesso, orientando verso la massima integrazione del procedimento di Valutazione gli effetti attesi delle componenti economiche, ambientali, territoriali, sociali e della salute umana dei piani.

Il processo di valutazione, inoltre, prende in considerazione anche possibili alternative, per quanto possibile, e i criteri di selezione delle scelte, in un ambito pubblico di elaborazione e confronto delle decisioni, con una logica di crescente cooperazione e integrazione delle diverse competenze e di interazione tra diversi soggetti. Occorre, inoltre, sottolineare, come questa metodologia assegni un'importanza particolare alla partecipazione dei soggetti pubblici e privati nell'elaborazione e attuazione delle politiche territoriali, partecipazione esercitata sia attraverso il confronto nei tavoli di concertazione, sia attraverso la comunicazione e l'informazione sulla predisposizione del piano e delle sue fasi alla generalità dei soggetti interessati.

Il rapporto ambientale viene redatto nel rispetto dei contenuti delle seguenti discipline comunitarie, nazionali e regionali, suddivise per materie:

1. Disciplina Comunitaria

- a) VAS e Partecipazione del pubblico - Direttiva CEE n°42/2001, del 27 Giugno 2001 (Valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente);
- b) Direttiva CEE n. 4/2003 (Accesso del pubblico all'informazione ambientale);
- c) Direttiva CEE n.35/2003 (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi ambientali).

2. Disciplina Nazionale

- Codice Ambientale, Decreto Legislativo n. 152/2006, alla parte II Titolo II;
- Decreto Legislativo n. 4/2008, alla parte II Titolo II;
- D.M. 17-10-2007, G.U. Repubblica Italiana del 06 Dicembre 2007, n. 258: Criteri minimi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS);
- D.L. n.4 del 16-01-2008, G.U. Repubblica Italiana del 29 Gennaio 2008, n. 24.

3. Disciplina Regionale

- Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 Norme per il governo del territorio;
- Regolamento n. 51/R del 2006;
- PIT Piano di Indirizzo Territoriale 2006 – 2010;
- PTC Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto giugno 2010;
- PSR Piano Sviluppo Rurale;
- PRAA Piano Regionale di Azione Ambientale 2007 – 2010;
- PIER Piano di Indirizzo Energetico Regionale;
- D.P.G.R. 4/R 2007 art. 5-6 "Regolamento di attuazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in materia di Valutazione Integrata";
- Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE

La Valutazione Strategica illustra i contenuti del Regolamento urbanistico e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 della LR 10/2010, ai fini della verifica di assoggettabilità (art. 22, LR 10/2010) ed in particolare:

1. Caratteristiche del piano o programma tenendo conto 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;

- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- 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);

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

3.1 Obiettivi generali della valutazione ambientale strategica (v.a.s.)

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06, così come modificato dal D.Lgs. 4/08, il Rapporto Ambientale deve individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Tale processo di valutazione viene applicata nella pianificazione comunale sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico, in quanto strumenti urbanistici che contengono gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire. A fronte di questo nuovo panorama legislativo, al fine di garantire una diffusa conoscenza del nuovo strumento urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha perseguito una strategia per l'articolazione degli atti del R.U. e della V.A.S soprattutto, di tipo partecipato ed interattivo, sollecitando in particolare l'espressione delle diverse componenti della cittadinanza.

Tale metodo di pianificazione interattiva, comunicativa e partecipata ha prodotto, rispetto agli obiettivi e risultati attesi, lo sviluppo delle risorse locali promuovendo la facoltà di azione e di espressione della società insediata, nonché una concreta attuazione dei criteri fondamentali della sussidiarietà, della sostenibilità, della partecipazione e flessibilità su cui si ispira la L.R. 12/2005 (art. 1 comma 2), salvaguardando principalmente i capisaldi fondamentali del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che vede proprio nel processo partecipato il fulcro di tale azione valutativa come disciplinato dalla Direttiva 2001/42/CE.

Nei paragrafi che seguono si prendono pertanto in esame i seguenti punti:

- a) scelte generali di pianificazione urbanistica (ambiti strategici – obiettivi generali – azioni strategiche);
- b) verifica di coerenza dello strumento urbanistico rispetto agli altri strumenti di pianificazione generale, al P.I.T. e al P.T.C.P. di Firenze e verifica di coerenza delle azioni di Regolamento Urbanistico rispetto agli obiettivi espressi dal Piano Strutturale (coerenza esterna e coerenza interna P.S.-R.U.);
- c) caratteristiche ambientali, paesaggistiche e culturali delle aree che potrebbero essere interessate;
- d) valutazione dei possibili impatti significativi che le scelte di pianificazione possano avere sull'ambiente e sulle risorse strategiche del territorio;
- e) sintesi delle motivazioni che hanno portato alle scelte di pianificazione, criteri di ammissibilità delle azioni strategiche ed eventuali misure di mitigazione da introdurre;

La VAS è avviata durante la fase preparatoria del R.U., ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione della stessa.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti la baseline ambientale ovvero lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli impatti prodotto dalle scelte del R.U.
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal R.U., su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

3.2. Metodologia adottata

Il rapporto ambientale è stato elaborato tenendo in considerazione i contenuti dell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, e prese a riferimento le Linee guida per la valutazione ambientale strategica (Vas), fondi strutturali 2000-2006, elaborate dalla Direzione generale VIA.

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa di riferimento, nel rapporto sono stati individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione del R.U. potrebbe avere

sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano; questi elementi diventano infatti essenziali, nel processo di valutazione ambientale, per definire la coerenza tra le azioni previste dal piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

E' opportuno precisare che questo RU costituisce il primo Regolamento del Piano Strutturale di Civitella Paganico (approvato nel 2011), che attua una cospicua parte delle previsioni in esso contenute (vedi tabella dimensionamento riportata più avanti); su questa parte di previsioni, e su quelle confermate e/o fatte salve dal RU, è stata espressa la valutazione degli effetti ambientali contenuta nel presente rapporto ambientale.

Nell'ambito del paragrafo "mitigazioni" del RU sono esplicitate quelle misure/azioni in grado migliorarne i livelli di compatibilità ambientale e di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità.

Tali mitigazioni sono in gran parte state inserite nel RU stesso e nelle schede allegate.

La predisposizione del rapporto ambientale a stretto contatto con il progettista del R.U. consentirà un efficace e continuo scambio di informazioni ed il recepimento, in corso d'opera, di buona parte delle indicazioni finalizzate all'eliminazione e mitigazione degli effetti negativi attesi dalle azioni previste dalla R.U.

3.3 Obiettivi di "sostenibilità"

L'oggetto della VAS dei piani o programmi è la "sostenibilità ambientale" delle azioni che il piano mette in campo. Pertanto risulta necessario prima di analizzare gli aspetti metodologici della valutazione ambientale, individuare le basi concettuali che costituiscono e definiscono il termine di "sostenibilità ambientale" in quanto argomento centrale della trattazione del processo di VAS.

Il termine "sostenibilità ambientale" è stato introdotto dalla Commissione Brundtland nel 1987: lo sviluppo sostenibile inteso come modello di sviluppo sociale ed economico è quello che "soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri". Lo sviluppo sostenibile presuppone una crescita nella quale lo sfruttamento delle risorse, l'andamento degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo economico e i mutamenti istituzionali siano in reciproca armonia e capaci di incrementare il potenziale attuale e futuro di soddisfazione dei bisogni e delle aspirazioni umane. Secondo il concetto di "capacità di carico" dell'ambiente, si intende per sviluppo sostenibile da un punto di vista ecologico il miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali esso dipende. Per esprimere sinteticamente che un'azione possa essere definita ambientalmente sostenibile è necessario:

- che l'azione minimizzi gli impatti ambientali negativi;
- che sia tale per cui gli impatti negativi residui ricadono nella sfera dell'ammissibilità;

- che compensi le eventuali perdite di naturalità in modo che il bilancio d'impatto tra perdite e guadagni sia almeno a saldo nullo;

- che assicuri il massimo dell'equità nella distribuzione spaziale, temporale e sociale degli impatti.

Per azioni, si intendono metodi e/o operazioni ben definite che servono per determinare e/o realizzare scelte operative del piano o programma al fine di raggiungere un obiettivo, soddisfare un desiderio, risolvere una problematica o una determinata esigenza da affrontare.

Per impatto, si intende gli effetti e/o ricadute sull'ambiente indotti da una determinata azione.

In questa logica, un piano o programma, durante il suo iter redazionale, possiede diverse soluzioni per raggiungere i diversi obiettivi tramite le azioni da attuare.

Questa situazione pone però il problema di ottimizzazione, la cui soluzione è rappresentata dall'adozione dell'alternativa che minimizza gli impatti ambientali negativi; operazione che comunque richiede un certo grado di complessità.

Infatti gli impatti riguardano le componenti ambientali (risorse naturali, popolazione, beni culturali, ecc.) che presentano una distribuzione spaziale tale per cui una soluzione che minimizza l'impatto su una determinata componente non è generalmente in grado di minimizzare l'impatto su di un'altra componente. Inoltre in determinati ambiti insediativi, con rilevanti caratteristiche fisico morfologiche e ambientali compromesse, l'adozione della miglior soluzione dal punto di vista della sostenibilità ambientale non è detto che sia accettabile, nonostante sia comunque migliorativa rispetto allo stato attuale del tempo "0". Quindi, per poter decidere quale sia il migliore tra i compromessi possibili, bisogna confrontare aspetti della realtà tra loro eterogenei come ad esempio il valore aggiunto in termini economici, ecologici, culturali, sociali, sanitari, ecc.

Lo stesso Ministero dell'Ambiente, nel documento esplicativo sulla relazione sullo stato dell'ambiente, ha fornito le seguenti definizioni:

- compatibilità è una condizione che permette agli esseri viventi di rapportarsi con il proprio ambiente in assenza di conflitti;

- sostenibilità è quella condizione che permette agli esseri viventi di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future.

Finalità ultima della Valutazione Ambientale Strategica è, quindi, la verifica della rispondenza dei piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale utilizzati per la valutazione delle scelte pianificatorie e delle azioni contenute nel RU sono stati individuati a partire da quelli contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale.

Sono stati individuati macro obiettivi di carattere generale (vedi prima colonna di sinistra della successiva tabella) ai quali afferiscono una serie di obiettivi specifici, volti al raggiungimento di precisi traguardi (vedi seconda colonna della successiva tabella).

Nello specifico, i macro obiettivi sono quelli contenuti nel Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) della Toscana, 2007-2010 mentre per la scelta degli obiettivi specifici si è fatto riferimento a "Segnali Ambientali in Toscana" (2005, 2006 e 2008).

Ulteriori riferimenti derivano dalla "Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana 2008.

Macro Obbiettivi	Obbiettivi Specifici
SUOLO E SOTTOSUOLO	
Prevenire il rischio idrogeologico	Prevenire il rischio idrogeologico
	Ridurre il prelievo delle risorse naturali
	Valutare gli effetti degli insediamenti territoriali in relazione alla difesa del suolo
	Evitare ulteriori danni derivanti da fenomeni di dissesto idrogeologico
	Attuare gli interventi di tutela del suolo previsti dal PAI
Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Attivare funzioni di regimazione delle acque e di tutela del suolo
	Ridurre la dinamica delle aree artificiali
Ridurre le aree percorse da incendi	Limitare la dispersione di insediamenti urbani sul territorio e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo
	Ridurre le aree percorse da incendi
ENERGIA	
Razionalizzazione e riduzione dei consumi	Riduzione dei consumi energetici pro capite e riduzione di sprechi e inefficienze
	Informazione e sensibilizzazione della popolazione sul risparmio energetico e sulle opportunità delle fonti rinnovabili
	Migliorare l'efficienza energetica negli usi Incentivare e favorire la diffusione di tecnologie ad alta efficienza e a risparmio energetico
Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili	Introdurre agevolazioni ed incentivi nei regolamenti edilizi per la diffusione delle pratiche di bioedilizia
	Aumentare la % di energia proveniente da fonti rinnovabili
Riduzione della produzione di rifiuti	Ridurre la produzione totale di rifiuti urbani sia complessiva che pro capite
Aumento della raccolta differenziata e il riciclo	Censire e recuperare le discariche non controllate
	Potenziare la capacità e la qualità degli impianti di trattamento
	Aumentare e diversificare l'attività di recupero e riciclaggio
	Aumento della raccolta differenziata e il riciclo
	Diversificare gli eventi di coinvolgimento della popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti
ACQUE	
Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica	Elevare l'estensione del servizio idrico integrato
	Elevare il livello di qualità delle acque sotterranee
	Ridurre il livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici
	Elevare il livello di qualità delle acque superficiali
	Ridurre il livello di pressione delle sostanze inquinanti di origine antropica sulla risorsa idrica
	Elevare il livello di qualità delle acque utilizzate per uso idropotabile

Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica	Elevare la capacità e l'efficienza delle strutture depurative delle acque reflue
	Verificare la funzionalità degli impianti
	Regolare il Bilancio Idrico
	Riduzione dei consumi idrici pro capite e complessivi, soprattutto utilizzando e promuovendo tecnologie per il risparmio idrico nelle strutture turistiche
	Favorire il riutilizzo delle acque reflue e conseguente risparmio di nuova risorsa
NATURA, BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA, PAESAGGIO	
Aumentare la percentuale di aree protette, migliorare la gestione e conservare la biodiversità terrestre	Aumentare la percentuale di aree protette
	Sviluppare la rete ecologica regionale
	Conservare la biodiversità terrestre
Tutela del paesaggio	Ripristino paesaggistico delle cave
	Valutazione delle variazioni in termini di complessità tipologica del paesaggio
	Valutazione dei mutamenti di equilibrio fra le varie categorie di uso del suolo
	Valutazione della diversità colturale e mantenimento delle forme tradizionali
RIFIUTI	
Riduzione della produzione di rifiuti	Ridurre la produzione totale di rifiuti urbani sia complessiva che procapite
Aumento della raccolta differenziata e il riciclo	Censire e recuperare le discariche non controllate
	Potenziare la capacità e la qualità degli impianti di trattamento
	Aumentare e diversificare l'attività di recupero e riciclaggio
	Aumento della raccolta differenziata e il riciclo
	Diversificare gli eventi di coinvolgimento della popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti
POPOLAZIONE, ARIA E SALUTE UMANA	
Ridurre la % di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico	Ridurre le emissioni dirette e indirette
	Migliorare l'offerta del servizio pubblico
	Miglioramento della qualità dell'aria
	Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico
	Ridurre il grado di rischio di accadimento di incidente rilevante
Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	Attuare le disposizioni normative
	Ridurre la % di popolazione esposta a inquinamento acustico
Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	Mitigare l'inquinamento acustico
	Riduzione della % di popolazione esposta a campi elettromagnetici

Tab. 1 Elenco degli obiettivi di sostenibilità individuati per la valutazione del Piano

4. I COMPITI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Generalità

Come previsto dalla Legge Regionale 3.01.2005 n. 1, il P.R.G., di cui alla Legge Urbanistica del 1942 n. 1150, si compone di uno strumento di pianificazione territoriale: il Piano Strutturale (art.

53), e dei successivi atti di Governo del Territorio quali Regolamenti Urbanistici (art. 55) ed, eventualmente, i Piani Complessi d'Intervento (art. 56).

Il Piano Strutturale fornisce gli obiettivi, le strategie, la disciplina urbanistica e definisce regole, indirizzi e parametri per la redazione degli atti di Governo del Territorio.

Il Regolamento Urbanistico (R.U.), che traduce gli indirizzi in regole, indicazioni e prescrizioni dal Piano Strutturale, è articolato in due parti, una di disciplina degli insediamenti esistenti e l'altra di previsione delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La prima stesura del Regolamento Urbanistico di solito non localizza tutta la capacità edificatoria prevista dal Piano Strutturale e a volte, per la complessità delle problematiche che concorrono alla definizione di alcuni obiettivi di sviluppo, o per la necessità di approfondire la riflessione politica e/o la concertazione interistituzionale, alcune previsioni del Piano Strutturale sono rinviate ai successivi Regolamenti Urbanistici o Piani Complessi.

Il Regolamento Urbanistico dà comunque concretezza alle scelte del Piano Strutturale conformando direttamente la proprietà con effetti simili al Piano Regolatore ex Legge 1150/1942.

Per quanto riguarda la disciplina degli assetti territoriali esistenti, esso:

- specifica la normativa urbanistica delle aree rurali, seguendo l'impostazione di massima del Piano Strutturale;
- individua il perimetro dei centri abitati esistenti;
- definisce le funzioni e le trasformazioni ammissibili del patrimonio edilizio esistente, sia quello storico, sia quello di recente formazione;
- individua le aree a standard e le eventuali opere pubbliche;
- definisce le aree di espansione degli abitati in conformità con criteri dettati dal Piano Strutturale;
- delimita gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico esistente e comunque tutti quegli interventi che per complessità sono attuati mediante Piani Attuativi;
- individua le infrastrutture da realizzare e gli immobili sottoposti a vincolo espropriativo.

Il Regolamento Urbanistico per le previsioni delle trasformazioni ha valenza quinquennale.

Opportunamente l'Amministrazione Comunale rende noti, nei loro connotati progettuali maggiormente significativi e prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento, si concretizzino in atti formali di impegno, gli obiettivi e i contenuti degli strumenti di pianificazione in corso di elaborazione.

4.1 Obiettivi del R.U.

Il Regolamento Urbanistico persegue, in conformità con il Piano Strutturale, l'obiettivo di valorizzare le risorse del territorio al fine di uno sviluppo socio-economico equilibrato e innovativo di elevata qualità nell'organizzazione sociale per i bisogni dei cittadini, nell'architettura, nella tutela

e valorizzazione del paesaggio, nell'agricoltura, nell'ecologia, così come nella realizzazione di infrastrutture tecniche per la riduzione delle criticità presenti e nell'utilizzo efficiente e responsabile delle fonti energetiche.

In particolare il Regolamento Urbanistico persegue i seguenti obiettivi e finalità:

- ***Lo sviluppo sostenibile***

La sostenibilità è il fondamento della L.R.1|2005: la trasformazione di un territorio, inevitabile se vogliamo un territorio vivo e non un museo, deve essere progettata e permessa nel rispetto dell'ambiente e dell'uso attento delle risorse, in modo da consegnare ai nostri figli e ai nostri nipoti un territorio integro, in equilibrio tra l'uso delle risorse e la sostenibilità sia ambientale che economica.

- ***La difesa del paesaggio e del territorio rurale***

Il paesaggio, che nasce dall'integrazione del lavoro dell'uomo con quello della natura, deve essere tutelato. Per questo occorre porre dei vincoli precisi che ne preservino le caratteristiche ma consentano anche la promozione dell'attività agricola e turistica quali elementi di sviluppo economico e strumenti di conservazione e manutenzione del territorio rurale.

- La riqualificazione dei centri urbani per riqualificare le aree urbane sarà necessario:

- migliorare la viabilità e l'accessibilità dei quartieri residenziali e delle frazioni;
- incentivare la divisione tra residenza e attività produttive;
- ricreare piazze e/o luoghi di incontro e socializzazione;
- potenziare le infrastrutture di valore sociale e aggregativo;
- potenziare alcune frazioni per garantirne lo sviluppo, anche economico;
- garantire abitazioni anche a categorie più deboli, come giovani ed anziani.

- ***Lo sviluppo economico e sociale***

Per dare nuovo slancio e nuove opportunità alle attività produttive, sempre garantendo un equilibrio fra la qualità della vita dei residenti e lo sviluppo delle imprese. Occorre quindi:

- sviluppare il turismo e le attività ricettive;
- localizzare nuove aree per lo sviluppo delle imprese;
- potenziare le infrastrutture a servizio dello sviluppo (viabilità, parcheggi ecc.);
- creare le condizioni per lo sviluppo del commercio, in particolare di vicinato, nei centri maggiori ma anche nelle frazioni;
- incentivare lo spostamento delle attività produttive in aree più consone lontane dalle aree residenziali.

Così come previsto dal P.S., il Regolamento Urbanistico (RU) deve disciplinare con particolare attenzione le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, per assicurare la tutela delle risorse presenti. Come è noto il RU si compone di due parti, una con validità a tempo indeterminato che

riguarda la disciplina del patrimonio edilizio esistente sia nel territorio rurale che nelle aree urbane e l'altra con validità di cinque anni che riguarda le principali trasformazioni: ambiti di nuova urbanizzazione e di ristrutturazione urbanistica, nuovi tratti di viabilità, nuovi spazi pubblici.

Occorre pertanto stabilire la programmazione temporale delle scelte urbanistiche, tenendo presente che le previsioni del PS trovano attuazione attraverso una successione di regolamenti da formare con cadenza quinquennale, nel primo dei quali deve essere inserito solamente ciò che è possibile e opportuno attuare.

Nel Regolamento Urbanistico confluiranno o troveranno adeguata coerenza tutti gli altri Piani di carattere territoriale che già il Piano Strutturale individua. In attuazione degli indirizzi e delle prescrizioni contenuti nel Piano Strutturale approvato, il primo Regolamento Urbanistico del Comune di Civitella Paganico elaborerà, in via prioritaria, strategie mirate alla conservazione ed al miglioramento delle risorse territoriali ed ambientali; mirerà a valorizzare le qualità paesistico ambientali e storico-culturali del territorio e dell'offerta di servizi locali, mediante l'incentivazione della produzione agricola di qualità, ed a valorizzare la dimensione turistica e culturale, la promozione di attività produttive e imprenditoriali, la realizzazione di condizioni di sicurezza e benessere, la riconoscibilità ed accessibilità del territorio ai diversi fruitori, anche mediante il censimento ed il successivo programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche. Gli interventi, sia sul patrimonio edilizio esistente che su quelli di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza. Le azioni di trasformazione territoriale comportanti nuovo consumo di suolo saranno limitate e circoscritte e, in rapporto alla loro consistenza, correlate a specifiche finalità di carattere generale. In particolare prendendo spunto dalla schedatura degli edifici, si procederà ad una ricognizione delle aree urbane, definendo categorie o gruppi di edifici all'interno delle aree edificate, sulla base dell'epoca di realizzazione, delle caratteristiche tipologiche e della destinazione d'uso in essere. Sulla base di tale ricognizione il Regolamento Urbanistico definirà le regole secondo cui effettuare la "gestione" del patrimonio edilizio esistente, gli interventi ammessi, le nuove edificazioni di completamento e gli ampliamenti ammissibili, e le destinazioni d'uso compatibili. Quest'ultimi (nuove edificazioni ed ampliamenti) saranno in particolare indirizzati al soddisfacimento dei bisogni di carattere familiare e collettivo.

- *Unificazione della disciplina esistente*

Il Regolamento Urbanistico si pone l'obiettivo di provvedere ad uniformare la disciplina urbanistica e le previsioni contenute negli atti pianificatori che si sono succeduti nel corso del tempo e che, in tutto o in parte e che risultano ancora efficaci.

In particolare lo scopo prioritario dello strumento sarà la ricognizione degli elaborati grafici e normativi per poter rendere univoca ed omogenea la disciplina urbanistica, condensando in

un'unica cartografia le previsioni ed unificando simbologia grafica e disciplina di riferimento. La sintesi delle azioni suddette porterà a definire un quadro coerente e sistematico della situazione in essere e consentirà di far riferimento ad un unico atto di pianificazione comprendente l'intero territorio comunale.

- ***La verifica e la quantificazione delle aree a standard e delle proprietà comunali***

Il Regolamento Urbanistico nella sua prima stesura, prevedrà una ricognizione delle proprietà comunali ed una quantificazione delle aree a standard. Verrà eseguita una verifica puntuale delle proprietà comunali aggiornando, se necessario, il Quadro Conoscitivo. In questo senso l'attività preliminare alla redazione del Regolamento Urbanistico servirà ad individuare le aree a standard suscettibili di un effettivo utilizzo – e quindi ad assolvere alla funzione loro attribuita dallo strumento pianificatorio e dalla legge – distinguendole da quelle che costituiscono semplice dichiarazione di intento o che si configurano quali aree di margine e di risulta che in molti casi sono da riqualificare. Saranno inoltre individuati i servizi a standard strategici, prevedendo e pianificando le attrezzature necessarie per lo sviluppo del Comune, che andranno a definire i successivi Piani per le opere pubbliche.

- ***L'individuazione di aree di trasformazione territoriale nei centri abitati***

Il Regolamento Urbanistico effettuerà una specifica valutazione circa la sostenibilità degli interventi. La previsione di interventi sarà subordinata alla preventiva verifica, eventualmente scandita anche temporalmente dal Regolamento Urbanistico stesso, dell'effettiva sussistenza dei fabbisogni al fine di soddisfare le esigenze provenienti dal territorio del Comune di Civitella Paganico. Il Regolamento Urbanistico calibrerà l'espansione insediativa, rispondendo ai bisogni della popolazione del territorio comunale, dando con ciò attuazione ai principi contenuti nel Piano Strutturale. La previsione degli insediamenti all'interno dei centri abitati, che non dovranno necessariamente esaurire il dimensionamento previsto dal Piano Strutturale, saranno anche legate ad interventi auto-sostenibili che mirino alla limitazione del consumo energetico. In ogni caso il Regolamento Urbanistico, nel definire le regole cui dovranno essere assoggettate le trasformazioni territoriali, tenderà a subordinare le stesse al raggiungimento di requisiti che assicurino l'efficienza energetica degli edifici, la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il loro corretto inserimento paesaggistico. In attuazione del Piano Strutturale, il RU dovrà definire delle schede orientative per la progettazione attuativa in area urbana, sia per la residenza che per i servizi. Si provvederà ad integrare la schedatura del patrimonio edilizio esistente effettuata già nei precedenti atti pianificatori, sulla base di un tipo di degrado "antropico" più che fisico, legato alla valutazione di interventi impropri sui manufatti edilizi.

- ***Lo sviluppo e la riqualificazione delle attività produttive e terziarie***

Il Regolamento Urbanistico definirà anzitutto gli strumenti per assicurare lo sviluppo e la riqualificazione delle aree produttive esistenti definendo dispositivi per incentivare la partecipazione dei soggetti singoli all'attuazione di quelle misure capaci di determinare un miglioramento della situazione in essere.

L'insediamento di attività produttive o il potenziamento di quelle esistenti sul territorio avverrà in particolar modo mediante la chiusura dei margini urbani.

Il Regolamento Urbanistico, nell'operare una ricognizione riguardante il tessuto commerciale e artigianale di servizio, definirà anche gli interventi infrastrutturali necessari per permettere alle attività presenti sul territorio – sia artigianali che commerciali – di sviluppare il loro potenziale economico-produttivo.

- ***La gestione del territorio aperto***

Il Regolamento Urbanistico definirà le regole di gestione del territorio agricolo e boschivo del Comune di Civitella Paganico, connotato da un alto valore naturale e paesaggistico. Le attività legate a questi territori continueranno a rappresentare un'importante risorsa economica sia sotto il profilo occupazionale che del reddito. Il Regolamento Urbanistico servirà ad articolare il territorio aperto in aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, individuando ulteriori ambiti di maggior dettaglio sulla base delle caratteristiche territoriali, delle coltivazioni in atto o potenziali, delle attività presenti sul territorio e del patrimonio insediativo esistente. Le aziende e gli imprenditori agricoli troveranno, all'interno del nuovo strumento, norme capaci di consolidare e sviluppare le loro attività. A tal fine il Regolamento Urbanistico definirà, in concreto alle previsioni del Piano Strutturale, le attività integrative dell'agricoltura nelle singole UTOE. Il Regolamento Urbanistico individuerà inoltre le regole e le norme finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione delle tipologie architettoniche tipiche, in maniera da assicurare il soddisfacimento delle esigenze legate alla produzione agricola e dei residenti che non svolgono attività legate all'agricoltura ma che, al contempo, non contrastino con il contesto in cui si inseriscono. In tale attività il Regolamento Urbanistico svilupperà ulteriormente le indicazioni contenute nel Piano Strutturale, a partire dalla schedatura e classificazione degli edifici del territorio aperto, stabilendo gli interventi ammissibili da operare sui singoli immobili, che si articoleranno sia sulla base del contesto territoriale (aree a prevalente o esclusiva funzione agricola e relative sottocategorie) che sulle caratteristiche del gruppo di edifici cui fare riferimento. Saranno incentivati gli interventi utili alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei suoi elementi costitutivi e perseguendo la valorizzazione di un paesaggio rurale in trasformazione e coerente con i propri elementi fondanti.

- ***La conservazione e la valorizzazione del territorio***

Il Regolamento Urbanistico tenderà ad individuare elementi di qualificazione dell'offerta delle risorse naturali e storiche del territorio, che rappresentano forse gli aspetti più peculiari del

territorio comunale e che devono essere tra loro legate. Tale qualificazione si espliciterà nella conservazione da un lato di tali risorse e nella valorizzazione finalizzata anche a migliorare l'offerta turistica, per la creazione di un sistema turistico integrato. Il Regolamento Urbanistico, oltre a perseguire gli obiettivi di governo del territorio indicati nel Piano Strutturale, indicherà anche la destinazione specifica delle quantità minime di servizi pubblici e la loro collocazione, considerando prioritario l'obiettivo di promozione turistica.

In relazione alla valorizzazione del territorio, le nuove strutture ricettive, sia alberghiere che extra alberghiere, anche al fine di evitare previsioni inefficaci, verranno individuate all'interno di piccole realtà integrate nel tessuto residenziale ed agricolo, puntando alla realizzazione di strutture capaci di offrire servizi differenziati e competitivi con le tendenze di mercato.

4.2 Obiettivi Specifici del primo RU

La prima questione affrontata nella redazione del RU si è incentrata su quali fossero le priorità da inserire nel primo Regolamento Urbanistico che, come stabilito dalla LR 1/ 2005, ha limite di validità di cinque anni.

A tal fine è stata redatto un documento preliminare ed è stato dato avvio al procedimento con Delibera di Giunta n°13 del 21/03/2013 con il quale, a seguito del percorso partecipativo gli interventi di pianificazione dovevano essere volti:

- a risolvere le criticità presenti nel territorio, soprattutto nei centri abitati, in modo che le nuove trasformazioni potessero portare miglioramenti nelle infrastrutture e nei servizi, alzando il livello della qualità della vita anche per i cittadini già residenti;
- a favorire la sostenibilità ambientale, non solo tramite vincoli, divieti, norme e prescrizioni sulla conservazione degli ambienti naturali, della flora, della fauna, ma anche favorendo la realizzazione di impianti per la produzione di energie pulite e sistemi di risparmio di energia e di risorse;
- a realizzare la sostenibilità sociale attraverso il reperimento di quote di edilizia sociale;
- a indirizzare attenzione allo sviluppo delle imprese;
- a mantenere in equilibrio lo sviluppo del commercio con la difesa dei piccoli negozi di vicinato
- a puntare nel settore turistico alberghiero ad un offerta di qualità, differenziata a garantire l'interesse di varie tipologie di utenza.

Il lavoro congiunto dello staff tecnico, della Giunta (tramite anche l'apporto dei contributi dei cittadini a seguito della partecipazione) ha portato alla compilazione di una proposta che, con l'eccezione di alcune rinunce o modifiche dovute a ragioni oggettive derivanti dal lungo e puntuale lavoro di valutazione svolto, risponde positivamente agli intendimenti e agli obiettivi.

- Articolazione del RU in disciplina degli insediamenti esistenti e disciplina delle Trasformazioni

La Legge Regionale 1/2005 distingue nettamente il contenuto del Regolamento Urbanistico tra disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina del patrimonio territoriale e insediativo esistente ha validità a tempo indeterminato. Essa contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, che individua e definisce:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, sulla base di un quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato dell'edificato e delle funzioni in atto;
- l'individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali in materia di governo del territorio;
- le aree, gli ambiti o i singoli edifici sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento;
- l'individuazione del patrimonio edilizio esistente sul quale sono consentiti interventi di ampliamento;
- la disciplina del territorio rurale, nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, ispirata a criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità;
- la "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni".

La parte del Regolamento dedicata alla trasformazione contiene la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Questa parte del RU individua e definisce in particolare:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, presuppongono la preventiva approvazione di Piani Attuativi o Progetti Unitari;
- la disciplina della perequazione urbanistica, riferita a specifiche aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi;

- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, sulla base del censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano;
- le infrastrutture da realizzare e le aree ad esse destinate;
- i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

La disciplina delle trasformazioni costituisce quindi la parte con scadenza temporale del Regolamento Urbanistico.

Le trasformazioni individuate sono il risultato di una procedura complessa di decisione e di disegno degli interventi che ha tenuto conto del fabbisogno individuato nel Piano Strutturale, delle potenzialità economiche e sociali, della sostenibilità ambientale dei progetti previsti, della loro compatibilità con il quadro delle risorse esistenti.

Il Regolamento Urbanistico contiene anche i seguenti altri elementi costitutivi:

- la disciplina riferita alla tutela del territorio, mediante la quale le previsioni relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sono poste in relazione con un compendio selezionato e coordinato delle previsioni e disposizioni vigenti in materia geologica e idraulica; la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi, anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alle vigenti norme regionali, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica contenuti nel Piano Strutturale; le disposizioni di tutela riferite alle invarianti strutturali del territorio individuate dal Piano Strutturale;
- le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio territoriale, urbanistico ed edilizio.

Per quanto riguarda le scelte specifiche del RU possiamo riassumerle nelle seguenti azioni secondo le principali categorie di intervento:

- **INFRASTRUTTURE**

L'analisi del piano strutturale non ha evidenziato criticità, soprattutto nell'ambito viario: le proposte del Ruc vanno a risolvere alcuni piccoli problemi di circolazione dovute a varie cause (strade senza sfondo, sede stradale ristretta ecc.) con lo scopo di fluidificare il traffico, migliorare la qualità della vita e garantire la sicurezza negli interventi di soccorso.

In questa ottica a Civitella Marittima, Pari e Paganico sono state individuate diverse infrastrutture viarie, da realizzarsi spesso completando viabilità senza sfondo o recuperando viabilità minori o in disuso.

In particolare ricordiamo le due rotonde, da realizzare in prossimità del Cimitero di Civitella Marittima e Pari che consentiranno una agevole distribuzione del traffico all'ingresso dei due paesi.

- **PARCHEGGI**

Particolare attenzione è stata posta nell'individuazione di parcheggi che potessero dare risposta ai residenti e alle problematiche oggi esistenti, nonché a richiedere alle nuove trasformazioni standard sufficienti alle necessità odierne.

In particolare nei Centri minori, Pari e Casal di Pari, dove la carenza si fa sentire in particolar modo, sono stati individuati tre parcheggi a servizio dei due borghi. Oltre al parcheggio scambiatore (già realizzato) di Paganico, il Ruc ha cercato di trovare una risposta in una serie di parcheggi medio piccoli posti agli ingressi dei paesi.

- **VERDE PUBBLICO**

La necessità emersa sul verde pubblico era quella di concentrare le aree attrezzate, in modo da garantirne meglio allestimento delle aree gioco e loro manutenzione, lasciando le altre come aree di sosta e di riposo.

Nelle frazioni si è mirato a potenziare un'unica area attrezzata che valorizzasse la centralità della frazione. A Paganico l'asse centrale sarà costituita dal Parco dell'Ombrone di recente realizzazione posto al di fuori delle Murra , lungo il fiume Ombrone.

A Civitella Marittima è stato scelto di individuare un area in prossimità del cimitero cui far convergere nel tempo tutte le attrezzature sia di gioco che di sport, lasciando alle altre aree la funzione di verde per sosta e riposo.

Nell'ambito della promozione della vita all'aria aperta e della riscoperta del territorio sono stati individuati alcuni percorsi pedonali da proteggere e conservare.

- **SERVIZI e STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO**

Il RUC ha preso in esame le aree destinate Ad attrezzature di interesse generale, permettendo l'ampliamento della RSA di Casal di Pari, l'ampliamento delle attrezzature sportive esistenti.

Vi sono norme che permettono ai circoli ricreativi e culturali piccoli aumenti e ampliamenti, alcune norme per la realizzazione di manufatti in zone destinate ad attività ricreative e sportive (zone F) e una norma che permetta alle Associazioni rionali, fino alla realizzazione e al loro trasferimento nelle sedi definitive, di porre in essere strutture temporanee su territorio comunale.

- **STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE**

Questo è un settore strategico, che il P.S. e il R.U. ha inteso potenziare mirando a differenziare l'offerta. Sono permessi in tutto il territorio comunale attività extralberghiere (che rientrano nella destinazione residenziale) e agriturismi per i quali è stata introdotta la possibilità dell'agricampeggio, sia pure nei limiti dei servizi esistenti.

Saranno poi possibili, soprattutto con il riuso delle volumetrie esistenti, la realizzazione di alberghi diffusi, strumenti innovativi per la valorizzazione di piccoli centri.

Nel territorio rurale, oltre all'ampliamento di alcune strutture esistenti, sono state individuate una serie di nuove strutture e più esattamente:

- nei pressi di Pari (Leccio)
- nel Nucleo rurale di Pietratonda (recupero di volumetria)
- nel centro poderale di S. Luigi (recupero di volumetria)

In tutte le attività ricettive, dotate di un resede adeguato è possibile installare una piscina o un campo da tennis, quale strumenti di richiamo turistico.

• ATTIVITA' COMMERCIALE

Il Piano Strutturale ha previsto un dimensionamento limitato per questa tipologia di attività, con l'intenzione di proteggere e favorire il piccolo commercio di vicinato, come strumento adeguato a mantenere vivi i centri urbani.

Nelle attività di somministrazione sono permesse strutture esterne temporanee, che possono permanere finché viene praticata l'attività, dimensionate fino al massimo dei posti assegnati dalla licenza, naturalmente nel rispetto degli spazi e dei vincoli dell'area.

Nel territorio rurale sono ammesse le attività commerciali in particolare quelle legate alla produzione agricola o alla promozione territoriale, con l'utilizzo di volumi esistenti. Per tutti, qualora la localizzazione e la categoria di intervento lo permetta, sono ammessi ampliamenti funzionali fino a 25 mq.

• ATTIVITA' PRODUTTIVE

La limitata estensione di territorio con le caratteristiche adeguate ad un insediamento produttivo rende difficile un forte potenziamento di questo settore nel comune. Le zone di fondovalle, che più sarebbero adeguate, sono fortemente limitate da vincoli idraulici e idrogeologici.

Sono stati comunque pianificati diversi interventi, molti dei quali legati a progetti di delocalizzazione di aziende all'interno del territorio comunale, allo scopo di trovare una migliore e più efficiente soluzione di sviluppo aziendale. Tali delocalizzazioni sono auspicate dal PS e si sono concretizzate nel RUC a seguito di protocolli d'intesa che ne definiscono modalità e dimensioni.

A Civitella Marittima troviamo la riqualificazione dell'area del Sistema Insediativo dei Poderi di Civitella con l'inserimento di un'area artigianale per delocalizzare l'area artigianale posta al margine occidentale del paese e oggetto, a sua volta, di Piano di Riqualificazione.

A Paganico il RU è intervenuto in prossimità della Località Colombaioli completando un'area già interessata da attività artigianale (Area Bramerini).

In prossimità di Pari e del Sistema insediativo del Leccio viene riconfermata un'area artigianale già prevista nel PRG.

Nel territorio rurale sono permesse attività produttive solo con l'utilizzo di volumi esistenti e per attività legate al mondo agricolo.

- LA RESIDENZA

E' questo il settore più complesso dove le aspettative dei cittadini sono più forti.

Le residenze poste nel territorio rurale sono sottoposte ad una disciplina particolare mentre nelle UTOE, cioè nei centri urbani, sono permesse anche le nuove costruzioni.

Residenza urbana

Il territorio urbano è stato distinto in tessuti, individuando cioè le caratteristiche simili di ogni zona riguardanti la tipologia degli edifici, la loro collocazione nello spazio, l'epoca dell'insediamento. Ogni edificio esistente è stato schedato e, a seconda del valore, è stata assegnata a ciascuno una categoria di intervento che va dal restauro conservativo alla ristrutturazione urbanistica.

L'incrocio tra i vincoli esistenti nell'area, i tessuti e la categoria di intervento dell'edificio definisce le possibilità o meno di trasformazione dell'edificio stesso.

L'obiettivo con cui è stata affrontata la disciplina dell'edificato esistente è stato quello di favorire il recupero delle volumetrie, permettendo per quanto possibile alcune piccole trasformazioni.

A tale riguardo la superficie minima di un appartamento è stata portata da 45 a 30 mq. negli ambiti consolidati. Al frazionamento è collegato l'obbligo di trovare gli standard di parcheggio.

- NUOVE TRASFORMAZIONI

Nel territorio urbano, nei limiti previsti dalle UTOE, sono permesse anche le nuove trasformazioni: esse possono consistere in completamenti dei tessuti esistenti, riqualificazioni di aree, nuovi interventi di trasformazione. Ad ognuna di esse il RUC dedica una scheda dove si stabiliscono vincoli, prescrizioni, norme di realizzazione, dimensionamento. Per ogni intervento, in corrispondenza del valore e del dimensionamento, è chiesto di farsi carico di interventi di miglioramento ambientale (parcheggi, viabilità, verde ecc.) o sociale (edilizia sociale, allestimento di giardini etc.).

Il maggior utilizzo di volumetrie, in rapporto al dimensionamento complessivo del PS, avviene nel centro urbano più sviluppato, Paganico, dove più consistenti sono le necessità di sviluppo in relazione alla tipologia insediativa.

Gli strumenti scelti permetteranno la presentazione da parte dei privati di soluzioni complessive che diano risposta alle problematiche sottolineate dal PS e riconfermate dal RUC.

E' stata rivolta una particolare attenzione anche alla ricerca di volumetrie dedicate all'edilizia sociale. Il risultato appare soddisfacente anche perché i prossimi Ruc potranno pianificare sulla base di infrastrutture già adeguate e quindi potranno rivolgere una attenzione ancora più decisa verso questo settore.

Il RUC lascia all'Amministrazione definire, all'interno di ogni lottizzazione, la scelta della tipologia di sociale (affitto, vendita a prezzi concordati, ERP) richiedere.

Occorre sottolineare che, come previsto dalla Legge, ogni trasformazione è stata oggetto di attente valutazioni, che hanno considerato tutti gli aspetti degli interventi e l'impatto sociale e ambientale e il loro costo in termini di consumo di risorse e di suolo

- LA RESIDENZA IN TERRITORIO RURALE

La residenza rurale può essere realizzata nel Territorio Rurale previa presentazione di un Piano di miglioramento agricolo come disposto dalla Legge 1\2005.

Sono ammesse deruralizzazioni degli edifici esistenti, frazionamenti (con una media di 60mq ad appartamento e l'obbligo del reperimento dei parcheggi necessari) e ampliamenti funzionali.

Il R.U. ha definito inoltre la pertinenza di ogni costruzione o complesso in area agricola: solo all'interno di questa sarà possibile realizzare piscine (una per ogni complesso edilizio), campi da tennis e garages interrati (realizzabili solo se non occorrono sbancamenti per realizzarli, ma sia la natura stessa del terreno a renderli possibili).

- IL TERRITORIO RURALE

Il PS tutela fortemente il territorio rurale impedendo di fatto consistenti trasformazioni.

La tutela del paesaggio e delle emergenze naturali, storiche o artistiche è stata attentamente studiata e approfondita, affidandola non solo ai vincoli sovraordinati, ma anche ad apposite norme dettate dall'A.C.: sono state studiate e introdotte speciali prescrizioni per intervenire nelle aree di interesse panoramico definite dal Piano Strutturale, che impediscano la realizzazione di manufatti in contrasto con il paesaggio.

Sono stati individuati gli interventi ammissibili nelle aree boscate che coincidono in gran parte con gli interventi antincendio e sono stati prescritti gli interventi necessari alla difesa delle specie autoctone. Le aree interessate da biotopi e geotopi hanno avuto una loro disciplina a difesa e garanzia di queste emergenze, particolarmente importanti sul nostro territorio. Anche le nuove trasformazioni sono state analizzate per verificarne l'impatto sul mondo naturale e prescrivere eventuali attenzioni e strategie.

Gli annessi possono essere realizzati mediante Piano di Miglioramento agricolo nelle zone non sottoposte a vincolo; sono permessi gli annessi temporanei per particolari esigenze agricole e di durata non superiore a due anni e gli annessi amatoriali che riprendono le dimensioni già definite dalla variante delle zone agricole approvata negli anni passati.

Si inseriscono norme per disciplinare manufatti per il ricovero di animali da cortile, domestici e per cavalli, di cui in questi anni si era sentita la carenza. Tutti coloro che non hanno le condizioni per presentare un Piano di Miglioramento debbono, quando vogliono intervenire sui loro fabbricati con attività di deruralizzazione, sostituzione o ristrutturazione edilizia, presentare un Piano Unico Ambientale attraverso il quale definire le opere di tutela e manutenzione delle emergenze agricole,

storiche, artistiche relative ai propri terreni, che dovranno essere realizzate quali oneri per le trasformazioni autorizzate.

Deruralizzazioni di edifici superiori a 500mq di SUL richiedono la definizione di un patto d'obbligo sia per stabilire le opere di tutela del territorio sia gli obblighi relativi ai servizi.

• **RISPARMIO ENERGETICO**

I dettagli dovranno essere stabiliti dal regolamento edilizio: il Ruc si limita ad indicare alcuni principi: sono ammissibili tutti gli interventi finalizzati al risparmio energetico, molti di questi dovranno diventare vincolanti per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni.

L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari è permessa sui tetti piani, su tutte le coperture (fermi restando i vincoli disposti dalla legge), sulle coperture di tettoie e verande, nelle aree di espansione idraulica.

4.3 Dimensionamento: rapporti tra PS e RU

Come premesso, il RU dà attuazione ad una consistente quota del dimensionamento previsto dal PS per le diverse tipologie di trasformazione e riqualificazione; complessivamente, in termini percentuali, emerge la seguente situazione:

residenziale 48 %

commerciale 35 %

artigianale produttivo 28 %

turistico ricettivo alberghi 44 %

Servizi interesse pubblico 85 %

La tabella seguente riporta il dimensionamento previsto dal PS e quello a cui il RU dà attuazione, sia in termini complessivi, che riferito alle singole UTOE del territorio comunale.

Tab. Dimensionamento previsto dal PS e dimensionamento previsto dal RU

TABELLE DA CORREGGERE

UTOE	RESIDENZIALE				
	da P.S.			R.U.	
	n° alloggi		S.U.L mq.	n° alloggi	S.U.L mq.
CIVITELLA M.MA	60	30 nuovi 30 da recupero	9.720	22 21 nuovi 20 da recupero	3800 -1600

					2.000
PAGANICO	215	170 nuovi 45 da recupero	26.760	125 121 nuovi 30 da recupero	17.480 16.860 3.000
CASALE DI PARI	32	22 nuovi 10 da recupero	3.150	13 nuovi 6 da recupero	1.700 600
PARI E FERRAIOLA	35	20 nuovi 15 da recupero	3.430	13 nuovi 8 da recupero	1.600 800
SALDO P.S./R.U.					ALLOGGI 110 14900

UTOE	Unità di misura	DESTINAZIONE COMMERCIALE	
		da P.S.	R.U.
CIVITELLA M.MA	mq	2.800	650
PAGANICO	mq	6.000	2.000 1.500
CASALE DI PARI	mq	500	450
PARI E FERRAIOLA	mq	1.100	200 -----
SALDO P.S./R.U.			MQ 7.800

UTOE	Unità di misura	OFFERTA TURISTICA	
		da P.S.	R.U.
CIVITELLA M.MA	Posti letto	30	15
PAGANICO	Posti letto	70	15
CASALE DI PARI	Posti letto	20	-----
PARI E FERRAIOLA	Posti letto	40	-----
SALDO P.S./R.U.			P.L. 130

UTOE	Unità di misura	DESTINAZIONE PRODUTTIVA	
		da P.S.	R.U.
CIVITELLA M.MA	mq	300	-----
PAGANICO	mq	5.000	3.000
CASALE DI PARI	mq	500	-----
PARI E FERRAIOLA	mq	500	-----
SALDO P.S./R.U.			MQ 3.300

UTOE	Unità di misura	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	
		da P.S.	R.U.
CIVITELLA M.MA	mq	1.000	-----
PAGANICO	mq	2.000	1.700
CASALE DI PARI	mq	1.000	950
PARI E FERRAIOLA	mq	500	-----
SALDO P.S./R.U.			MQ 1.850

Dimensionamento del regolamento urbanistico nei Sistemi Insediativi

SISTEMA INSEDIATIVO	RESIDENZIALE				
	da P.S.			R.U.	
	n° alloggi		S.U.L mq.	n° alloggi	S.U.L mq.
		di cui			
LECCIO	4	Tutti da recupero	400	2 da recupero	200

MONTE ANTICO	6	Di cui 2 da recupero	675	4 nuovi 1 da recupero	400 100
PODERI DI CIVITELLA	6	Di cui 2 da recupero	675	2 nuovi 1 da recupero	200 100
SALDO P.S./R.U.					ALLOGGI 6
					SUL 750

SISTEMA INSEDIATIVO	Unità di misura	DESTINAZIONE COMMERCIALE	
		da P.S.	R.U.
LECCIO	mq	500	-----
MONTE ANTICO	mq	-----	500
PODERI DI CIVITELLA	mq	500	-----
SALDO P.S./R.U.			MQ 1.000

SISTEMA INSEDIATIVO	Unità di misura	DESTINAZIONE PRODUTTIVA	
		da P.S.	R.U.
LECCIO	mq	-----	-----
MONTE ANTICO	mq	2.500	500
PODERI DI CIVITELLA	mq	2.000	900
SALDO P.S./R.U.			MQ 3.100

SISTEMA INSEDIATIVO	Unità di misura	
---------------------	-----------------	--

		OFFERTA TURISTICA	
		da P.S.	R.U.
LECCIO	Posti letto	30	30
MONTE ANTICO	Posti letto	-----	-----
PODERI DI CIVITELLA	Posti letto	-----	-----
SALDO P.S./R.U.			P.L. 0

Dimensionamento del regolamento urbanistico nei Sistemi di Paesaggio

SISTEMA DI PAESAGGIO	RESIDENZIALE				
	da P.S.			R.U.	
	n° alloggi		S.U.L. mq.	n° alloggi	S.U.L. mq.
S.P. 1 ALTA COLLINA BOSCATA	33	2 da recupero nucleo rurale Monte Acuto 4 da recupero nucleo rurale Case Maggiori 4 da recupero nucleo rurale Case Palazzesi 2 da recupero nucleo rurale Fercole 3 da recupero nucleo rurale Terrarossa	3.720	2 recupero nucleo rurale Monte Acuto 2 da recupero nucleo rurale Case Maggiori 4 recupero nucleo rurale Case Palazzesi 1 recupero nucleo rurale Fercole 12 recupero territorio aperte RURALE	400-Case-Palazzesi 2.100 Da recupero
S.P. 2 AGRO DI CIVITELLA	39	2 da recupero e 3 nuovi alloggi nucleo rurale Dogana	3.855	2 recupero e 2 nuovi alloggi nucleo rurale Dogana 20 recupero territorio aperto	160 Dogana nuovi 320 S.Luigi da recupero 1.800 da recupero
S.P. 3 COLLI DI PAGANICO	50	12 da recupero nucleo rurale Pietratonda 5 da recupero nucleo rurale	5.670	12 da recupero nucleo rurale Pietratonda 2 da recupero nucleo rurale Monteverdi	1.305 Pietratonda da recupero 2.300 da recupero 990 nuovi alloggi

		Monteverdi 24 Collina degli Orzali Orzali		24 16 recupero collina degli Orzali 9 nuovi alloggi collina degli Orzali 5 recupero territorio aperte RURALE	collina degli Orzali
SALDO P.S./R.U.					ALLOGGI 37
					SUL 4.270

SISTEMA DI PAESAGGIO	Unità di misura	DESTINAZIONE COMMERCIALE			
		da P.S.		R.U.	
S.P. 1 ALTA COLLINA BOSCATÀ	mq	3.200	Di cui 250 Nucleo rurale di Fercole	500 Attività integrative	
S.P. 2 AGRO DI CIVITELLA	mq	1.700	Di cui 250 Nucleo rurale di Dogana Di cui 950 Sistema produttivo Aratrice	500 Attività integrative 400 Sistema produttivo Aratrice	
S.P. 3 COLLI DI PAGANICO	mq	500 7000	Di cui 950 Sistema produttivo Aratrice	400 Sistema produttivo Aratrice 400 Attività integrative	
SALDO P.S./R.U.					MQ 10.600

SISTEMA DI PAESAGGIO	Unità di misura	OFFERTA TURISTICA		
		da P.S.		R.U.
S.P. 1 ALTA COLLINA BOSCATÀ	Posti letto	320	Di cui: 80 Ampliamento	80 Ampliamento albergo di Petriolo

			albergo Petriolo	60 Nucleo rurale di Monte Acuto
			60 Nucleo rurale di Monte Acuto	100 Attività integrative
			50 Nucleo rurale di Casenovole	
S.P. 2 AGRO DI CIVITELLA	Posti letto	140		30 Riqualificazione S.Luigi 70 Attività integrative
S.P. 3 COLLI DI PAGANICO	Posti letto	150	Di cui:	20 Ampliamento albergo della Steccaia
			20 Ampliamento albergo della Steccaia	100 Nucleo rurale di Pietratonda
			60 Nucleo rurale di Monte Acuto	30 Attività integrative
			100 Nucleo rurale di Pietratonda	
SALDO P.S./R.U.				P.L. 220

SISTEMA DI PAESAGGIO	Unità di misura	DESTINAZIONE PRODUTTIVA		
		da P.S.		R.U.
S.P. 1 ALTA COLLINA BOSCATATA	mq	2500		1200 Area produttiva Leccio 500 Attività integrative
S.P. 2 AGRO DI CIVITELLA	mq	3750	Di cui:	1500 Sistema produttivo Aratrice
			250 Nucleo rurale di Dogana	500 Attività integrative
			3000 Sistema produttivo Aratrice	
S.P. 3 COLLI DI PAGANICO	mq	500		400 Attività integrative
		6.000		
SALDO P.S./R.U.				MQ 8.650

.....

Nella tabella seguente sono riportati gli abitanti derivanti dalle nuove previsioni del RU e dalle volumetrie rimanenti da PRG:

DESTINAZIONE RESIDENZIALE ABITANTI EQUIVALENTI - PREVISIONI PRG		
Utoe e Sistemi Insediativi	Mc (mq SUL x 3)	Abitanti 80mc/abitante
UTOE PAGANICO	24.000	n° 300
UTOE CIVITELLA MARITTIMA	2.065	n°26

DESTINAZIONE RESIDENZIALE ABITANTI EQUIVALENTI - PREVISIONI RU			
Utoe e Sistemi Insediativi	SUL	Mc (mq SUL x 3)	Abitanti 80mc/abitante
UTOE PAGANICO	16860	50.580	632
UTOE CIVITELLA MARITTIMA	3600	10.800	135
UTOE CASAL DI PARI	1700	5.100	64
UTOE PARI	1600	4.800	60
SISTEMA INSEDIATIVO MONTE ANTICO	400	1.200	15

ABITANTI PREVISTI			
Utoe e Sistemi Insediativi	Abitanti attuali	Abitanti previsione RUC	Totale abitanti
UTOE PAGANICO	n° 1.758	n° 632	n° 2.390
UTOE CIVITELLA MARITTIMA PODERI DI CIVITELLA	n° 849	n°135	n°948
UTOE CASAL DI PARI	n° 278	n°64	n°342
UTOE PARI	n° 252	n°60	n°312
SISTEMA INSEDIATIVO MONTE ANTICO	n° 122	n°15	n°137

Territorio Urbano						
			abitanti	3259	+ 910	totale 4169
DM 1444		Mq/ab. equivalente	Standard necessari (mq)	Standard esistenti (mq)	Standard di previsione (mq)	Esistenti e di previsione
a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	27.099		3.860	
c)	Aree a verde	9	37.521	25350	29.777	55.127
d)	Aree per parcheggi	2,5	10.423	18809	18.280	37.089
Standards residenziali		18	75.042			

UTOE Paganico						
			abitanti	1758	+ 692	totale 2450
DM 1444		Mq/ab. equivalente	Standard necessari (mq)	Standard esistenti (mq)	Standard di previsione (mq)	Esistenti e di previsione
a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	15.925		1.700	
c)	Aree a verde	9	22.050	9198	18.435	27.633
d)	Aree per parcheggi	2,5	6.125	15341	9.794	25.135
Standards residenziali		18	44.100			

UTOE Civitella Marittima e S.I.Poderi di Civitella						
			abitanti	849	+ 109	totale 958
DM 1444		Mq/ab. equivalente	Standard necessari (mq)	Standard esistenti (mq)	Standard di previsione (mq)	Esistenti e di previsione

a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	6.227		1.060	
c)	Aree a verde	9	8.622	10320	5.045	15.365
d)	Aree per parcheggi	2,5	2.395	2040	3.314	5.354
Standards residenziali		18	17.244			

UTOE Pari e S.I.Leccio abitanti 252 + 47 totale 299

DM 1444		Mq/ab. equivalente	Standard necessari (mq)	Standard esistenti (mq)	Standard di previsione (mq)	Esistenti e di previsione
a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	1.943		300	
c)	Aree a verde	9	2.691	2720	3.777	6.497
d)	Aree per parcheggi	2,5	748	1095	1.653	2.748
Standards residenziali		18	5.382			

UTOE Casal di Pari abitanti 278 + 47 totale 325

DM 1444		Mq/ab. equivalente	Standard necessari (mq)	Standard esistenti (mq)	Standard di previsione (mq)	Esistenti e di previsione
a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	2.113		800	
c)	Aree a verde	9	2.925	452	1.812	2.264
d)	Aree per parcheggi	2,5	813	333	2.609	2.942
Standards residenziali		18	5.850			

UTOE Monte Antico abitanti 122 + 15 totale 137

DM 1444		Mq/ab.	Standard necessari (mq)	Standard esistenti	Standard di previsione	Esistenti e di previsione

		equivalente		(mq)	(mq)	
a)	Aree per attrezzature di interesse generale e comune	6,5	891		0	
c)	Aree a verde	9	1.233	150	708	858
d)	Aree per parcheggi	2,5	343	2955	910	3.865
Standards residenziali		18	2.466			

Di seguito è riportata la verifica degli standard esistenti sull'intero territorio comunale in base al D.I. 1444/68, calcolata in base agli abitanti insediati (dato ISTAT 2013 incrementato dal numero di abitanti) e di nuova previsione del RU come risulta dalla tabella precedente.

Le tabelle contengono la verifica degli standard esistenti e di quelli di progetto, distinti per intero territorio comunale e per centro abitato.

Non sono stati distinti gli standard previsti all'interno dei comparti di progettazione unitaria da quelli previsti con intervento diretto, sia di iniziativa pubblica che privata.

Tabella riassuntiva Standard

UTOE	SIGLA	Superf. Fondiaria (mq)	SUL residenziale (mq)	SUL commerc. (mq)	SUL produtt. (mq)	posti letto turistica n.	Verde (mq)	Parcheggi (mq)	Servizi (mq)
PAGANICO	Cpr1	688	300				137	449	
	Cpr2	424	200				120	92	
	Cpr3	674	200				536	396	
	Cpr4 MODIFICATA	580	70				0	0	
	Cpr5	348	150				0	50	
	Rqr1	48584	11250				8615	2352	
	Tr/IG5	2524	1000				2164	675	
	TrPc1	4280		500			1135	918	
	TrPc2 STRALCIATA	0		0			0	0	
	TrPar3	7484			600		419	1788	
	TrR1 MODIFICATA	748	100				137	101	
	TrR2	1638	400				196	677	
	TrR3	880	150				289	169	
	TrR4 MODIFICATA	3885	900				1287	615	

	TrR5 MODIFICATA	1326	800				620	343	
	TrR6	1976	500				256	189	
	TrR7 STRALCIATA	0	0				0	0	
	TrR8	2416	640				327	280	
	TrPar/c4	20392			2400		2197	700	
				1000					
	Attrezzature Interesse generale								
	Sportive								300
	Attrezzature Interesse comune								
	scolastiche								800
	Servizi pubblici								600
	Ampliamenti Volumetrici Sopraelevazioni								
	AvR1		100						
	AvR2		100						
	Av06					15			
	Totale	98847	16860	1500	3000	15	18435	9794	1700
CIVITELLA									
	RqM1	14461	2800	450			2950	1525	
	TrR1 STRALCIATA	0	0				0	0	
	TrR2	1187	800				283	195	
	Attrezzature Interesse generale								
	sportive								300
	tecnici								300
	Attrezzature Interesse comune								
	scolastiche								260
	Culturali ricreative								200
	Ampliamenti Volumetrici Sopraelevazioni								
	Av01 comm.			200					
	Av02 turist.					15			
	Totale	15648	3600	650		15	3233	1720	1060
CASAL DI PARI									
	TrP c1	1476		450			715	352	
	TrR1	2277	800				628	391	
	TrR2	3434	900				469	450	
	Attrezzature								

	Interesse generale									
	Socio sanitarie								800	
	Attrezzature Interesse comune									
	Parcheggi						1416			
	Ampliamenti Volumetrici Sopraelevazioni									
	Totale	7187	1700	450			1812	2609	800	
PARI										
	TrR1	1889	1000				2428	413		
	TrR2	2011	300				792	286		
	TrR3	2041	300				271	0		
	TrPc1 STRALCIATA	0		0			0	0		
	Attrezzature Interesse generale sportive								300	
	Attrezzature Interesse comune									
	Parcheggi							648		
	Ampliamenti Volumetrici Sopraelevazioni									
	Totale	5941	1600	0			3491	1347	300	
SISTEMA INSEDIAT. LECCIO										
	TrP al	1074				30	286	306		
	Totale	1074				30	286	306		
SISTEMA INSEDIAT. MONTE ANTICO										
	TrPc1 MODIFICATO TrP ar1	3316			500		547	723		
	TrR1	740	400				161	187		
	Totale	4056	400		500		708	910		
SISTEMA INSEDIAT. PODERI DI CIVITELLA										
	TrP ar1	5962			900		1515	1428		
	TrR1	1415	200				297	166		
	Totale	7377	200	0	900		1812	1594		
TOTALE Utoe e sistemi insediativi - Sup. Fondiaria		140.130						29.777	18280	3860
SUL Residenziale			24.360							

		SUL Commerciale		2.600						
		SUL Artigianale		4.400						
		SUL Turistica		60						
TERRITORIO APERTO										
Nucleo rurale CASE PALAZZESI										
		TrRTA1	694	200				251	36	
		TrRTA2	665	200				130	132	
		Totale	1359	400				381	168	
Nucleo Rurale DOGANA										
		TrRTA6	1183	160				145	142	
		Totale	1183	160				145	142	
Nucleo Rurale MONTE ACUTO										
		TrPalTA4	2491				60	454	400	
		Totale	2491				60	454	400	
Nucleo Rurale PIETRA TONDA										
		RqMTA2	21058	1305			100	0	0	
		Totale	21058	1305			100	0	0	
Nucleo Rurale TERRA ROSSA										
		TrRTA5	720	200				106	141	
		Totale	720	200				106	141	
UdP 2.1 S.Luigi										
		RqMTA1	6200	320			30	510	614	
		Totale	6200	320			30	510	614	
Sistema Produttivo ARATRICE										
		TrP arTA1	15993			1500		967	400	
		TrP cTA1	4173		400			1177	558	
		Totale	20166		400	1500		2144	958	
UdP 1.1 LECCIO										

	TrP arTa3	5100	1200				371	761	
	Totale	5100	1200				371	761	
	Ampliamenti Volumetrici Sopraelevazioni								
	SA1 Turistico STRALCIATA					0			
	SA2 Turistico					20			
	Totale					20			
TOTALE TERRITORIO APERTO - SUP Fondiaria		58.277					4.111	3.184	0
SUL Residenziale			3.585						
SUL Commerciale				400					
SUL Artigianale					1.500				
SUL Turistica						210			

5. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO

5.1. Pianificazione Territoriale

Il Regolamento Urbanistico ai fini della verifica della coerenza interna ed esterna, deve essere valutato in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che nella fattispecie sono:

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con D.C.R. 7 del 24.07.2007 integrato dal Piano Paesaggistico della Toscana adottato con D.C.R. 32 del 16.06.2009.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto
- Piano Strutturale del Comune di Civitella Paganico approvato con D.C.C. n. 24 del 29.06.2011 con l'allegato Rapporto Ambientale

5.2 Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con D.C.R. n. 7/07 e Piano Paesaggistico della Toscana adottato con D.C.R. 32/09

Il P.I.T. fornisce i seguenti indirizzi, direttive e prescrizioni:

5.2.1. Documenti di piano

...omissis ...

- 3° metaobiettivo - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

Abbiamo già anticipato, nel § 2, cosa intendiamo per "territorio". Ne abbiamo parlato nei termini di un essenziale patrimonio pubblico ove si integrano, sul piano esistenziale e funzionale, almeno due accezioni sostantive e mutuamente correlate. Quella di territorio come patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana, e quella del territorio quale fattore costitutivo – appunto patrimoniale - del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale. Perciò, quale che sia la titolarità dei suoli, dei manufatti e dei beni paesaggistici che vi insistono, il territorio – nelle sue componenti fisiche così come in quelle culturali e funzionali – è comunque e pregiudizialmente patrimonio pubblico: che pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e tutelato nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati

di “lunga durata” che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale. E’ solo su questa base, cioè in funzione della tutela del suo valore e nei limiti ad essa intrinseci, che il territorio va reso capace di accogliere, sostenere e armonizzare la iniziativa e la progettualità degli operatori economici che, con il lavoro e con l’impresa, fondano o promuovono sul territorio le proprie aspettative di reddito e le proprie capacità di innovazione. Perciò, va ribadito, piani e strategie dell’azione pubblica, da un lato, e l’intraprendere innovativo del progetto privato, dall’altro, debbono trovare nella «conservazione attiva»¹⁸ del patrimonio territoriale il principio e il limite regolativo della loro mutua interazione. Da

questo assunto propriamente valoriale derivano una serie di implicazioni “normative” e un insieme di correlate linee di piano e d’azione politico-amministrativa che - nelle condizioni date - sono riassumibili in due obiettivi imprescindibili per l’agenda statutaria di questo Pit. Vale a dire:

□ 1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.

Il patrimonio “collinare” è uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano, cioè della sua universale riconoscibilità: un bene - dunque - imprescindibile per lo stesso valore del patrimonio territoriale collettivo. I poggi e i declivi che quel patrimonio compongono, esprimono una storia plurisecolare di razionale ed equilibrato rapporto fra lavoro e natura, oltre che di lotta per la sopravvivenza in un territorio fragile che l’intelligenza di generazioni di uomini e di comunità sociali hanno trasformato in opera d’arte.

Oggi, ciò che l’avvento della società industriale non è riuscita a fare e che gruppi di amministratori locali lungimiranti hanno saputo preservare, è a forte rischio di erosione. Pur in presenza di un patrimonio paesistico e ambientale ancora cospicuo e di esempi virtuosi di attenzione e manutenzione, assistiamo ad una pervasiva aggressione della rendita immobiliare, al diffondersi delle sue sollecitazioni all’utile immediato e a crescenti insediamenti e lottizzazioni che non dialogano con il paesaggio né con il contesto rurale e che si segnalano per un qualità architettonica e manifatturiera molto spesso scadente.

Naturalmente, quando parliamo di “colline”, non a caso circondiamo la parola di virgolette. Poiché, parlare di “colline”, nel contesto e ai fini di questo Pit, significa ricorrere a una metafora per richiamare un fenomeno erosivo che investe più parti del patrimonio paesistico e ambientale toscano (...che le “colline”, per l’appunto, nell’immaginario collettivo simboleggiano).

Un fenomeno, cioè, assai più ampio di quanto registrabile nelle aree che i Piani territoriali di coordinamento definiscono come collinari e che accomuna, invece, realtà propriamente di collina come realtà rurali e paesaggistiche di pianura, di valle e di montagna. E’ su tutto l’insieme del suo patrimonio territoriale, infatti, che la Regione ritiene che l’urbanizzazione e la edificazione siano da ammettere e progettare solo e in quanto lo si faccia in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio e solo nel rispetto della normativa nazionale e regionale che vi danno applicazione.

Verificando, cioè pregiudizialmente «la funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale» e in sequenza «economico-sociale» (come sancisce l’art. 21, comma 1, lett. a della Disciplina di questo Piano). Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne possono quindi aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. Ciò secondo disegni strategici che tutelino il valore del patrimonio paesaggistico come funzione anche di visioni imprenditoriali purché chiare e durevoli, e ammissibili se e in quanto comunque conseguenti ad accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia e non contingente. Occorre, in breve, che siano in gioco visioni e operazioni che investano “un sistema” territoriale e una filiera di opportunità e di funzioni: ...non interventi che pretendono la propria legittimazione in virtù dell’autovalorizzazione immobiliare specifica e peculiare dei beni che ne sono oggetto. Ed è indispensabile che quelle visioni e quelle operazioni assumano la qualità del patrimonio paesistico e ambientale come valore costitutivo della progettazione e come limite alla modificabilità della situazione territoriale su cui, in modo diretto o mediato, si intenda intervenire. Una qualità del patrimonio paesistico ai fini della quale vanno stabilmente considerati quali elementi indefettibili l’analisi e la tutela dei “corridoi ecologici” e degli ecosistemi faunistico-vegetazionali che di quello stesso patrimonio connotano i diversi ambienti paesaggistici nelle loro correlazioni microclimatiche.

Contestualmente, e per le suddette ragioni, la Regione considera altamente auspicabile che, ai fini suddetti e laddove necessario, gli strumenti di governo del territorio ridefiniscano, in coerenza con il presente indirizzo, le proprie acquisite opzioni pianificatorie e che altrettanto avvenga, per quanto di competenza, per gli atti di governo territoriale. In parallelo, la Regione ritiene che il governo del territorio debba assumere come modalità preferenziale - allorché piani e progetti attengano al valore paesaggistico del patrimonio territoriale - l’attivazione di meccanismi perequativi che consentano il trasferimento delle sollecitazioni all’urbanizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale. Per applicare in concreto tale modalità si rende necessario anche qui utilizzare la modalità della governance integrata che viene proposta per costruire la “città toscana”.

Inoltre, e più in generale, occorre che il “presidio” delle campagne e dei territori “collinari” continui ad essere assicurato da una presenza dell’impresa agricola orientata alla sua innovazione qualitativa e competitiva. Questo Piano assume in sé e presuppone infatti la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell’impresa rurale di cui sostiene la modernizzazione e la competitività nei mercati internazionali di riferimento, poiché individua nelle attività economiche della produzione agricola e in quelle che ad essa si correlano una risorsa essenziale sia per lo sviluppo economico e sociale della comunità regionale, sia per la qualificazione culturale e

paesistica del territorio toscano. Ma presuppone altresì una costante attenzione delle Amministrazioni competenti a che la presenza e lo sviluppo competitivo della impresa agricola, quale formante imprescindibile dell'economia regionale, continui a costituire uno specifico e decisivo presidio della qualità del territorio toscano e del suo paesaggio assumendone e mantenendone strategicamente le qualità estetiche e ambientali che rendono la ruralità toscana un valore universale in sé e non un semplice e banale "contesto aziendale"19.

Il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e forestale appaiono pertanto di fondamentale importanza per lo svolgimento delle funzioni sopra indicate. Uno dei rischi di maggior rilevanza è la cessazione dell'attività agricola con il conseguente abbandono del presidio umano sul territorio.

In tale ambito risulta vitale il mantenimento della competitività delle imprese agro-forestali con particolare riguardo alle aree più svantaggiate e alle forme di agricoltura più fragili. Al fine di assicurare un ottimale proseguimento degli obiettivi sopra enunciati è necessario che l'attività agricola e forestale venga svolta in maniera razionale e compatibile con la tutela ambientale e paesaggistica.

Negli ultimi anni si è registrato un notevole sviluppo di forme di agricoltura e selvicoltura sostenibili (agricoltura biologica, agricoltura integrata, produzioni tipiche e di qualità', selvicoltura ecocertificata che è opportuno incentivare ulteriormente.

Per questa ragione il presente Piano conferisce all'imprenditoria agricola specifiche responsabilità collettive in quanto necessarie custodi del paesaggio rurale. Ma anche, ad un tempo, contestuali responsabilità sociali di innovazione imprenditoriale e di qualificazione territoriale della medesima.

Pertanto, laddove il trattamento dei prodotti agricoli assuma forme o si articoli in modalità organizzative proprie della trasformazione industriale e che richiedono specifici e conseguenti insediamenti territoriali allo scopo attrezzati, l'imprenditoria agricola non potrà che attenersi alla disciplina vigente per gli insediamenti industriali. Ciò implica, in particolare, che i Programmi di miglioramento agricolo ambientale corrispondano effettivamente all'esercizio dell'attività agricola e che siano comunque valutati dai Comuni in assoluta coerenza con le opzioni municipali assunte dagli strumenti di pianificazione.

Per quanto attiene ai beni culturali e del paesaggio toscano, va rimarcato come il "piano paesaggistico regionale" sia parte costituente dello statuto di questo Pit. Esso sarà implementato d'intesa con Ministero dei Beni Culturali e con il contributo degli strumenti di pianificazione territoriale di province e comuni, all'interno di una convenzione che farà della Toscana il primo laboratorio nazionale sulla piena applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Infine, la Regione si impegnerà - lungo il progressivo aggiornamento di questo Piano (ai sensi del quarto comma dell'art. 1 della sua Disciplina) - ai necessari approfondimenti tematici, programmatici e normativi concernenti specificamente la realtà della montagna toscana. A questo fine saranno attivate apposite forme di collaborazione anche con le Comunità montane, ai fini della tutela del patrimonio territoriale montano nella sua identità paesaggistica e socio-culturale mediante il sostegno al persistere nei suoi ambiti di una vitale presenza di popolazione residente ed economicamente attiva.

...omissis ...

Disciplina di piano e statuto:

... omissis ...

Articolo 21 – Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare", ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, alle seguenti condizioni:

a. la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale e – preventivamente – mediante l'accertamento della soddisfazione contestuale dei requisiti di cui alla lettere successive del presente comma;

b. la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi;

c. la verifica concernente la congruità funzionale degli interventi medesimi alle finalità contemplate nella formulazione e nella argomentazione dei "metaobiettivi" di cui ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2 del Documento di Piano del presente PIT;

d. la verifica relativa alla coerenza delle finalità degli argomenti e degli obiettivi di cui si avvale la formulazione propositiva di detti interventi per motivare la loro attivazione, rispetto alle finalità, agli argomenti e agli obiettivi che i sistemi funzionali - come definiti nel paragrafo 7 del Documento di Piano del presente PIT - adottano per motivare le strategie di quest'ultimo;

e. la verifica della congruità degli interventi in parola ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all'insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l'economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agro-silvo-pastorali;

f. la verifica in ordine alla rispondenza di detti interventi alle esigenze o alle opportunità di integrazione o razionalizzazione o adeguamento organizzativo o tecnologico di produzioni di beni e servizi o di modernizzazione di filiere o reti imprenditoriali o distrettuali di area vasta e delle funzioni che vi sono associate.

... omissis ...

3. La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa.

4. La soddisfazione del criterio progettuale di cui al comma precedente deve contestualmente contemplare tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, così come a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, e a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.

... omissis ...

6. La Regione promuove altresì le intese e gli accordi necessari affinché strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio - qualora gli interventi di cui al comma 1 risultino ammissibili ai sensi del presente articolo - prevedano misure perequative per dislocare la loro realizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale.

7. Nelle aree di cui all'articolo 20 sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

... omissis ...

9. Sono altresì da consentire gli interventi funzionali all'esercizio dell'attività delle aziende agricole se e in quanto direttamente serventi ai relativi processi produttivi ai sensi e nei limiti di cui al comma 2 dell'articolo 39 l.r. 1/2005.

... omissis ...

Articolo 22 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.

1. Hanno interesse unitario regionale le risorse agroambientali del territorio rurale cui si applicano le direttive contenute nel presente articolo.

2. Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:

a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;

b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;

... omissis ...

d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;

... omissis ...

h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.

3. La Regione, le province e i comuni, nell'ambito delle rispettive competenze e in cooperazione con le comunità montane, i consorzi di bonifica e le autorità di bacino, provvedono alla corretta gestione delle risorse di cui al presente articolo ed in tal senso contribuiscono:

a) a tutelare e valorizzare i territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica;

b) a sostenere le colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;

c) a contenere e prevenire l'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio;

d) a garantire adeguati livelli di irrigazione attraverso modalità alternative al prelievo sotterraneo che contribuiscano a salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti e da fenomeni di degrado;

e) a contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;

f) a favorire una corretta regimazione delle acque.

4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti del governo del territorio, considerano gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale, anche in base a quanto specificamente previsto al riguardo nel Piano regionale di azione ambientale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

Art. 23- Prescrizioni correlate

1. Nelle aree di cui all'articolo 20 del presente Piano gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.

2. I piani e programmi regionali di settore per l'ambiente e per lo sviluppo rurale, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, lettera b), della l.r. 1/2005, assicurano la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali.

3. Gli strumenti della pianificazione del territorio possono prevedere nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali. Detti nuovi impegni possono aver luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uso previamente individuati e previa definizione negli stessi della relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesistico di un'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 del presente Piano e secondo le prescrizioni paesaggistiche del medesimo e a norma di quanto prevedono i piani di bacino ed in particolare di quelli relativi all'assetto idrogeologico con riferimento a nuovi impegni di suolo.

4 - I Piani territoriali di coordinamento provinciale indicano gli ambiti intercomunali e interprovinciali ove per la realizzazione dei nuovi impegni di suolo si renda necessario un accordo di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire modalità di perequazione intercomunale.

5. Nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, ritenuti ammissibili ai sensi dell'articolo 21, comma 1, e fermo il disposto del comma 3, debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Articolo 24 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive.

1. Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

- a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;
- c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della l.r. 1/2005.

2. La realizzazione degli impianti sportivi e per il tempo libero di cui al presente articolo e degli immobili collegati al loro esercizio, ivi comprese eventuali strutture turistico ricettive, è da consentire solo qualora sia prescritta la gestione unitaria di tali complessi.

3. Resta fermo il principio per cui le amministrazioni comunali prevedano rigorose limitazioni alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili realizzati con finalità turistico-ricettive in funzione di impianti sportivi.

Articolo 25 - Prescrizioni correlate

1. La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio di cui al comma 2, dell'articolo 3 della l.r. 1/2005, e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

Articolo 35 – Lo Statuto del territorio toscano. Direttive generali.

1. La pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e servizi idrici già esistenti dovrà essere soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa e mediante il coordinamento con le politiche settoriali, con la pianificazione di bacino e con la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e attraverso la valutazione della coerenza con gli altri piani di settore a livello regionale.

Agenda dei beni paesaggistici di interesse regionale:

Il P.I.T. nel documento di piano, al punto 6.5 – Agenda dei beni paesaggistici di interesse Regionale, formula e afferma la volontà di dare attuazione all'intesa della Regione con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la progressiva messa in opera dei contenuti della disciplina paesaggistica disposta dal P.I.T. mediante gli allegati documentali della stessa.

Attraverso la “partecipazione”, le attività di politiche pubbliche e amministrative dovranno essere attuate misure finalizzate alla “conservazione” attiva del paesaggio e del suo valore.

I valori paesaggistici assumono rango statutario e sono quindi un parametro di valutazione di coerenza con il P.I.T..

L'agenda dei beni paesaggistici si completa con i documenti del quadro conoscitivo relativi ai paesaggi della Toscana, alle schede e con gli allegati di corredo.

Il P.I.T. tutela i beni del paesaggio i sensi della parte III, titolo I, del D.Lgs. 42/2004, come da ultimo modificato con il D.Lgs. 157/2006, in base all'intesa tra la Regione, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

I beni paesaggistici, individuati ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/2004, sono rappresentati nell'Atlante ricognitivo dei caratteri strutturali dei paesaggi della Toscana, parte integrante del P.I.T. e, unitamente ai beni culturali, nella Carta dei beni culturali e paesaggistici, sezione specifica del Quadro Conoscitivo.

La disciplina dei beni paesaggistici è costituita dagli elementi di cui al comma 3 dell'art. 31 del P.I.T..

Il nuovo PIT regionale è inteso non come mero aggiornamento del PIT vigente, ma come atto che vuole contribuire a una stagione innovativa nelle politiche pubbliche della Regione Toscana, un Piano che assume una forte e specifica "dinamicità" sulla base di un solido e durevole spessore "strutturale", nel senso che al Piano conferisce la norma della legge 1/2005. Un piano strutturale e dinamico sia come "postulato", sia come "strumento", sia come "obiettivo" di governo.

Seguendo il Documento di Piano dal quale sono estratte le affermazioni virgolettate, notiamo che il nuovo PIT assume un concetto di territorio quale bene pubblico, ambiente della produzione locale di ricchezza e della sua funzionalità collettiva.

In sintesi: «Il territorio toscano è l'insieme delle propensioni soggettive, dei funzionamenti collettivi, e delle tante e multiverse "capacità" individuali e sociali che esso contiene ed esprime». Pertanto il governo del territorio è pubblico, e "il governo pubblico del territorio è agire politico e amministrativo, che investe e permea di sé l'insieme del "far politiche" regionali e locali, e che si avvale, allo scopo, di uno strumentario molteplice ma integrato e ancora «il governo del territorio è una sfera essenziale dell'azione politica locale e regionale, che attraversa e integra il pubblico amministrare, nel quale è il piano pubblico che alimenta e orienta la progettualità sia privata che pubblica allo scopo della propria stessa messa in opera», e infine «il governo del territorio come mutuo riconoscimento e come reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale. Nel governo del territorio, cioè, occorre correlare il dinamismo dell'iniziativa economica privata (necessaria alla redditività e alla solidità del lavoro e dell'impresa e dunque alla sostenibilità finanziaria del sistema), la funzionalità sociale (conseguente ad un sistema di welfare inclusivo e necessario alla capacità integrativa della comunità regionale) e la funzionalità ambientale (necessaria alla conservazione attiva del patrimonio dei beni naturali essenziali, e dei valori paesaggistici e storico-artistici della collettività)».

Il nuovo PIT supera la divisione in quattro Toscani del Pit vigente, e indica una visione integrata: la moderna Toscana rurale e la Toscana urbana. Territorio rurale urbanizzato storicamente e policentrismo urbano sono caratteri fondativi dei quali il Pit individua capisaldi (invarianti strutturali) e obiettivi statutari:

Primo metaobiettivo: Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"

-1° obiettivo conseguente: potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana;

-2° obiettivo conseguente: dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca ;

-3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità intra e inter-regionale;

-4° obiettivo conseguente: sostenere la creatività come qualità della e nella "città toscana";

-5° obiettivo conseguente: attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale

Secondo metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana

Terzo metaobiettivo - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana:

-1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana;

-2° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana

La strategia del PIT segue un filo rosso, quello del contrasto alla rendita.

Con il PIT la Regione costruisce la propria agenda strategica attorno ad una serie di "sistemi funzionali" con i quali pone in sintonia sia il perseguimento dei propri metaobiettivi e dunque il proprio specifico disegno territoriale sia la costruzione di quest'ultimo con le opzioni programmatiche generali della Regione. Mediante i sistemi funzionali del PIT, i singoli piani strutturali, a livello municipale e provinciale, potranno definire, in funzione dei propri obiettivi programmatici e in coerenza a quelli che compongono la più generale agenda programmatica regionale, con quali finalità e modalità il governo del territorio dovrà adempiere la propria missione. A questo scopo, i sistemi funzionali:

a) definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il PIT e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti con le scelte del Prs e con quelle, successive, delle programmazioni settoriali, e costituiscono la trama propositiva, programmatica, progettuale e valutativa tanto delle opzioni operative del governo regionale del territorio quanto di quelle dei governi locali, ponendoli nelle condizioni di valutarne la coerenza rispetto agli indirizzi regionali

b) fanno da "ponte" fra la lettura territoriale delle scelte di fondo dello sviluppo regionale, riassunta nell'indicazione dei metaobiettivi, e la progettualità che deriva dalle scelte di legislatura indicate dai Progetti integrati del Prs. Si viene così a determinare un "incrocio" fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo. Incrocio che costituisce il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata

I sistemi funzionali sono:

- ***La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza.*** "Attrazione e accoglienza sono insieme, ed in maniera complementare, due concetti che si rifanno direttamente all'obiettivo del Prs di "aprire" la Toscana verso il mondo" dove "Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo".
- ***La Toscana delle reti,*** che "una regione che sviluppa le funzioni avanzate, che cerca di radicarle nei diversi territori e di diffonderle nei diversi settori"
- ***La Toscana della qualità e della conoscenza,*** dove la qualità è il carattere fondamentale, "quasi costituente, del modo di essere della Toscana. E' nello stesso tempo

la principale opportunità ma anche il principale vincolo al tipo di ruolo che la regione vuol giocare nel contesto globale, sia nell'area economico-competitiva sia, in maniera più estesa, nelle aree non strettamente economiche. La qualità è una opportunità in quanto consente alla regione di sfruttare l'immenso patrimonio di risorse umane, ambientali e tecnologiche che la caratterizzano e che sono adeguate alla valorizzazione di nicchia, alla personalizzazione della risposta e alla produzione su misura in piccola scala e non solo alle attività legate alla standardizzazione dei processi e alla produzione di volumi elevati e di gamme ampie."

- **La Toscana della coesione sociale e territoriale**, un quadro ove si tratta di perseguire "uno sviluppo che deve essere in grado di responsabilizzare i gruppi dirigenti locali, di valorizzare le risorse specifiche e di innalzare le capacità del sistema locale: fra le quali deve essere considerata anche la capacità di attrazione di soggetti innovativi esterni (che spesso, oltre a interventi diretti per lo sviluppo, sono importanti per rompere lo status quo degli equilibri di potere locali non sempre favorevoli al dinamismo)".

Il PIT vuole contribuire al rafforzamento di questo processo di coesione sia perseguendo una conservazione - appunto - "attiva" del patrimonio territoriale e del suo valore, sia una conseguente e generalizzata attività di pianificazione territoriale ad ogni livello di governo tale da favorire innovazione e attrattività di nuove figure imprenditoriali, sia, e ancor di più, una collaborazione istituzionale per integrare l'intervento pubblico a favore dello sviluppo locale e regionale. La collaborazione istituzionale può essere infatti l'elemento che relaziona gli obiettivi locali con gli obiettivi regionali e che, di conseguenza, integra gli strumenti di intervento non in una visione di tipo compensativo ma piuttosto in una visione proattiva per uno sviluppo qualificato."

Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Metaobiettivi del piano

Doc. Piano	Obiettivi conseguenti	Significato
2 - La nozione di territorio alla base del Pit	Mantenere la titolarità pubblica del governo del territori Governare il territorio è azione pubblica il governo pubblico del territorio è agire politico e amministrativo, che investe e permea di sé l'insieme del "far politiche" regionali e locali	Il territorio toscano è l'insieme delle propensioni soggettive, dei funzionamenti collettivi, e delle tante e multiverse "capacità" individuali e sociali che esso contiene ed esprime. Per tutto questo il territorio è l'integrazione esistenziale e funzionale di almeno due "sostanze". La prima. Il nostro territorio è il patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana. Ma è anche un "veicolo" essenziale con cui la nostra comunità regionale partecipa alla comunità universale dell'umanità e si integra nei suoi destini. La seconda. E' un fattore costitutivo del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà geografica. Perciò, quale che sia la titolarità dei suoli e dei beni immobili che vi insistono, il territorio - nelle sue componenti fisiche così come in quelle culturali e funzionali - è comunque e pregiudizialmente il nostro patrimonio pubblico: che pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e

		messo in valore.
6.1.2 La prima componente: l'universo urbano	Mantenimento delle capacità dell'universo urbano come un ambito reticolare che si effonde nello spazio regionale pur mantenendo specifiche caratterizzazioni di luoghi, di passati, di presenti	Per "universo urbano" della Toscana intendiamo quella densissima rete di città e centri abitati che, con diverso spessore, consistenza, grammatica costruttiva, sintassi e forma, marcano e contraddistinguono lo spazio regionale fino a disegnare un sistema organizzativo di natura policentrica di ineguagliabile valore storico, culturale ed economico nel contesto non solo europeo. Sistema policentrico di città e centri abitati che si innesta e "diluisce", fino a generare relazioni strutturanti e funzionali, in un territorio rurale anch'esso prodotto di un secolare processo di cognitiva umanizzazione
3° obiettivo conseguente	sviluppare la mobilità intra e inter-regionale	Si tratta di "rimettere in moto" la "città" regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività secondo parametri di efficacia e di sostenibilità - sul piano ambientale, economico e organizzativo - così da rendere pienamente agibili per persone, merci e informazioni l'accesso e l'attraversamento della Toscana e l'insieme delle sue connessioni col resto d'Italia, d'Europa e del mondo
6.1.3 La seconda componente: l'universo rurale		Varietà di campagne, dalla storia economica e sociale diversa ma accomunate - tra territori collinari e territori di pianura - da un denso grado di "elaborazione" umana sul piano tecnico e paesaggistico. Campagne variamente "costruite" o variamente "rade" a seconda degli ambiti provinciali in cui ci muoviamo, ma strettamente connesse alle dinamiche dello sviluppo urbano.
6.3.3 Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana	tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana	Il patrimonio "collinare" è uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano. la Regione ritiene che l'urbanizzazione e la edificazione nelle aree siano da ammettere e progettare solo e in quanto lo si faccia in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio e solo nel rispetto della normativa nazionale e regionale che vi danno applicazione. Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne debbano aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. Cioè secondo disegni strategici che contemplino la valorizzazione del patrimonio paesaggistico in funzione di chiari e durevoli visioni imprenditoriali e comunque di accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia e non contingente.

Regione Toscana, Piano di indirizzo territoriale 2005-2010, Sistemi funzionali

Doc. Piano	Sistemi funzionali	Significato
Paragrafo 7.2.1	La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza	All'interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo, cioè visibili nell'area della cultura, dell'ambiente, del paesaggio, della società e della politica e, più in generale, delle diverse aree dell'agire umano, non solo a fini economici e produttivi. Accogliere significa riconoscere le differenze, cercare di comprenderle e sviluppare un atteggiamento positivo di interscambio e di apertura. Significa essere disposti a fare i conti con le "novità" e aumentare le sedi e le occasioni di vero confronto, escludendo nel contempo, come fenomeni di uno stesso difetto di approccio, eccessi di subalternità o di superiorità che non facilitano il confronto culturale.
Paragrafo 7.2.2	La Toscana delle reti	Pensare ad un sistema di "nodi" in cui spiccano delle qualità, delle competenze e delle eccellenze e, nello stesso tempo, ai legami attivabili fra queste capacità per incrementare il valore aggiunto dei singoli "nodi". La

		Toscana delle reti è una regione che sviluppa le funzioni avanzate, che cerca di radicarle nei diversi territori e di diffonderle nei diversi settori, L'area più tradizionale dove si applica il concetto di rete è ovviamente quello delle infrastrutture sia relative alla mobilità. Ma il concetto di rete ha oggi un'applicazione ancora più ampia e significativa. Non solo infrastrutture ma anche reti di soggetti e di territori che si integrano e puntano al proprio rafforzamento "interno" non tanto o non solo attraverso strategie di crescita e di sviluppo "dentro le mura" ma piuttosto attraverso strategie di costruzione e di partecipazione a "reti esterne".
Paragrafo 7.2.3	La Toscana della qualità e della conoscenza	La qualità è il carattere fondamentale, quasi costituente, del modo di essere della Toscana. La qualità è una opportunità. In Toscana non si può che puntare ad una alta qualità del vivere nelle diverse specificità: nella vita quotidiana dei servizi, nei contesti urbanistici delle città e delle campagne, nel lavoro e nello studio: insomma una qualità che deve essere diffusa e percepibile in ogni contesto del vivere e che deve rappresentare l'immagine della regione nel mondo. Una qualità che sarà elemento costitutivo del modo di produrre (chi vive bene sa produrre bene), che sarà elemento attrattivo di risorse umane qualificate, di flussi turistici e di iniziative imprenditoriali ma che nello stesso tempo sarà un elemento costitutivo del modo di vivere di chi abita, studia e lavora in Toscana.
Paragrafo 7.2.4	La Toscana della coesione sociale e territoriale	puntare ad un nuovo dinamismo facendo leva quindi sulle componenti più avanzate e innovative del sistema regionale. Rispetto all'obiettivo di innovazione complessiva della regione, le singole realtà locali e i soggetti individuali e collettivi sono chiamati ad un più forte tasso di responsabilizzazione e devono sentirsi nella condizione di poter rispondere non solo a ciò che la regione può fare per loro ma piuttosto a ciò che loro possono fare per il raggiungimento degli obiettivi regionali. La coesione territoriale deve essere sempre meno una politica di tipo compensativo e assistenziale e sempre di più una politica per la realizzazione di uno sviluppo locale autonomo e autodiretto (sviluppo che deve essere in grado di responsabilizzare i gruppi dirigenti locali, di valorizzare le risorse specifiche e di innalzare le capacità del sistema locale)

5.3 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il PTC rappresenta , secondo l'art.16 della LRT 5/95, legge in vigore nel momento in cui è stato approvato il PTC della Provincia di Grosseto, (la Provincia di Grosseto è dotata di un PTC vigente, approvato il 7 aprile 1999) lo strumento di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Gli indirizzi hanno valore orientativo per la pianificazione comunale, al fine di favorire il conseguimento degli obiettivi espressi dal PTCP.

Le strategie costituiscono il riferimento specifico per l'accertamento di compatibilità tra il PTCP e Piano strutturale e sono, di conseguenza il livello di definizione delle conoscenze delle risorse essenziali del territorio.

Vincolante per le finalità di tutela ambientale e paesaggistica risultano le condizioni statutarie espresse dalle norme del PTC.

Il PTC della Provincia di Grosseto si articola in due parti:

- a) una derivante dalle norme dello Statuto e del Codice finalizzate alla tutela delle risorse naturali ed essenziali del territorio. La rappresentazione dell'intero territorio provinciale in Unità di Paesaggio vi è direttamente correlata;
- b) una derivante dalle azioni strategiche, correlate alla definizione delle Città, specificatamente caratterizzate dal PTC ma non puntualmente riferibili a confini amministrativi.

Le politiche territoriali del PTC sono:

- equilibrio dello sviluppo tra costa ed entroterra;
- sviluppo diffuso su tutto il territorio provinciale,
- valorizzazione delle risorse ambientali

Articolate per risorse le Norme del PTC delineano due principali sistemi.

- il Sistema ambientale, per il quale sono date regole ed azioni ai fini della conservazione delle relazioni fra qualità delle risorse naturali e il diffuso valore paesistico del territorio;
- il Sistema insediativo, ove si riconoscono obiettivi di riequilibrio, per contrastare i degradi socioeconomici causati dall'abbandono delle aree interne e per abbassare la pressione e i carichi urbanistici sulla costa.

Sistemi ed Unità di paesaggio coprono l'intero territorio comunale di Civitella Paganico che è interessato dalle seguenti Unità di paesaggio:

- per gli Ambiti di Paesaggio (individuati dall'art.19 delle Norme del P.T.C.), si fa riferimento all'ambito R "Rilievi dell'Antiappennino", Cp "Colline Plioceniche".
- i Sistemi di Paesaggio di riferimento risultano il sistema R4 "Colline del Farma", R5 "Roccastrada", R6 "Monteleoni", CP2 "L'agro di Civitella".
- le corrispondenti Unità di Paesaggio (UdP) sono la R4.1 "Le colline di Torniella", R4.2 "Le colline di Pari", R6.1 "Sticciano e Montorsaio ", R6.2 "Le pendici di Campagnatico", R6.3 "Poggi del Sasso", CP2.1 "Le colline di Civitella", CP2.2 "Le valli di Paganico";

ai fini del coordinamento delle azioni strategiche, invece, sono individuate sette "Città" :

- La "Città" della città
- La Città sul golfo di ferro
- La Città d'acqua e di Pietra
- La Città del Tufo
- La Città intorno alla vetta
- La città sotto i Boschi
- La Città dei Poderi

Ciascuna Città costituisce un "entità territoriale" espressione di tutti i Comuni che ne fanno parte.

L'insieme delle porzioni di Comuni di ciascuna "Città" è deputato ad azioni autonome e di

coordinamento reciproco anche con i Comuni limitrofi di altre "Città" per la gestione di particolari attività e servizi.

La coerenza fra PS del Comune di Civitella Paganico e Ptc della provincia di Grosseto è generalmente rilevata nelle diverse componenti dei due piani, anche se si deve notare che molti dei compiti assegnati dal PTC agli strumenti urbanistici comunali saranno assolti dal Comune con il regolamento urbanistico. Ciò è dovuto in gran parte al fatto che il PTC è stato formato in regime di legge regionale 5/1995 risentendo ancora della forte sperimentalità dei primi piani che a tale legge seguivano e connotandosi ancora come un grande piano regolatore e meno come un piano territoriale strategico. Tuttavia gli obiettivi di sviluppo da un lato e dall'altro le condizioni d'uso delle risorse stabiliti dal PS rispettano i principi e le direttive del PTC.

Sarà il Ruc a perimetrare le aree urbane e le aree agricole, che a una prima lettura del PTC qualcuno potrebbe ritenere debbano essere contenuto già del PS, impropriamente dotando quest'ultimo di un carattere localizzativo che non ha di legge, e analogamente per le individuazioni e le regolamentazioni sia del patrimonio storico che delle aree di saturazione che degli ambiti di espansione.

Il PS recepisce i vincoli del PTC, sostanzialmente le invarianti strutturali, e fra queste rimette alla gestione urbanistica la regolamentazione di quell'invariante programmatica di Ptc costituita dalle aree sottoposte a programma di paesaggio, molto vaste, che per il Ps sono parte del più generale progetto di paesaggio che interessa l'intero territorio comunale. Ciò riguarda in particolare il fondovalle, per il quale gli obiettivi di qualità paesaggistica, stante la presenza insediativa e non potendo da essa prescindere, dovranno promuovere l'innalzamento della qualità degli abitati esistenti.

Provincia di Grosseto, Piano Territoriale di Coordinamento

	TEMI GUIDA	SIGNIFICATO
<i>Tutela delle risorse naturali Aria Acqua Suolo</i>	La qualità dell'aria come fattore di riconoscibilità del Territorio	Costituisce fattore primario di caratterizzazione dell'identità territoriale e deve essere difesa e migliorata con ogni mezzi disponibile Lo sfruttamento a fini energetici delle correnti d'aria, purchè effettuato nel rispetto dei caratteri ambientali, è considerato auspicabile e compatibile con il modello di sviluppo locale.
	Salvaguardia dell'acqua e del suolo Ruolo fondamentale dell'acqua come risorsa pregiudiziale ai fini della qualità della vita degli abitanti del territorio Provinciale	Nella tutela dell'acqua si attribuisce un interesse primario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata . La massima attenzione sarà riservata alle aree che presentano nel contempo caratteri di pregio ambientale ed alta vulnerabilità. Nella tutela del suolo si attribuisce un interesse primario a fattori di vulnerabilità quali il rischio di esondazione e la permeabilità. La massima attenzione sarà riservata alle aree che presentano nel contempo caratteri di pregio ambientale ed alta vulnerabilità rispetto a questi fattori.
<i>Valorizzazione</i>	Tutti gli ecosistemi florofaunistici sono ritenuti	Ai fini della conservazione dei caratteri identificativi del territorio provinciale si considera indispensabile assicurare la sostanziale integrità di tutti gli

<i>degli Ecosistemi naturali</i>	risorsa naturale di primaria importanza	ecosistemi esistenti. Ai fini dell'equilibrio e della vitalità degli ecosistemi, ed alcune zone non antropizzate viene attribuito un ruolo strategico in funzione di "Corridoio biologico fra le diverse componenti naturali.
<i>Territori come capitale Sociale diffuso</i>	L'identità complessiva del territorio che deriva dalla connessione dei caratteri distintivi sopradescritti costituisce la prima invariante da tutelare, mantenere rafforzare e riprodurre costantemente al variare dei processi di sviluppo	Si riconoscono come caratteri distintivi di questo territorio: l'ampia disponibilità di spazi "contaminati"; la molteplice interrelazione fra terra e acque; l'abbondanza della copertura vegetale; la varietà e ricchezza degli ecosistemi florofaunistici; la presenza vitale delle memorie storiche diffuse nel paesaggio; la prevalenza di un rapporto significativo fra insediamento e sito naturale; un modello di uso delle risorse fondato su un'elevata mobilità; una struttura insediativa policentrica ad elevata complementarità; uno stile di vita qualificato da una pluralità di opzioni individuali; la vocazione a sperimentare assetti e modelli innovativi
	All'intera estensione del territorio provinciale si riconosce una qualità diffusa che costituisce risorsa di primario interesse e pertanto si configura invariante da rispettare in ogni trasformazione ammessa; mentre i caratteri distintivi delle diverse componenti locali sono considerati invariante specifiche comunque da tutelare.	Ai fini delle valutazioni inerenti il mantenimento dell'identità territoriale e dei caratteri locali, si assume come riferimento primario il concetto di "evolutività ben temperata", intesa come capacità di crescere e trasformarsi pur mantenendo inalterati il peso, il senso e il valore delle qualità costitutive nonché delle relazioni strutturali. L'ammissibilità delle trasformazioni dovrà pertanto essere valutata in funzione del mantenimento e della valorizzazione delle invarianti generali locali
<i>Il PTC assume un'accezione estensiva del concetto di paesaggio</i>	L'identità del territorio provinciale corrisponde ai caratteri del suo paesaggio, il quale riflette la molteplicità delle identità paesistiche locali	Ai fini della definizione di tali identità locali si individuano tre livelli di articolazione del territorio <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti di Paesaggio (A.d.P. corrispondenti alle categorie orografiche e geologiche) • Sistema di Paesaggio (S.d.P., corrispondenti alle caratteristiche di ordine oro-idrografico, geologico e morfogenetico) • Unità di Paesaggio (U.d.P., corrispondenti alle caratteristiche del soprassuolo, comprese quelle antropiche)
	Nel Territorio provinciale si attribuisce valore di risorsa strategica ad alcune porzioni che presentano carattere di emergenza	Il PTC individua due distinti contesti di emergenze paesistiche, cui corrispondono distinti regimi normativi: Aree di Rilevante Pregio Ambientale (A.R.P.A.) e aree a gestione speciale comprendenti parchi, riserve naturali e biotopi. Ai fini della percezione dei caratteri emergenti del paesaggio risulta essenziale il mantenimento di alcuni rapporti visuali, che dovranno essere specificatamente salvaguardati
	I Beni storico-culturali sono ritenuti elementi di arricchimento dell'offerta territoriale	Ai beni territoriali di interesse storico-culturale viene riconosciuto un ruolo insostituibile come fattori di caratterizzazione e fondamenti della memoria collettiva. In quanto tali non possono ordinariamente gestiti secondo criteri di evolutività ben temperata. Gli interventi di trasformazione del territorio non devono menomare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi di permanenza.
<i>Al territorio rurale viene riconosciuto il ruolo di principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.</i>	La manutenzione del territorio rurale la conservazione degli assetti esistenti ed il perseguimento di quelli auspicabili costituiscono una finalità intrinseca a prescindere dalla produzione agricola	Gli interventi sul territorio rurale legati al presidio agricolo del suolo e allo sviluppo e valorizzazione della qualità ambientale diffusa si definiscono come ordinari. Altri tipi di intervento che abbiano effetti sul territorio rurale, ne impongono trasformazioni e ne incidano in termini di sfruttamento delle risorse, si definiscono speciali e si caratterizzano per il fine di interesse collettivo
<i>Si individua come aspetto caratteristico della storia e dell'identità del sistema insediativo provinciale un</i>	Si ritiene indispensabile che la gestione del territorio contrasti le tendenze all'abbandono dell'entroterra e alla pressione sulla costa, in modo da mantenere gli assetti attuali, se non perseguire effetti di riequilibrio dei pesi insediativi,	Al fine di garantire uno sviluppo coerente con i caratteri identificativi dello sviluppo insediativo, il PTC contiene un modello di riequilibrio territoriale basato sulla rete infrastrutturale costituita dall'asse longitudinale costiero e dagli assi trasversali, assegnando a questi ultimi stesso rispetto al primo. Si riconosce come carattere significativo di tutti i centri del territorio provinciale la rispondenza a uno specifico principio insediativo che lega il costruito al sito e alle sue caratteristiche oro-idrografiche e paesistiche. Si assume come

<i>modello policentrico concentrato al basso consumo di suolo</i>	fatta salva la specificità dei luoghi	carattere distintivo dell'identità territoriale la netta distinzione e la separazione fra centri urbani e territorio aperto. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e del benessere attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri sono individuati essenzialmente nella forma e nella qualità prossemica dello spazio collettivo
<i>Il ruolo del turismo</i>	Lo sviluppo produttivo del territorio grossetano nell'ambito degli obiettivi economici-sociali legati al mondo rurale, si basa sulla politica di infrastrutturazione del territorio ai fini turistici connettendo azioni di tutela ambientali e strategie di rilancio economico	Si individuano nella rete dei parchi, delle riserve e delle aree protette di interesse locale e nelle attrezzature e servizi integrati per la fruizione dei parchi, e delle emergenze storico-naturalistiche e storico-archeologiche, le componenti fondamentali dell'offerta turistica grossetana. Fra gli interventi funzionali a tale modello di sviluppo produttivo si individuano anche le realizzazioni di sentieristica, percorsi naturalistici e didattici, ippovie.
<i>a mobilità</i>	Alle infrastrutture per la mobilità si richiede anche di offrire una percezione significativa e qualificante del territorio	Per quanto concerne le infrastrutture per la mobilità, si attribuisce priorità al sistema dei collegamenti trasversali tra costa ed entroterra –con particolare riferimento alle arterie di collegamento con il resto della Regione- rispetto al Corridoio Tirrenico, ove si devono contemperare le esigenze trasportistiche di livello nazionale e internazionale con gli effettivi interessi del territorio provinciale.

5.4 Piano Strutturale

5.4.1 Individuazione degli obiettivi relativi alle singole UTOE e sistemi insediativi

Il Piano Strutturale (PS), approvato con D.C.C. n. 24 del 29.06.2011 ha delineato le strategie e gli obiettivi del Comune di Civitella Paganico da realizzare in un programma a lungo periodo.

Gli obiettivi prefissati dal Piano Strutturale ai quali il Regolamento Urbanistico dovrà dare risposta con strategie adeguate sono i seguenti specificati per ogni UTOE:

UTOE DI PAGANICO

Paganico è la frazione del Comune con il più alto numero di abitanti. Il paese ha una storia molto ricca ed assai ben documentata.

All'interno l'abitato è disposto in maniera geometrica, come tutti gli insediamenti frutto di programmazione, con ancora alcuni palazzi medievali su portici e, nella piazza principale, il pozzo dell'acqua recentemente restaurato. Sulla piazza principale affaccia la chiesa tardo romanica di San Michele, costruita tra il 1296 e il 1305, con due cicli di affreschi di scuola senese attribuiti a Biagio di Goro Ghezzi.

Oggi Paganico è sede di numerosi servizi e attività commerciali, oltre che dell'unica Scuola Media del territorio comunale.

La struttura urbana vede nettamente distinte la parte storica da quella di recente costruzione, essenzialmente riconducibile ad edificazioni posteriori agli anni '50.

Una corretta pianificazione del Capoluogo deve partire da un progetto complessivo che integri fra loro gli strumenti oggi esistenti come la variante del Centro Storico, le linee di indirizzo per la piazza e le aree limitrofe, i alcuni nodi importanti quali la localizzazione delle scuole e i servizi

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- recupero di edifici esistenti;
- definizione dei margini del tessuto insediativo;
- nuova edificazione a fini residenziali da attuare attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate, con tipologia adeguata al contesto di riferimento, favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti;
- interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini residenziali, di servizio, direzionale e commerciale;
- riqualificazione del centro abitato attraverso un sistema di interventi a rete tesi alla riorganizzazione e allo sviluppo delle funzioni integrate proprie di un centro urbano consolidato;
- possibilità di nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici a fini commerciali e produttivi, con tipologia adeguata al contesto di riferimento.
- realizzazione di nuove strutture per i servizi al cittadino anche di interesse generale con particolare riferimento ad esercizi pubblici, compreso il potenziamento delle attrezzature a supporto dell'associazionismo in generale, servizi alle persone e per il tempo libero;
- realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge.
- riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta;
- creazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento alternativi alla viabilità carrabile, in particolare per il collegamento con il nuovo campo sportivo;
- realizzazione di parcheggio scambiatore presso l'albergo La Pace;
- razionalizzazione del sistema scolastico (accorpamento e ampliamento delle attrezzature scolastiche);
- incentivazione e riqualificazione dell'attività turistico-ricettiva;
- rivitalizzazione del centro abitato tramite interventi tesi alla riqualificazione degli spazi urbani e delle attività terziarie e commerciali;

UTOE DI CIVITELLA MARITTIMA

L'UTOE di Civitella Marittima comprende il centro principale ed alcune aree marginali aventi funzione di tutela ambientale e paesaggistica. L'UTOE non supera fisicamente il limite imposto dalla presenza della Senese e si identifica verso sud, sud ovest nel rilievo collinare sul quale si dispone l'antico nucleo storico.

Al suo interno distinguiamo i seguenti episodi principali:

il centro storico, caratterizzato dall'antico incastellamento, ormai definitivamente sostituito da una corona di residenze di antico impianto; i margini edificati sul lato che guarda la senese, caratterizzati da una edilizia recente e di scarsa qualità sul piano formale e dell'inserimento nel contesto del paese vecchio; l'importante formazione boscata che caratterizza il versante nord, luogo di tutela ambientale; l'espansione produttiva lungo la Strada del Bagnolo.

Per questo abitato alcune linee di sviluppo e un'utile ridefinizione dell'assetto del paese, in particolare riguardo alla viabilità e alla riqualificazione e ricostruzione di un centro.

- Mantenimento della caratteristica di incastellamento medievale, non ammettendo aggiunte che possano modificare l'aspetto del paese dai significativi punti di vista della Senese e della strada provinciale del Terzo

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- Prioritario recupero di edifici esistenti;
- Recupero del patrimonio edilizio inutilizzato per attività compatibili con l'intorno, in particolare reperimento di volumi localizzati nell'ambito della "città consolidata" per edilizia alberghiera;
- Realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati, servizi scolastici e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge.
- riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta;
- Nuova edificazione a fini residenziali attraverso interventi di sostituzione o ristrutturazione del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti;
- Miglioramento dell'attraversamento della strada provinciale del Terzo e formazione di una migliore distribuzione all'altezza dell'incrocio che porta verso il paese e verso la Senese.
- riserva di una quota destinata all'edilizia sociale Sociale

UTOE DI CASAL DI PARI

L'UTOE di Casal di Pari comprende il centro principale ed alcune aree marginali aventi funzione di tutela ambientale e paesaggistica. L'UTOE si sviluppa lungo l'antica strada per Siena, oggi corso principale del paese.

Tipico insediamento di crinale, Casale mostra come la particolare orografia dei due versanti abbia in definitiva caratterizzato la natura e la qualità dell'edilizia.

Non identificandosi una specifica cerchia muraria, il paese si sfrangia verso est in una serie di episodi edilizi che, appena fuori dall'agglomerato antico diventano anonimi e privi di particolare pregio.

Al suo interno distinguiamo i seguenti episodi principali:

il centro storico, caratterizzato dall'antico impianto del borgo lungo strada; i margini edificati sul lato che guarda la senese, caratterizzati da una edilizia arroccata e generalmente di servizio, un "retro" che però diventa negli occhi di chi percorre la Via Senese, l'unica immagine conosciuta di Casale; l'espansione residenziale del versante verso l'Ombrone, più dolce, meglio esposta e quindi più amena, ma anche di minor pregio architettonico ed ambientale.

Si indicano le seguenti problematiche e i relativi obiettivi:

- Mantenimento della caratteristica di borgo di crinale medievale, non ammettendo aggiunte che possano modificare l'aspetto del paese dai significativi punti di vista della Senese e della vecchia Senese;
 - Prioritario recupero di edifici esistenti;
 - Nuova edificazione a fini residenziali da attuare attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate, con tipologia adeguata al contesto di riferimento, favorendo principalmente il recupero e la riqualificazione delle aree degradate esistenti;
 - Realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge.
 - riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta;
- Ampliamento della R.S.A. per Anziani.

UTOE PARI E FERRAIOLA

L'UTOE comprende il centro principale di Pari, il nucleo di Ferraiola ed alcune aree marginali poste intorno all'abitato di Pari e lungo la strada comunale, aventi funzione di tutela ambientale e paesaggistica.

Al suo interno distinguiamo i seguenti episodi principali:

il centro storico di Pari, caratterizzato dall'antico incastellamento, ormai definitivamente sostituito da una corona di residenze di antico impianto; la Fattoria fortificata della Ferraiola, anch'essa sostituita da residenze e volumi generici di impianto recente ma che ancora mostra l'antica disposizione urbana; l'importante formazione geologica che caratterizza il versante nord, luogo di tutela ambientale;

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- Mantenimento della caratteristica di incastellamento medievale o di Fattoria fortificata, non ammettendo aggiunte che possano modificare l'aspetto del paese dai significativi punti di vista della Senese, della Strada comunale e delle valli dell'Ombrone;
- Prioritario recupero di edifici esistenti;
- Nuova edificazione a fini residenziali da attuare attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio esistente e ricucitura delle aree insediate, con tipologia adeguata al contesto di riferimento;
- Realizzazione di nuovi standards, servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato, parchi pubblici e privati e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge.
- Riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta;

SISTEMA INSEDIATIVO DEL LECCIO

Antica stazione di posta lungo la Via per Siena, alla quale si sono poi collegati e riferiti alcuni volumi agricoli e di servizio.

Oggi il tutto è stato modificato perdendo in parte la funzione originaria, ma conservando un aspetto caratteristico e di pregio.

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- Prioritario recupero di edifici esistenti a fini residenziali e commerciali;
- Riqualificazione delle strutture di esistenti tese al miglioramento e alla elevazione della qualità dell'offerta con possibilità di ampliamento del ristorante e la realizzazione di una locanda.

SISTEMA INSEDIATIVO DI MONTE ANTICO

Monte Antico è conosciuto per il suo castello che, dall'alto di un colle, domina la valle dell'Ombrone. Al Castello si accede per una strada caratterizzato da un viale di cipressi.

Ad ogni passo, salendo, lo spazio diventa sempre più ampio, fino a raggiungere sul piazzale del castello un giro di 360 gradi. Il panorama è certo uno dei più suggestivi di tutta la regione: un profondo dirupo che va a terminare nella piana dove serpeggia pigro l'Ombrone con la mole del Monte Amiata come sfondo.

Dopo anni di abbandono, adesso il castello è sede di un albergo che ospita anche iniziative culturali e conferenze.

A valle del nucleo antico, in corrispondenza della Stazione ferroviaria si è sviluppato il borgo della stazione di Monteantico, centro di servizio dell'Ente Maremma, sorto in prossimità di uno scalo sulla ferrovia Siena-Grosseto e dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- Recupero del patrimonio edilizio inutilizzato per attività compatibili con l'intorno;
- Nuova edificazione a fini residenziali e produttivi attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio urbanistico esistente e ricucitura delle aree insediate con tipologia adeguata al contesto di riferimento;

SISTEMA INSEDIATIVO PODERI DI CIVITELLA

Il nuovo tracciato della Senese, con i benefici indotti dalla migliore capacità di collegamento delle maremme con il senese ed il fiorentino, ha però talvolta interrotto alcuni storici rapporti insediativi. Uno di questi è quello che legava la Pieve ed i Poderi a Civitella, ponendoli lungo l'asse stradale che da Paganico arrivava al Bagnolo attraversando il capoluogo.

Oggi ci troviamo a trattare questo ambito territoriale come un "corpo estraneo", in realtà per i civitellini la Pieve (ed i Poderi) sono un continuum insediativo ma soprattutto culturale e sociale con il paese. Quest'area, edificata in epoca storica lungo la strada che collegava (e collega) Monte Antico con il Podere Gello, La Pieve e quindi Civitella, attraversando trasversalmente tutto il territorio comunale ed omologa alla Strada storica dei Sodalini, posta pochi chilometri più a nord e legata alla presenza dell'Abbadia.

Di grande importanza il collegamento longitudinale Abbadia – La Pieve.

Lungo questo collegamento, dalla Pieve ai Poderi della Pieve, si sono avuti fenomeni di insediamento residenziale in particolare in corrispondenza dei Poderi stessi.

Gli obiettivi prioritari sono quindi:

- Recupero del patrimonio edilizio inutilizzato per attività compatibili con l'intorno;

5.4.2 Il dimensionamento del PS

Il dimensionamento residenziale è espresso in mq di superficie utile lorda = Sul.

Si assume il dato definito dell'art.3 della Disciplina del PS secondo il quale non sono ammessi alloggi al di sotto di 45 mq di Sul sia nel caso di nuove edificazioni sia in caso di interventi di ristrutturazione o recupero del patrimonio edilizio esistente, salvo per interventi nei centri storici, così come derivante dalla schedatura. Comunque per gli interventi di nuova edificazione almeno il 70% degli alloggi dovrà avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq.

La nuova residenza rurale può avere Sul fino a 110 mq (vani abitabili) per la nuova edificazione.

Il dimensionamento relativo alla funzione turistico-ricettiva è espresso in numero di posti-letto rapportati ad un quantitativo di S.U.L. variabile entro un massimo ed un minimo, determinato in relazione alla tipologia di offerta, nella maniera che segue:

a) per gli alberghi da un minimo di 9 mq/posto letto, al netto dei servizi ed attrezzature accessorie per le nuove edificazioni;

- b) per i campeggi da un minimo di 12,5 ad un massimo di 25 mq/posto letto, al netto dei servizi ed attrezzature complementari;
- c) per l'attività di affittacamere, di bed & breakfast è consentito esclusivamente l'utilizzo di patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale.

6. COERENZA DEL R.U. CON I PIANI E PROGRAMMI VIGENTI

6.1 Coerenza esterna

La coerenza con gli altri piani ha costituito un elemento fondante nel processo di formazione del RU, nel corso del quale varie fasi hanno comportato la verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale. Tale coerenza viene esplicitata nei contenuti stessi del PS a cui il RU dà attuazione, in modo conforme, con particolare riferimento al PIT regionale e al PTC della Provincia di Grosseto.

La coerenza inoltre è stata verificata anche con i Piani di Bacino Idrografici e di Ambito (raffronto fra le Norme/ Schede/ Master Plan e con i Piani di Tutela delle Acque) anche in relazione ai contributi pervenuti.

Inoltre la valutazione concerne, per le medesime risorse, la coerenza di P.S. approvato, in un quadro sinergico di coordinamento delle politiche territoriali con gli strumenti della pianificazione comunale.

6.1.1 Coerenza con il P.I.T.

Per quanto attiene ai rapporti intercorrenti tra il PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) e il Piano Strutturale, si evidenzia che quest'ultimo è coerente con il PIT come è risultato all'adozione.

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale rappresenta il fondamento e la giustificazione degli obiettivi strategici e delle azioni da esso proposte, e anch'essi sono coerenti con la parte strategica del PIT.

Il R.U. è conforme agli obiettivi, strategie e prescrizioni del P.S. Il PIT, nelle sue scelte di fondo, è articolato per "metaobiettivi": si tratta dei discrimini "essenziali" del governo del territorio in Toscana, le opzioni che connotano in sé il Piano di indirizzo territoriale. Essi, si configurano come predicati strategici prima ancora che prescrittivi; nel senso che, laddove necessario, dettano regole e indirizzi ma lo fanno col chiaro intento di modificare oppure di salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti in vista di scenari auspicati o temuti. Scenari che sono, sul piano empirico e storico, sempre intensamente intersecati tra loro, e che richiedono dinamismo in funzione del consolidamento e conservazione in funzione dell'innovazione.

Essi possono anche essere definiti come le opzioni di una regione che costruisce il proprio sviluppo attorno ad una combinazione di scelte discriminanti, di convinzioni e di responsabilità etiche; hanno sostanzialmente una duplice valenza, normativa e propositiva ed indicano cosa e

quando si può fare nell'azione di governo rispetto alle risorse del territorio, in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude, ed indicano come la Regione auspica che si faccia.

Questi metaobiettivi sono, a loro volta, articolati per obiettivi conseguenti, una serie di obiettivi specifici che conferiscono carattere sostanziale ed operativo ai primi. Questi sono stati descritti in dettaglio ai paragrafi precedenti.

1) Integrare e qualificare la "città policentrica" toscana

1.1 Potenziare l'accoglienza dell'offerta residenziale urbana

1.2 Potenziare l'accoglienza per l'alta formazione e la ricerca

1.3 La città policentrica toscana integrata da un sistema di mobilità inter ed intraregionale

1.4 La Toscana come città policentrica creativa ed innovativa

1.5 La Toscana come città policentrica operante mediante modalità integrate di governance

1.6 Sostenibilità dell'economia turistica

1.7 Sviluppo commerciale sostenibile

1.8 Le infrastrutture di interesse unitario della Toscana

2) Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana

3) Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana

3.1 Tutelare il valore del patrimonio collinare della Toscana

3.2 I beni paesaggistici di interesse unitario regionale

La valutazione di coerenza viene quindi effettuata rispetto a questi elementi – gli obiettivi conseguenti – in quanto elementi operativi della complessa architettura del PIT.

Sinteticamente è possibile affermare che la coerenza tra obiettivi del Piano Strutturale/Regolamento Urbanistico con Metaobiettivi (Obiettivi conseguenti) del Piano d'Indirizzo Territoriale è piuttosto buona; in effetti non potrebbe essere altrimenti visto il quadro di riferimento normativo e lo stretto collegamento tra le idee del PIT e quelle del PS, ma, in effetti, la procedura valutativa permette di mettere in evidenza una certa "modulazione" della coerenza. Allo scopo di semplificare la lettura delle informazioni evidenziate nelle matrici di valutazione è utile sintetizzare per aree strategiche gli esiti di questa fase specifica.

L'"area strategica" della Collina e delle aree extraurbane, in particolare negli aspetti legati alla protezione ed alla valorizzazione delle risorse naturali ed alla concezione dell'agricoltura come elemento di manutenzione diffusa e di valorizzazione territoriale, mostra una buona coerenza con gli obiettivi del PIT relativi, ovviamente, alla valorizzazione del patrimonio territoriale della toscana e dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale. Più sfumata, ma presente appare la coerenza tra la valorizzazione dei beni culturali, anche attraverso il loro inserimento in sistemi di rete, l'agricoltura come elemento di opportunità occupazionale nell'ottica della sostenibilità e la ricerca di circuiti turistici e di commercio rispettosi del territorio e delle sue peculiarità, sia in termini paesaggistici sia in termini di recupero e valorizzazioni delle produzioni locali.

Un elemento da valutare con attenzione, in sede di definizione delle azioni ed interventi relativi ai singoli obiettivi appare il legame tra la necessità di elaborare una disciplina del paesaggio che tenga conto non solo della conservazione ma anche delle esigenze di sviluppo di territorio e l'obiettivo del PIT relativo alla tutela del patrimonio collinare toscano.

Gli aspetti, particolarmente delicati e complessi, legati alla residenza ed al contenimento delle trasformazioni di manufatti rurali in termini residenziali appaiono sostanzialmente coerenti con l'esigenza di tutela del paesaggio e delle colline toscane, e in quest'ambito sono potenzialmente sviluppabili sinergie anche in termini di sviluppo dell'offerta residenziale urbana.

La strategia per i centri abitati si basa, essenzialmente, sul recupero della percezione di "centralità" dei centri urbani, sia sul piano morfologico sia su quello funzionale; in questo senso agisce anche l'obiettivo di favorire l'aggregazione sociale, anche nei centri minori, attraverso il recupero di spazi spesso finalizzati alla ricucitura urbana.

Gli aspetti, per così dire, di maggiore problematicità derivano dall'analisi degli obiettivi legati all'edilizia ed all'utilizzazione di energia.

Di segno decisamente "positivo" appare invece la coerenza legata al recupero e rilancio degli insediamenti produttivi; questo non solo negli aspetti più evidenti per lo sviluppo ed il consolidamento della produzione "industriale" in Toscana, ma anche potenziali implicazioni legate allo sviluppo della creatività, dell'innovazione, della sostenibilità dello sviluppo commerciale (ad esempio nella realizzazione di filere corte) e, in maniera meno evidente, nella scelta di procedere ad operazioni di recupero che fanno intravedere la volontà di preservare il territorio comunale (sistema collinare e paesaggio).

Infine gli aspetti all'uso delle risorse energetiche possono essere un'area potenzialmente critica: infatti, mentre da un lato è auspicabile un incremento di utilizzazione di fonti rinnovabili e di buone pratiche (in edilizia, nell'utilizzazione di impianti e vettori, ecc.), occorre prestare particolare attenzione alla "vulnerabilità paesaggistica" del territorio in termini di installazione degli impianti di produzione. In ogni caso appare positiva, anche in termini di coerenza, la scelta dell'amministrazione di individuare gli edifici pubblici quali "impianti pilota" per la realizzazione degli obiettivi e la scelta di sottolineare, tra le fonti rinnovabili, le biomasse in quanto fonti strettamente locali, quindi soggette a dinamiche di filiera corta.

6.1.2.Coerenza con il P.T.C.

Il PTCP recepisce i principi e la strategia progettuale dal documento preliminare del PIT e, soprattutto, dalla L.R. 5/95, l'obiettivo strategico dello sviluppo sostenibile; questa finalità si basa sul concetto della conservazione e ricostituzione delle risorse essenziali del territorio ed è collegato agli obiettivi di protezione dell'ambiente e dei valori ambientali, alla razionalizzazione, integrazione, riqualificazione delle strutture urbanistiche esistenti, al loro miglioramento, alla strategia di un recupero che preceda le opzioni di espansione, al risparmio del suolo e delle risorse territoriali.

Un altro elemento strategico fatto proprio dal PTCP, a partire dalle indicazioni della L. 5/95, è la scelta di predisporre un sistema informativo territoriale basato sugli studi e le analisi svolte nel corso della predisposizione del quadro conoscitivo; ovviamente le scelte progettuali sono congruenti con la natura dei problemi individuati in tali studi.

Questa non è solo un'opzione metodologica, ma, come si è accennato, strategica. Essa deriva dalla natura fondamentale comunicativa e argomentativa del PTCP, che si propone, nello spirito della Legge 5/95, come uno strumento di indirizzo e coordinamento da costruire sulla base di un patrimonio comune di conoscenze e sull'affinamento delle indicazioni regionali piuttosto che su prescrizioni di natura impositiva; ciò non significa che la Provincia rinunci al ruolo ad essa assegnato dal legislatore di predisporre gli strumenti di salvaguardia delle risorse ambientali, ma che tali necessità devono essere dimostrate su basi scientifiche - cioè condivise secondo protocolli verificati intersoggettivamente - per essere realmente accettate come regole di pianificazione.

Oltre ai principi di fondo, il PTCP desume dalla Legge Regionale e dal documento preliminare di PIT una serie di obiettivi specifici, in parte configurati nella forma di vincoli di tipo spaziale o territoriale o parametrico.

L'analisi della coerenza è stata condotta tramite un confronto effettuato sulla base della suddivisione degli obiettivi del PTC in due aree strategiche d'azione e di un'area che abbiamo definito d'integrazione, nella quale sono inseriti tre obiettivi che riguardano, in sintesi, l'assetto urbanistico unitario del territorio e la strategia d'approccio alle tematiche ambientali e paesaggistiche.

Gli obiettivi del R.U., discendenti in modo conforme dal P.S., relativi alla collina ed alle aree extraurbane presentano, complessivamente, una buona coerenza con la parte del PTC relativa all'ambiente ed al paesaggio, questo sia con modalità d'interrelazione "dirette" - tutela e valorizzazione del territorio aperto, qualificazione nell'uso del territorio - sia con modalità più sfumata ed indiretta, ma ravvisabile in una lettura integrata degli obiettivi quali:

prevenzione del rischio idrogeologico, tutela della risorsa idrica, integrazione della disciplina paesaggistica e del recupero di aree sensibili e fragili in un'ottica di politica complessiva di gestione del territorio. La manutenzione del territorio, specie di quello agricolo di confine con le aree urbane, evidenzia la coerenza con l'obiettivo del PTC di tutela del territorio aperto "anche come risorsa essenziale della vita urbana" ed appare perfettamente in linea con la volontà di "definire politiche di recupero delle aree più sensibili e fragili".

Dal punto di vista delle opportunità occupazionali e della permanenza e/o sviluppo sul territorio di attività economiche compatibili - a partire ovviamente dall'agricoltura ed alle attività collegate - risulta certamente un modo per garantire opportunità di sviluppo economico e sociale a "quella" parte del territorio provinciale, che dovrà essere supportato da collegamenti più efficienti e fornire elementi utili per impostare una linea d'azione unitaria nei confronti delle tematiche ambientali e paesaggistiche, in un ambito - quello delle colline e della ruralità - tipicamente toscano.

Particolarmente evidente è invece la coerenza tra obiettivo 2.9 e obiettivi del PTC: si sottolinea come lo sviluppo turistico possa avere davvero un ruolo di integrazione tra la ruralità – elemento centrale della vita economica cittadina – riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente, marketing culturale e territoriale. Tale dinamica è certamente in piena coerenza con una politica di livello gerarchicamente superiore che privilegi lo sviluppo armonico del territorio provinciale – individuando quindi le potenzialità e le risorse territoriali, il potenziamento ed il riequilibrio della funzionalità dei servizi e dei collegamenti e la qualificazione e tutela del territorio. In riferimento a questa tematica è opportuno però sottolineare come l'eventuale aumento dei flussi turistici, in seguito ad un miglioramento ed alla razionalizzazione delle strutture e dei servizi deve essere accompagnato ad una ricerca nei confronti del miglioramento delle prestazioni ambientali – sostanzialmente si tratta di applicare il principio “fare di più con meno” – se non si vuole che si concretizzi la potenziale conflittualità tra obiettivi di sviluppo turistico e salvaguardia della risorsa idrica.

L'analisi relativa agli obiettivi associati all'area strategica dei centri abitati mostra una buona coerenza con gli obiettivi del PTC inerenti la progettazione organica degli abitati e l'equilibrio nello sviluppo economico e sociale dei territori; la riqualificazione dei centri abitati, con una particolare sottolineatura del sistema del verde e degli spazi aperti, ha un ruolo sia nella promozione della vita sociale dei residenti – e quindi della centralità del vivere urbano – sia nella qualificazione dell'uso del territorio e nella tutela degli spazi aperti come risorsa essenziale della vita urbana.

6.1.3 Coerenza con piani e programmi di settore

In fase di predisposizione del rapporto ambientale è stata verificata la coerenza delle scelte del RU con gli obiettivi di sostenibilità individuati dal PRAA 2007-2010, della Regione Toscana. Al fine di verificare più approfonditamente la rispondenza del RU agli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dal PRAA, è stata valutata la coerenza del RU in relazione a ciascun obiettivo specifico afferente ai più generali macro obiettivi del PRAA.

Coerenza delle scelte del RU con obiettivi di sostenibilità (con particolare riferimento a quelli individuati dal PRAA 2007-2010).

I risultati dell'analisi svolta, riportano una situazione diversificata di coerenza del RU rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La presenza di elementi di non coerenza è da ricondurre soprattutto ad un significativo aumento del consumo di suolo, anche in aree sensibili dal punto di vista naturale, ambientale, paesaggistico e idrogeologico, al generale aumento dei consumi complessivi di risorse e all'aumento delle emissioni inquinanti.

Il Regolamento urbanistico da attuazione ad una quota molto significativa delle previsioni di PS, soprattutto in riferimento a quelle residenziali.

E' tuttavia da precisare infine come le disposizioni contenute nel RU, quali in particolare la preventiva valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste, le disposizioni volte al risparmio energetico, al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica e all'incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili, gli interventi sulla rete viaria e sui parcheggi e le mitigazioni introdotte in fase di valutazione integrata consentono di ridurre in parte tali non coerenze e gli stessi trend negativi.

Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o comunitario pertinenti al regolamento urbanistico (e assunti nella valutazione)

Tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto ambientale sono incluse: " e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale". Nel presente paragrafo sono dunque descritti e sintetizzati i principali riferimenti regionali, nazionali ed internazionali che hanno portato alla definizione degli obiettivi di protezione ambientale rispetto ai quali definire gli indicatori e i parametri da utilizzare per valutare gli effetti ambientali.

Gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o comunitario pertinenti al Regolamento Urbanistico e che hanno costituito il riferimento per la definizione degli obiettivi e degli indicatori del sistema valutativo sono stati desunti dai seguenti documenti:

- VI Programma Di Azione Ambientale 2002- 2012 Dell'unione Europea
- Strategia nazionale di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia.
- Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010

VI programma di Azione Ambientale 2002-2012 dell'Unione Europea		Strategia di Azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia Delibera CIPE del 2 agosto 2002		Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010	
Aree di azione/ Obiettivi strategici	Strategie tematiche/obiettivi specifici	Aree di azione/ Obiettivi strategici	Strategie tematiche/obiettivi specifici	Aree di azione/Obiettivi strategici	Strategie tematiche/obiettivi specifici
CAMBIAMENTO CLIMATICO Stabilizzare le concentrazioni atmosferiche di gas serra a un livello che non generi variazioni innaturali del clima terrestre	INQUINAMENTO ATMOSFERICO raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente	CAMBIAMENTI CLIMATICI E PROTEZIONE DELLA FASCIA DELL'OZONO	I cambiamenti climatici e l'effetto serra L'ozono troposferico	CAMBIAMENTI CLIMATICI	Ridurre le emissioni di gas serra in accordo con il Protocollo di Kyoto Razionalizzazione e ridurre i consumi energetici Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
NATURA E BIODIVERSITA' "proteggere una risorsa unica" Proteggere e ripristinare il funzionamento dei sistemi naturali e arrestare la perdita di biodiversità della UE e nel mondo; proteggere il suolo dall'erosione e dall'inquinamento	PROTEZIONE DEL SUOLO: manca un obiettivo specifico ma si sottolinea che " la protezione del suolo richiede un approccio integrato" poiché "è più il risultato della sua natura trasversale che non l'intenzione esplicita di affrontare i problemi"	PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DELLA NATURA E DELLA BIODIVERSITA'	Le risorse viventi Le biotecnologie Suolo, sottosuolo e desertificazione	NATURA , BIODIVERSITA' E DIFESA DEL SUOLO	Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico

<p>AMBIENTE E SALUTE: ottenere una qualità dell'ambiente in virtù della quale il livello dei contaminanti di origine antropica, compresi i diversi tipi di radiazioni, non dia adito a impatti o a rischi significativi per la salute umana</p>	<p>INQUINAMENTO ATMOSFERICO: raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente</p> <p>AMBIENTE URBANO: contribuire a una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato e attraverso un livello dell'inquinamento che non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente</p>	<p>QUALITÀ DELL'AMBIENTE E QUALITÀ DELLA VITA NEGLI AMBIENTI URBANI</p>	<p>La qualità dell'aria Il rumore L'inquinamento elettromagnetico</p>	<p>AMBIENTE E SALUTE</p>	<p>Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti</p>
<p>USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI E GESTIONE DEI RIFIUTI Garantire che il consumo delle risorse rinnovabili non superi la capacità di carico dell'ambiente; ottenere lo sganciamento dell'uso delle risorse della crescita economica mediante un significativo miglioramento dell'efficienza delle risorse, la de-materializzazione dell'economia e la prevenzione dei rifiuti</p>	<p>USO SOSTENIBILE RISORSE NATURALI: ridurre gli impatti ambientali negativi prodotti dall'uso delle risorse naturali in un'economia in espansione (disaccoppiamento)</p> <p>PREVENZIONE E RICICLAGGIO DEI RIFIUTI: prevenzione dei rifiuti e incentivo al riutilizzo, al Riciclaggio e al recupero. Lungo periodo società basata sul riciclaggio che usa i rifiuti come risorsa</p>	<p>PRELIEVO DI RISORSE E PRODUZIONE DI RIFIUTI</p>	<p>Le risorse idriche I cicli di produzione-consumo I rifiuti</p>	<p>USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI E GESTIONE DEI RIFIUTI</p>	<p>Ridurre la produzione totale dei rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica. Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere un uso sostenibile della risorsa</p>

6.2. Coerenza Interna

La valutazione di coerenza interna prende in esame le azioni strategiche individuate, mettendo in relazione l'insieme delle regole di uso del territorio, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. In sintesi, vengono esaminati i contenuti del R.U., valutando la compatibilità e la coerenza tra gli indirizzi generali e programmatici del Piano Strutturale, le azioni specifiche che ne possono discendere con l'attuazione del Regolamento Urbanistico ed i risultati attesi, anche in relazione a possibili alternative, analizzando le possibili alterazioni riscontrabili sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico fisici, paesaggistici, architettonici, culturali ed economici.

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

6.2.1 Sintesi dei contenuti del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale (PS), approvato con D.C.C n. 24 del 29.06.2011 ha delineato le strategie e gli obiettivi del Comune di Civitella Paganico da realizzare in un programma a lungo periodo.

Le strategie per il governo del territorio si basano sulle finalità generali della L.R.1/2005 tese allo sviluppo sostenibile, assicurando la conservazione e l'arricchimento delle risorse territoriali in modo da salvaguardare i diritti delle generazioni future a fruire delle risorse del territorio.

Per queste finalità, il Piano Strutturale individua le risorse del territorio per le quali indica gli obiettivi per la loro valorizzazione e gli indirizzi per la loro gestione, orientando l'uso delle risorse secondo criteri di equità distributiva, di trasformazione controllata e tale da non comportarne danno o riduzioni significative e irreversibili.

Nel paragrafi precedenti è stata riportata in dettaglio la disciplina dello Statuto dei Luoghi a cui si rinvia.

In sintesi gli elementi che il Piano Strutturale individua come obiettivi strategici da perseguire, da valorizzare e tutelare sono:

1-obiettivi territoriali di area vasta

- Coordinare le scelte di piano a livello sovracomunale;
- Sviluppare studi e progetti per la riqualificazione dei sistemi infrastrutturali;
- Sviluppare e riqualificare i servizi;

2- obiettivi socioeconomici

- Diversificare le attività economiche e produttive;
- Qualificare il sistema agricolo e forestale puntando sulla qualificazione ambientale;
- Qualificare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa;
- Sviluppare e riqualificare il sistema del turismo;
- Sostenere e qualificare le attività commerciali;

3-obiettivi per il sistema territoriale e urbano

- Garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico in termini di sostenibilità
- Sviluppare, nella riorganizzazione degli insediamenti urbani, la qualità degli interventi
- Ridefinire i centri urbani come un sistema di luoghi dotati di identità, centralità, complessità di funzioni e di relazioni;
- Riqualificare il sistema residenziale per la nuova qualità abitativa e dell'ospitalità
- Sviluppare il sistema di protezione sociale
- Riqualificare il sistema infrastrutturale per l'elevamento della fruizione urbana e territoriale;
- Sviluppare il sistema di protezione ambientale.

Per raggiungere gli obiettivi sono stati individuati sistemi territoriali e sistemi funzionali produttivi, economici, insediativi ed infrastrutturali. A ciascun sistema ha corrisposto una parte normativa generale.

La individuazione, perimetrazione e definizione delle Unità Territoriali Organiche Elementari e le azioni strategiche costituiscono la parte finale del Piano Strutturale. Le UTOE sono rappresentate da ambiti di carattere prevalentemente insediativi del territorio comunale, in cui si ritiene possano essere unitariamente indagate e risolte, attraverso l'integrazione tra i sistemi ed i sub-sistemi costitutivi, una pluralità di obiettivi di sviluppo e contemporaneamente di tutela e valorizzazione del territorio. Per ognuno di questi ambiti organici viene effettuata una analisi puntuale sullo stato e sulle condizioni d'uso delle risorse ambientali insediative ed infrastrutturali esistenti cui segue la determinazione dell'offerta che si potrà rendere disponibile attraverso il riuso, la ridefinizione e la riorganizzazione di dette risorse ed il soddisfacimento del fabbisogno espresso per le diverse funzioni (residenza, servizi, turismo, terziario, ecc.).

Per ogni unità, ai fini delle valutazioni strategiche, si è tenuto conto di una lista di controllo degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e ad ogni azione di trasformazione generale (per sistema o sub-sistema) o particolare (per l'intero ambito territoriale dell'unità) si sono assegnati gli obiettivi.

6.2.2 Coerenza con il Piano Strutturale

In relazione al P.S. approvato l'evidenziazione della conformità e della coerenza risulta meno immediata, stante il diverso livello dei due strumenti, ma comunque risulta ben evidente.

Il PS, pur non scendendo al livello conformativo dell'uso dei suoli, definisce lo "Statuto dei Luoghi". Esso è uno specifico strumento di governo del territorio che raccoglie, riconosce e definisce le "risorse naturali ed essenziali" del territorio, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile della comunità locale ed assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse stesse.

A questo scopo lo statuto dei luoghi individua, definisce e descrive le invarianti strutturali del territorio, da sottoporre a tutela e valorizzazione, esse sono quel complesso di elementi fisici, puntuali, lineari, diffusi, o categorie di beni, la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio.

Per ciascuna delle invarianti individuate, lo statuto dei luoghi, sulla base delle indagini storico territoriali e ambientali contenute nel quadro conoscitivo, indica gli obiettivi di governo del territorio e gli indirizzi di gestione. Di tali salvaguardie alcune incidono sull'attuabilità di interventi previsti dal R.U. non in modo significativo. L'ammissibilità delle trasformazioni progettate tiene di conto della salvaguardia e conservazione delle componenti soggette a tutela, a seguito anche delle prescrizioni e opere di compensazione e mitigazione poste in sede di valutazione, sufficienti ad attestare la coerenza anche con lo strumento di pianificazione territoriale approvato (P.S.).

E' da evidenziare tuttavia che alcune previsioni di trasformazione molto critiche per gli effetti sulle varie componenti ambientali sono ritenute dall'amministrazione comunale necessarie per il rilevante interesse pubblico delle stesse finalizzate anche alla soluzione di criticità indicate dal P.S.

a risolvere le criticità presenti nel territorio, soprattutto nei centri abitati, in modo che le nuove trasformazioni potessero portare miglioramenti nelle infrastrutture e nei servizi, alzando il livello della qualità della vita anche per i cittadini già residenti;

- a favorire la sostenibilità ambientale, non solo tramite vincoli, divieti, norme e prescrizioni sulla conservazione degli ambienti naturali, della flora, della fauna, ma anche favorendo la realizzazione di impianti per la produzione di energie pulite e sistemi di risparmio di energia e di risorse;
- a realizzare la sostenibilità sociale attraverso il reperimento di quote di edilizia sociale;
- a indirizzare attenzione allo sviluppo delle imprese;
- a mantenere in equilibrio lo sviluppo del commercio con la difesa dei piccoli negozi di vicinato
- a puntare nel settore turistico alberghiero ad un offerta di qualità, differenziata a garantire l'interesse di varie tipologie di utenza.

Tab. Coerenza tra gli obiettivi Generali del PS e RU

		Obbiettivi Regolamento Urbanistico					
		<i>La verifica e la quantificazione delle aree a standard e</i>	<i>Lo sviluppo e la riqualificazione delle attività produttive e terziarie e turistiche</i>	<i>La gestione del territorio aperto</i>	<i>La conservazione e la valorizzazione del territorio</i>	<i>Lo sviluppo sostenibile</i>	<i>La difesa del paesaggio e del territorio rurale</i>
Obbiettivi Piano Strutturale							
obiettivi territoriali di area vasta	- Coordinare le scelte di piano a livello sovracomunale						
	- Sviluppare studi e progetti per la riqualificazione dei sistemi infrastrutturali						
	-Sviluppare e riqualificare i servizi						
Obbiettivi socio economici	- Diversificare le attività economiche e produttive;						
	- Qualificare il sistema agricolo e forestale puntando sulla qualificazione ambientale;						

	<ul style="list-style-type: none"> - Qualificare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa; - Sviluppare e riqualificare il sistema del turismo; - Sostenere e qualificare le attività commerciali; 							

obiettivi per il sistema territoriale e urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico in termini di sostenibilità - Sviluppare, nella riorganizzazione degli insediamenti urbani, la qualità degli interventi - Ridefinire i centri urbani come un sistema di luoghi dotati di identità, centralità, complessità di funzioni e di relazioni; - Riqualificare il sistema residenziale per la nuova qualità abitativa e dell'ospitalità - Sviluppare il sistema di protezione sociale - Riqualificare il sistema infrastrutturale per l'elevamento della fruizione urbana e territoriale; - Sviluppare il sistema di protezione ambientale. 							

Tab. Azioni e coerenza

PIANO STRUTTURALE		REGOLAMENTO URBANISTICO	
UTOE e Sistemi Insediativi	AZIONI	Azioni	COERENZA
UTOE Civitella Marittima	1- Realizzazione di un intervento residenziale finalizzato al reperimento di alloggi di edilizia pubblica, che costituisca elemento di chiusura del margine urbano nell'area marginale posta tra lo svincolo della Senese e la Strada comunale del Bagnolo	Piano PEEP approvato	
	2- Realizzazione di un intervento residenziale, a completamento del nucleo residenziale di cui al punto "1", ma con destinazione preferenziale verso l'edilizia privata. L'insediamento ha carattere di forte connessione con la previsione del punto "4" e contribuisce al mantenimento della vitalità del centro storico, non ulteriormente ampliabile e già utilizzato in modo intenso.	Non Attuato dal RU	
	3- Ristrutturazione urbanistica a fini residenziali di volumi attualmente destinati a magazzini e garages al fine di poter	TrR 1	

	<p>intervenire sul piano infrastrutturale con un loro allontanamento dal bordo della strada e la conseguente formazione di un ingresso adeguato alla nuova espansione residenziale</p>		
	<p>4- L'area produttiva esistente di Casa Forestole sarà oggetto di riqualificazione urbanistico-edilizia.</p>	Rqm 1	
	<p>5- Intervento di riorganizzazione urbana nell'intorno del Cimitero ed in corrispondenza del quadrivio che porta a Roccastrada, alla Senese ed a Civitella; l'intervento prevede la formazione di un rotatoria di adeguate dimensioni, di parcheggi a servizio del Cimitero, che a sua volta potrà essere ulteriormente ampliato.</p>	Norme Tecniche di Attuazione Capo IV	
	<p>6- Potenziamento della piccola area commerciale e di servizio posta al quadrivio di cui al punto precedente, con ulteriore dotazione di servizi ed attrezzature</p>	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.34 AV01	
	<p>7 e 8-Formazione e collegamento dei due parchi urbani in parte esistenti con rispettiva valenza ambientale e ludico sportiva.</p>	Non Attuato dal RU	
	<p>9 - Insediamento turistico ricettivo a completamento e potenziamento dell'esistente ristorante Le Merlaie, posto a servizio diretto della Via Senese.</p>	Non Attuato dal RU	
	<p>10- Interventi di recupero localizzati nell'ambito della "città consolidata", specificamente orientati al reperimento di volumi per edilizia alberghiera ed allo studio della possibile formazione di un intervento di albergo-paese.</p>	Non Attuato dal RU	
	<p>11- Realizzazione di un rifugio per scouts. Rifugio escursionistico a gestione di associazioni senza scopo di lucro, per il soggiorno temporaneo anche in forma autogestita. La struttura dovrà essere realizzata in continuità con il fabbricato esistente, di un solo piano fuori terra, rispettando la naturalità dell'ambito. Nell'area limitrofa sarà possibile la realizzazione di un campeggio temporaneo a gestione di associazioni senza scopo di lucro con finalità sociali, culturali, assistenza, religiose, sportive e ricreative, con possibilità di realizzazione di piazzole in terra battuta, servizi igienici ed attrezzature leggere per attività di campeggio coerenti con le caratteristiche naturali dell'area.</p>	- Norme Tecniche di Attuazione Capo IV art.73 AV/CR03	
	<p>12- Attrezzature scolastiche. Possibilità di ampliamento del centro per l'infanzia.</p>	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Av/SA02	
	<p>13- All'esterno del perimetro della UTOE di Civitella (ad est dell'abitato di Civitella Marittima immediatamente a valle dello svincolo e separata dal nucleo dalla Senese), ma comunque intimamente connesso con il paese, è collocata l'area a destinazione sportiva dei Mortineti. Per essa si prevedono solo ampliamenti dei volumi tecnici e formazione di strutture tecnologicamente avanzate a destinazione</p>	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 Av/AS01	

UTOE Paganico	sportiva		
	1 – area per attrezzature scolastiche	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Tr/IC02	
	2- Ampliamento della esistente area artigianale e commerciale, ad occupare porzioni di territorio non esondabili e poste a fianco del Fosso Fogna e verso le porzioni situate immediatamente a margine della collina degli Orzali. Al fine di preservare gli scorci panoramici che dalla Senese consentono la percezione del paesaggio collinare e di pianura, gli intervento edificatori collocati in tali ambiti saranno assoggettati a specifiche norme per la salvaguardi delle visuali.	Non Attuato dal RU	
	3- Ristrutturazione dell'apparato residenziale esistente caratterizzato da un'edilizia disomogenea di insediamenti nati con altre funzioni e destinazioni; la formazione del nuovo cavalcavia e della nuova infrastrutturazione viaria consente di individuare la sostenibilità di un ampliamento residenziale che consenta di "riempire" gli spazi vuoti nella bassa collina degli Orzali. Al fine di preservare gli scorci panoramici che dalla Senese consentono la percezione del paesaggio collinare e di pianura, gli intervento edificatori collocati in tali ambiti saranno assoggettati a specifiche norme per la salvaguardi delle visuali.	Scheda di Progetto TrR 6	
	4- Area posta a fianco del Fosso Fogna e destinata all'impianto di edilizia commerciale.	Scheda di Progetto TrP-c1 TrP-c2	
	5- Intervento di riorganizzazione urbana nell'intorno del Cimitero; l'intervento prevede la formazione di una nuova strada di accesso, di parcheggi a servizio del Cimitero, che a sua volta potrà essere ulteriormente ampliato.	Non Attuato dal RU	
	6- Area caratterizzata dalla presenza di un impianto di trattamento inerti e produzione calcestruzzi.	Non Attuato dal RU	
	7- Adiacenze e margini dell'area di cui sopra, nell'ambito delle quali si prevedono completamenti e saturazioni di edilizia commerciale e produttiva legata alla iniziativa ed al mercato locale	Scheda di Progetto TrP-ar3	
8- Aree caratterizzate da spiccata naturalità e dalla presenza di corsi d'acqua. In tali aree non sarà consentita l'edificazione ma la sola attuazione dei progetti speciali e dei progetti legati alla formazione dei parchi fluviali, oltre alla realizzazione di un intervento pubblico individuato con il n.ro 32. Gli interventi saranno limitati all'alveo e con esclusione di attività incompatibili con l'ambito urbano e le necessità di protezione ambientale: - interventi di regimazione e contenimento del fosso Fogna e dei torrenti Lanzo e Gretano - interventi a margine del Fosso dell'Ebreo - interventi sul Fiume Ombrone	Norme tecniche di attuazione Capo II		

	<p>9- I Colombaioli All'interno dell'UTOE di Paganico si colloca un'area che prende il nome dal Podere dei Colombaioli e si presenta parcellizzata in circa quaranta lotti di dimensioni omogenee. L'area risulta particolarmente degradata, con presenza di manufatti precari in lamiera e recinzioni spontanee, realizzati in tempi non recenti. Si prevede nuova edificazione a fini residenziali da realizzare attraverso un piano attuativo complessivo che prevede la prioritaria demolizione di tutte le strutture fatiscenti. La sistemazione di questo ambito, che sul piano paesistico e architettonico presenta segni di notevole degrado, riveste caratteri di interesse generale.</p>	<p>Scheda di Progetto RqR 1</p>	
	<p>9a- Completamento residenziale a fianco ed a coronamento dei Colombaioli, con la specifica prescrizione del reperimento di aree per la sosta e per impianti pubblici di interesse generale collegate alla formazione della porta di ingresso a Paganico da ovest.</p>	<p>Scheda di Progetto TrR7</p>	
	<p>9b- Villa Le Rose ed edificazioni a valle. Area satura e non ulteriormente edificabile, se non per il completamento della zona di edilizia residenziale pubblica già prevista nel PRG.</p>	<p>Scheda di Progetto TrR8</p>	
		<p>Scheda di Progetto Tr/IG</p>	
	<p>10- Aree di completamento residenziale. Si prevede l'attuazione secondo nuovi criteri insediativi che saranno specificati nel RU ma che dovranno privilegiare la dotazione di standards, oggi particolarmente carente.</p>	<p>Scheda di Progetto CpR1 CpR4 Cpr5</p>	
	<p>11- Area del Gorello di Paganico Aree destinate alla ristrutturazione ed al completamento a fini residenziali, commerciali e direzionali, con perequazione per formazione di strade e piazze pubbliche ed attrezzature di interesse generale. In particolare la sistemazione di quest'area deve collegarsi alla formazione di un parco pubblico e di un nuovo "fronte interno" caratterizzato nell'attuale da orti e costruzioni casuali o precarie.</p>	<p>Scheda di Progetto TrR4</p>	
	<p>12- Area nelle vicinanze del vecchio mattatoio. Aree di completamento residenziale Si prevede l'attuazione secondo nuovi criteri insediativi che saranno specificati nel RU ma che dovranno privilegiare la dotazione di standards, oggi particolarmente carente.</p>	<p>Scheda di Progetto TrR1 TrR2 TrR3</p>	
	<p>13- Intervento di riorganizzazione urbana posto lungo la strada del Mulino Si potranno realizzare nuovi interventi di edilizia residenziale privata con la specifica condizione che l'onere accessorio per l'edificazione, da specificare nel RU, sia riferibile al recupero della zona antistante le antiche mura di Paganico.</p>	<p>Scheda di Progetto TrR5</p>	
	<p>14 -Area già produttiva e destinata al trattamento degli inerti scavati dall'Ombrone Si prevede la eliminazione dell'impianto, particolarmente rumoroso e nocivo e la</p>	<p>Non Attuato dal RU</p>	

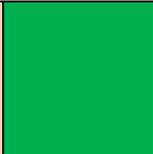
	sostituzione dei volumi esistenti con altrettanti di edilizia residenziale o commerciale.		
	15- Realizzazione di un intervento residenziale, che costituisca elemento di chiusura del margine urbano.	Non Attuato dal RU	
	16- Area posta a fianco dell'Albergo La Pace Conferma e potenziamento della vocazione ricettiva di quest'area, consolidatasi anche attraverso la realizzazione del nuovo distributore carburanti ed il collegamento con il nuovo tracciato della Via Senese	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.34 AV01	
	17- L'area, posta all'interno del centro storico, è caratterizzata dalla presenza di volumi collocati casualmente e completamente indifferenti rispetto all'andamento ed alle caratteristiche della preesistenza architettonica storica. Con la previsione di piano si vorrebbe dare una risposta concreta al mantenimento all'interno del centro storico di una presenza residenziale stabile e, contemporaneamente, reperire aree per standards a parcheggio.	Scheda di Progetto CpR3	
	18- Lungo il margine delle mura che guarda verso il torrente Gretano, per la quale è attualmente in corso di realizzazione un progetto di consolidamento spondale, sono presenti piccoli manufatti precari realizzati in tempi non recenti o condonati, adibiti a magazzini o ripostigli. Si prevede la loro demolizione e ricostruzione, senza modifica della destinazione, in posizione arretrata rispetto ai resti della cinta muraria. Il Regolamento Urbanistico detterà regole tipologiche e dimensionali che si conformino alla qualità architettonica ed ambientale dell'intorno.	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.36 RqM2	
	19- Intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia a fini residenziali dei volumi esistenti	Non Attuato dal RU	
	20- Margine interno ed esterno delle mura di Paganico Riorganizzazione e ristrutturazione delle aree e degli edifici posti in adiacenza della cinta muraria, sia all'interno che all'esterno, al fine di liberare la maggior parte possibile del tratto murario antico. Quest'area mostra un assetto particolarmente complesso, caratterizzato dalla presenza di volumi residenziali stabilmente utilizzati e da volumi di servizio, "accessori" alla residenza. Si dovrà tendere, anche proponendo percorsi perequativi, sia alla ristrutturazione dei volumi esistenti con accorpamento degli accessori e con l'obiettivo di "liberare" le mura antiche, sia alla più radicale demolizione dei volumi ed alla loro ricostruzione in ambiti urbani diversi ed esterni rispetto al perimetro delle mura.	Non Attuato dal RU	
	21- Area del Noce d'Oro, storico dancing di Paganico, da decenni abbandonato ed inutilizzato. Al fine di migliorare la qualità generale del	Scheda di Progetto CpR2	

centro storico di Paganico si prevede il completamento di alcuni ambiti liberi da edificazioni con edilizia residenziale di particolare qualità e che si integri con l'intorno. Il Regolamento Urbanistico detterà regole tipologiche e dimensionali che si conformino alla qualità architettonica ed ambientale dell'intorno		
22- Impianto sportivo esistente		
22 bis- Ampliamento del campo sportivo per la realizzazione di impianti sempre in ambito sportivo pubblico	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 AV/AS2	
23- Podere Poggiarello Si prevede la formazione di un insediamento residenziale che renda possibile il "collegamento" tra Paganico e la Stazione, attraverso l'asse preferenziale Usi, Paganico, Parco fluviale, insediamento residenziale di nuova formazione e Stazione di Paganico. Si prevede la possibilità di limitati ampliamenti di edilizia residenziale con la formazione di un piccolo "borgo"	Non Attuato dal RU	
24- Area dei Lavandoni Area destinata alla localizzazione di attrezzature di servizio per il distributore di carburanti e per la localizzazione di servizi pubblici. In particolare si prevede la realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio e scambio degli autobus per il trasporto pubblico locale e la formazione di un parco attrezzato.	Non Attuato dal RU	
25- Ambito della Stazione Individuazione di aree di ristrutturazione edilizia e completamento residenziale nell'ambito della Stazione.	Non Attuato dal RU	
26- Edificio tronco, posto nei pressi dello svincolo della Senese Si prevede un completamento residenziale che tenga conto della necessità di collegare il nuovo ed il vecchio intervento.	Non Attuato dal RU	
27- Edificio scuola elementare. Si prevede la possibilità di spostamento della scuola in altro sito e la ristrutturazione o sostituzione dell'edificio esistente, con possibilità di ampliamenti, per destinazioni compatibili (sempre in ambito scolastico oppure commerciale e residenziale).	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 AV/SI1	
28- Interventi di recupero che individuino l'ingresso di Paganico ed il luogo dei servizi. Si potrà intervenire con lo studio di un nuovo assetto delle aree verdi sportive e di svago, anche proponendo nuove destinazioni che inneschino un processo di miglioramento urbano. L'area dovrà essere destinata ad attività pubbliche, parcheggi anche interrati e il nuovo mercato, oltre alla realizzazione di un polo di servizi amministrativi di uso pubblico	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Tr/IC1	
29- Poderi I Noci e la Fagiania. Considerata la vicinanza con il paese di Paganico, i volumi agricoli ed fabbricati attualmente utilizzati per attività	Non Attuato dal RU	

UTOE Casal di Pari	agrituristiche, una volta dismessa detta attività, potranno essere ristrutturati a fini residenziali		
	30- Edifici aziendali delle Tenute di Paganico Si prevede una ristrutturazione a fini residenziali dei volumi agricoli esistenti	Non Attuato dal RU	
	31- La via per la Montagna Utilizzazione della vecchia strada per la montagna, individuata nelle strade storiche del quadro conoscitivo, come base per una pista ciclabile di più ampia ed articolata struttura e percorso. Possibilità di limitati ampliamenti dei fabbricati esistenti, con forme e tipologie	Non Attuato dal RU	
	32- Aree di servizio infrastrutturale Area per l'impianto del nuovo depuratore di Paganico	Variante Approvata	
	1- Ristrutturazione e l'ampliamento del cimitero con la formazione di parcheggi ed eventuali attrezzature di servizio.	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 CM03	
	2- Intervento di espansione residenziale sia pubblica che privata che si colloca in estensione diretta dell'abitato esistente. L'intervento segue la necessità di riorganizzazione di aree poste tutte in diretta continuità con il nucleo urbano esistente. L'espansione non turba la qualità e l'organizzazione del nucleo urbano esistente sia per la modesta dell'insediamento che per la relativa scarsa visibilità.	Scheda di Progetto TrR1	
	3- Ristrutturazione del margine esterno del paese, visibile dalla Senese, con la riutilizzazione dei volumi impropri e precari. Riordino dell'area in prossimità della cabina elettrica. Ristrutturazione con ampliamenti forfettari di volumi esistenti al margine delle mura, con lo scopo di migliorare la qualità dell'edificato e dell'immagine generale dell'incastellamento	Non Attuato dal RU	
	4- Piccole nuove volumetrie da destinare alla produzione ed al commercio.	Scheda di Progetto TrP c1	
	5- Riordino delle volumetrie esistenti con eventuali cambi di destinazione e formazione di volumi da destinare a garages coperti.	Non Attuato dal RU	
	6- Ristrutturazione di alcuni volumi precari esistenti in loco da molti anni ed inadeguati sia sul piano funzionale che formale; al volume ristrutturato si potranno aggiungere alcune piccole volumetrie residenziali di supporto all'intervento.	Scheda di Progetto TrR2	
7- Nell'area si trova la Residenza Assistita per Anziani di recente costruzione: si prevede l'ampliamento della struttura in relazione alle mutate condizioni generali.	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 AV/H1		
8- Area destinata a pubbliche attività di tempo libero. Nell'area sono presenti alcuni manufatti che potranno essere recuperati ed eventualmente ampliati attraverso interventi di sostituzione edilizia. La destinazione deve rimanere di interesse pubblico.	Non Attuato dal RU		
UTOE	1- Il consolidamento residenziale,		

di Pari e Ferraiola	commerciale e produttivo nell'ambito del nucleo della Ferraiola, promuovendo, con possibilità di interventi anche di sostituzione edilizia, il recupero dell'immagine di fattoria fortificata	Non Attuato dal RU	
	2- Aree destinate alla espansione residenziale privata, da realizzare secondo criteri di accorpamento alle volumetrie esistenti e verificando che le nuove edificazioni non interferiscano con l'immagine dell'incastellamento medievale che in questo ambito assume il valore di invariante	Scheda di Progetto TrR1 TrR2	
	3- Intervento di recupero urbano con modesta espansione residenziale da realizzarsi in aggiunta alla ristrutturazione dei volumi esistenti. E' inoltre prevista la formazione di un parcheggio pubblico.	Scheda di Progetto TrR1 Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73	
	4- Individuazione di un'area commerciale e di servizio. Le nuove volumetrie dovranno integrarsi in modo sostanziale con l'intorno, aggregandosi, non ponendosi a margine della strada ma rimanendo ad essa ortogonali ed esterne.	Scheda di Progetto TrPc1	
	5- Intervento di riorganizzazione urbana Ristrutturazione dei volumi esistenti aventi una destinazione o caratteristiche improprie, con possibilità ampliamenti residenziali.	Non Attuato dal RU	
	6- Interventi di ristrutturazione al margine del centro storico, con possibile accorpamento di volumi esistenti aventi lo scopo di migliorare la qualità dell'immagine generale dell'incastellamento.	Non Attuato dal RU	
	7- Ristrutturazione ed ampliamento del cimitero	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 CM02	
Sistema insediativo del Leccio	1- Il mantenimento delle volumetrie esistenti, riconducibili ad un impianto originale. Sostituzione o ristrutturazione edilizia di quei volumi identificabili come impropri o recenti, alla ricerca della identità di borgo.	Non Attuato dal RU	
	2- Sostituzione o ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti e non più utilizzati a fini agricoli.	Non Attuato dal RU	
	3 – 3°- Il riconoscimento di una vocazione turistica al territorio di Pari, con la localizzazione di strutture ricettive nell'area posta sopra la Strada comunale, con la specifica prescrizione di concentrare le nuove volumetrie nella zona individuata come 3a.	Scheda di Progetto TrP a2	
	4- Mantenimento di una previsione non attuata del presente P.R.G. per la realizzazione di un'area produttiva.	Scheda di Progetto TrP ar2	

Sistema insediativo di Monte antico	1- Espansione residenziale	Scheda di Progetto TrR1	
	2- Ambito artigianale e produttivo L'espansione deve avvenire secondo criteri di non interferenza e di non visibilità rispetto alle caratteristiche del centro di servizio dell'Ente Maremma	Scheda di Progetto TrP c1	
Sistema insediativo dei poderi di Civitella	1-Espansione residenziale collegata fisicamente all'esistente ed avente caratteristiche tecniche e formali tali da uniformarla con la qualità e le caratteristiche dell'esistente. I fabbricati esistenti potranno modificare la destinazione d'uso in residenziale.	Scheda di Progetto TrR1	
	2- Intervento finalizzato alla realizzazione di un piccolo insediamento produttivo con caratteri omogenei ed elevata qualità architettonica dei manufatti. Si dovranno prevedere tutti gli interventi di mitigazione delle strutture produttive (quinte vegetazionali, ecc.) in modo da salvaguardare la vista che si gode percorrendo la vecchia SS 223 (progetto speciale strada del vino). L'intervento dovrà attuarsi in relazione al nuovo assetto della viabilità connessa con il raddoppio della Senese. L'intervento si attuerà previo piano attuativo unitario di iniziativa privata o pubblico	Scheda di Progetto TrP ar1	
TERRITORIO APERTO			
Sistema Produttivo Aratrice	-direzionale/commerciale: S.U.L. 950 mq -artigianale/industriale: S.U.L. 3.000 mq	Scheda di Progetto TrP arTA1 TrP ca1	
Nucleo Rurale Case Palazzesi	4 da recupero nucleo rurale Case Palazzesi	Scheda di Progetto TrR TA1 TrR TA2	
Nucleo Rurale Case Dogana	2 da recupero e 3 nuovi alloggi nucleo rurale Dogana	Scheda di Progetto TrR TA6	
Nucleo Rurale Monte Acuto	2 da recupero nucleo rurale Monte Acuto	Scheda di Progetto TrP alTa4	
Nucleo Rurale Pietratonda	- residenza: n.alloggi 12 S.U.L. 1.305 mq -turistico/ricettivo:100 posti letto	Scheda di Progetto RgMTA2	
Nucleo Rurale Terra Rossa	3 da recupero nucleo rurale Terrarossa	Scheda di Progetto TrR TA5	

UdP 2.1 S.Luigi	- residenza:n. alloggi 39 S.U.L. 3.855 mq - turistico/ricettivo:140 posti letto - commerciale:S.U.L. 1.700 mq - produttivo:S.U.L. 3.750 mq	Scheda di Progetto RgMTA1	
----------------------------	---	--------------------------------------	---

L'analisi contenuta nella tabella precedente evidenzia un'unica mancata coerenza tra le azioni previste dal PS e quelle del RU: la scheda di progetto TrR8 del Ru posizionata in area 9b del PS (ambiti urbani consolidati) definita "Area satura e non ulteriormente edificabile, se non per il completamento della zona di edilizia residenziale pubblica già prevista nel PRG."

7. RAPPORTO AMBIENTALE

8.1 contenuti e metodologia

Ai sensi dell'art. 13 c.4 nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al D.Lgs riporta le informazioni da fornire del rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale da atto della consultazione di cui al c.1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Il rapporto ambientale interessa l'intero territorio comunale di Civitella Paganico e la sua completezza tecnico-valutativa è garantita dai passaggi partecipativi e dai pareri dei soggetti preposti a esprimersi.

Questi sono in sintesi contenuti del rapporto ambientale ai sensi dell'allegato 2 della L.R. 10/2010

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

Sulla base dell'evoluzione del processo di elaborazione dell'atto di governo del territorio e dei contributi pervenuti in sede di consultazione degli enti competenti in materia ambientale e del pubblico, saranno meglio dettagliati gli obiettivi del Regolamento Urbanistico e individuate le azioni. In questo modo sarà possibile approfondire le analisi di coerenza già sviluppate nell'ambito del presente rapporto preliminare per quanto concerne i piani e i programmi di valenza ambientale e nel documento di valutazione iniziale del procedimento di valutazione integrata per quanto concerne i piani e i programmi urbanistici sovraordinati della L.R. 01/05

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente

Per poter comprendere lo stato attuale dell'ambiente e le pressioni e gli impatti che su esso gravano sarà utilizzato il modello concettuale DPSIR elaborato nell'ambito del dibattito internazionale in materia di informazione ambientale (OCSE, 1993; Eurostat, 1997; EEA, 1998). Il modello si articola secondo un modello interpretativo complesso che pone in una relazione logica circolare Determinanti o Cause (Driving Forces) come ad esempio le attività industriali, che provocano alcune Pressioni, ad esempio emissioni, che determinano uno Stato dell'ambiente generatore di Impatti, ad esempio sulla salute umana, che richiedono una Risposta in termini di politiche e atti programmatori.

Determinanti o cause primarie (driving forces): generalmente le attività umane.

Pressioni (pressure): le pressioni sui vari comparti ambientali esercitate dalle attività umane. Generalmente emissioni atmosferiche, produzione di rifiuti, ecc..

Stato (state): la qualità e lo stato dell'ambiente attuale e le sue alterazioni.

Impatto (impacts) impatti sugli ecosistemi, sulla salute, ecc (definiscono anche la scala di priorità di risposta.)

Risposta (response): politiche messe in atto per migliorare lo stato dell'ambiente.

Le tabelle che descrivono lo stato dell'ambiente nel Comune di Civitella Paganico sono stata redatte secondo la metodica utilizzata nell'ambito della Relazione sullo Stato dell'Ambiente 2008.

Esse permettono, tramite INDICATORI e INDICI, di definire lo stato dell'ambiente secondo il modello organizzativo delle informazioni ambientali DPSIR. In questo modo si descrive il legame di causalità tra azioni antropiche (Determinanti e Pressioni) e condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti). Ove possibile si è scelto di utilizzare gli stessi indicatori già popolati dalla Regione Toscana, così da poter effettuare eventuali comparazioni utili per valutare lo stato dell'ambiente nel territorio comunale nel contesto regionale. Altri indicatori derivano da specifiche considerazioni maturate nell'ambito dell'indagine specifica condotta sulla realtà comunale. Gli indicatori individuati hanno quindi la funzione di descrivere lo stato dell'ambiente in assenza ed ex ante all'attuazione del piano e possono costituire un set importante (quali indicatori di contesto) anche per effettuare le valutazioni necessarie in sede di monitoraggio.

Gli obiettivi di riferimento sono quelli definiti dal VI programma comunitario di azione in materia di Ambiente (Dec. 1600/2002/CE), dalla normativa vigente a livello comunitario, nazionale, regionale e da piani e programmi regionali, provinciali e comunali.

Espressione qualitativa: nel campo relativo al trend è fornita anche un'ulteriore informazione attraverso il colore dello sfondo, che rende conto della valutazione del trend rispetto all'obiettivo:

SFONDO VERDE	se si tende verso il raggiungimento dell'obiettivo
SFONDO GIALLO	se non si hanno apprezzabili variazioni rispetto al raggiungimento dell'obiettivo
SFONDO ROSSO	se ci si allontana dal raggiungimento dell'obiettivo

Disponibilità dei dati:

+	Sufficiente
++	Buona
+++	Ottima

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Nella stessa analisi delle risorse ambientali saranno evidenziati quegli elementi che caratterizzano il territorio di Civitella Paganico dal punto di vista storico, architettonico, culturale, paesaggistico ed etnografico. A tale scopo saranno utilizzate documentazioni disponibili oltre ai contenuti delle schede di paesaggio del PIT e gli elenchi dei beni tutelati per legge.

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

L'atto di governo del territorio non interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica.

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;

Sarà approfondita e integrata l'analisi degli obiettivi di sostenibilità del piano sia in termini di coerenza esterna con quanto previsto dalla normativa vigente e da piani e programmi sovraordinati, sia in termini di coerenza in relazione alle previsioni di piano.

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; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi; L'analisi approfondita dello stato dell'ambiente, sia in termini di pressioni e di impatti sia in termini di elementi peculiari e di pregio, permettono di evidenziare aspetti di vulnerabilità territoriale utili per una corretta valutazione ambientale della programmazione urbanistica.

Per ciascuno degli obiettivi di RU e per gli specifici interventi previsti saranno quindi verificati gli effetti significativi sulle risorse ambientali sulla qualità della vita e salute umana (secondari, cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) sia a livello di UTOE che a livello comunale.

Questo anche al fine di una più attenta analisi degli eventuali effetti cumulativi.

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

Ove la previsioni di piano esercitino effetti significativi, anche potenziali e indiretti sulle risorse ambientali, sarà necessario, ove non sia possibile ricorrere all'ipotesi zero o ricorrere a soluzioni alternative, in stretta collaborazione con i progettisti, individuare quelle misure di mitigazione che possano ridurre l'impatto.

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto 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 illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

Il set di indicatori individuati per la metodica DPISR, eventualmente integrato da ulteriori indicatori prestazionali, costituirà il punto di partenza per stabilire quali siano quelli più funzionali per il successivo monitoraggio degli effetti ambientali delle previsioni.

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

La sintesi non tecnica è il documento che riassume in forma divulgativa il processo di valutazione ambientale strategica. È inoltre, un documento che rende comprensibile, anche per i non addetti ai lavori, i contenuti del Rapporto Ambientale che risultano decisamente più complessi e quindi di lettura più impegnativa.

Le disposizioni di cui ai punti b) , c) e d) possono coincidere ma sono coerenti e trattano diversi aspetti delle condizioni ambientali in aree contemplate dal RU e su cui l'atto di governo del territorio può avere effetti significativi.

Alla lettera b) l'interesse è incentrato sullo stato dell'ambiente in tutta l'area coperta o significativamente interessata dal RU sia allo stato attuale sia senza la sua attuazione, alla lettera c) si devono fornire informazioni sulle aree che possono essere significativamente interessate dal RU. Informazioni che possono essere viste come precisazioni di quelle fornite alla lettera b);

al punto d) l'interesse è incentrato su problemi ambientali mentre gli aspetti o le caratteristiche di cui alle lettere b) e c) potrebbero essere sia problemi sia valori e beni dell'ambiente o uno stato dell'ambiente positivo.

Dal momento che le disposizioni di cui alle lettere b) e c) coincidono Si precisa che il RA, riporta il quadro conoscitivo. Per chiarezza viene riportato con i dovuti aggiornamenti quanto osservato attingendo dalle fonti disponibili presso gli enti competenti. Va specificato che, per ogni risorsa, schede di trasformazione riportano indicazioni specifiche (secondo quanto previsto al punto c) ancorché esso sia trattato per i temi generali. Viene espressa una valutazione sintetica dello stato attuale delle risorse il seguente schema:

Risorse	Simbolo	Valutazione sintetica
		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo

	Condizioni positive rispetto agli obiettivi normativi e/o di qualità di riferimento
	Condizioni intermedie o incerte rispetto agli obiettivi normativi e/o di qualità
	Condizioni negative rispetto agli obiettivi normativi e/o di qualità di riferimento

7.1 SUOLO

7.1.1 Inquadramento territoriale

Nella Carta dell'inquadramento territoriale, si evidenzia la collocazione del territorio comunale di Civitella Paganico nel contesto regionale e provinciale, in riferimento alla morfologia del territorio e al sistema delle grandi infrastrutture viarie.

Il comune di Civitella Paganico si colloca lungo il corridoio infrastrutturale di collegamento tra l'alta e media Toscana ed il mare.

Gli elementi fisici che segnano il confine del territorio di Civitella Paganico sono costituiti essenzialmente dai corsi d'acqua del Fiume Farma, del Torrente Merse, del Torrente Gretano e dal Fosso Fogna, nonché dal Fiume Ombrone.

Il territorio di Civitella Paganico confina a nord con la Provincia di Siena, ad est con la provincia di Siena ed il Comune di Cinigiano e quello di Arcidosso, a sud con il Comune di Campagnatico e ad ovest con il Comune di Roccastrada.

Il territorio comunale si estende per 92,66 kmq, dei quali circa due quinti formati dalle pianure alluvionali dell'Ombrone e dei suoi affluenti e il resto formato dalle deboli ondulazioni del sistema collinare che forma le valli che confluiscono verso l'Ombrone.

7.1.2 Struttura del territorio

La visione d'insieme del territorio di Civitella Paganico mostra la grande rilevanza quantitativa e la ricchezza morfologica del territorio aperto, formato dalle pianure alluvionali dei corsi d'acqua e dalle valli disposte in senso nord-sud che confluiscono verso la vasta piana grossetana.

Mostra poi la rilevanza strategica della fascia di transizione tra collina e pianura, scarsamente urbanizzata e segnata dalla delicata struttura delle strade di collegamento trasversale.

Nell'abitato di Civitella Paganico è chiaramente leggibile il nucleo originario fortemente compatto e la successione di espansioni che oltrepassano via via i confini costituiti dagli elementi naturali o artificiali che hanno costituito per molto tempo il limite dell'area urbana.

La natura del sistema dei centri minori del comune di Civitella Paganico è assai differenziata, così come è differenziato il ruolo che essi rivestono nella struttura insediativa. Alcuni centri, Paganico ad esempio, costituiscono veri e propri episodi di espansione urbana decentrata, altri come Pari, Monte Antico e Dogana, oltre che Casenovole e Casale, fanno parte della ricchissima rete di presidi territoriali storici che costituisce uno dei caratteri distintivi di maggiore pregio dell'area di Civitella Paganico. Non di rado tuttavia anche i primi si sono innestati su nuclei antichi appartenenti alla seconda categoria.

7.1.3 Caratteristiche geologiche

Il Comune di Civitella-Paganico si estende per oltre 190 Kmq in Provincia di Grosseto e risulta avere come approssimativi confini naturali il Torr. Farma a Nord, il Torr. Gretano ad Ovest ed il Fiume Ombrone a Sud ed ad Est. Morfologicamente il territorio rilevato mostra caratteri di media ed alta collina nei quadranti NW e NE con quote spesso superiori ai 500 metri (quota max. Poggio

ai Leccioni = 591 metri slm.), occupando rispettivamente settori della dorsale Monticiano-Roccastrada ad Ovest e di quella Murlo-Pari ad Est.

La morfologia locale si addolcisce poi gradatamente verso Sud, dove le pendenze medie si abbassano notevolmente e colli di una certa importanza sono presenti solo all'estremità meridionale; ovviamente tali differenze sono in diretta relazione con i litotipi affioranti, con prevalente presenza di termini litoidi della Serie Toscana o di rocce del gruppo ofiolitifero nei quadranti settentrionali e con netta prevalenza dei termini neogenici in quelli meridionali.

Le formazioni principali affioranti nel territorio comunale, che possono essere così descritte partendo dalle più recenti:

- DEPOSITI QUATERNARI -

1 – Detriti misti s.l.: sono stati cartografati come detriti, quegli accumuli in larga parte costituiti da elementi provenienti dalle formazioni affioranti in aree attigue, la cui giacitura non era univocamente interpretabile come roccia in posto.

Questi detriti assumono quindi i caratteri o in parte di frana o in parte di coltri residuali, spesso parzialmente smantellate da fenomeni erosivi.

2 – Depositi alluvionali recenti ed attuali: affiorano in prossimità dei corsi d'acqua principali e consistono in fitte alternanze di termini a granulometria variabile con, specie nella valle del F. Ombrone, subordinata la parte più fina; ciò ha permesso estese coltivazioni di ghiaie e sabbie ancora in corso.

3 – Depositi alluvionali terrazzati: da un punto di vista litologico, mostrano caratteri del tutto simili alle alluvioni recenti, dalle quali si distinguono solo per la loro posizione morfologica più alta (almeno 8-10 metri e talora oltre 25) dall'attuale talweg del relativo corso d'acqua.

4 - Travertini: affiorano in piccoli lembi nel quadrante SE e si presentano come calcari biancastri concrezionari, spugnosi, terrosi e/o sabbiosi, probabilmente tutti da collegare all'instaurazione di piccoli bacini lacustri con acque sovrassature in carbonato di calcio.

5 - Conglomerati ad elementi di verrucano: consistono in alcuni affioramenti limitati al quadrante SW, mostrando caratteri di conglomerati sciolti, o solo raramente cementati, ad esclusivi ciottoli quarzitici e/o anagenitici del sottostante "Verrucano", immersi in una matrice sabbiosa ocrea e/o rossastra.

6 - Sabbie silicee: affiorano ad Ovest di Paganico (quadrante SW) e sono attualmente oggetto di estese coltivazioni.

Derivano dal disfacimento del sottostante "Verrucano" e si presentano come sabbie biancastre sciolte o debolmente cementate, finissime, con sottili intercalazioni di livelli ciottolosi; talvolta si mostrano invece in facies di sabbie debolmente argillose grigio verdi, a cui si intercalano dei conglomerati ad elementi quarzitici immersi in una matrice sabbiosa di colore biancastro.

- GRUPPO NEOGENICO -

7 - Argille limose - PLIOCENE: tali depositi affiorano nel quadrante SE e consistono perlopiù in argille limose grigie e/o nocciola con frequenti livelli fossiliferi, a cui si intercalano sottili orizzonti di sabbie ocracee o grigiastre con livelletti conglomeratici.

Negli affioramenti più meridionali, tali depositi si presentano invece come delle argille grigio-azzurre con rare intercalazioni di marne grigio scuro.

8 - Conglomerati lacustri in matrice argillosa - MIOCENE: affiorano assai estesamente in tutti i quadranti escluso quello NW, e possono essere così descritti.

Nei settori NE e WSW risultano costituiti in prevalenza da conglomerati poligenici immersi in una matrice argillosa grigia o nocciola assai abbondante e talora nettamente preponderante rispetto alla facies clastica

Nel settore ESE sono invece prevalenti dei conglomerati ad elementi, prevalentemente appartenenti al complesso ofiolitifero, che fanno assumere a questa facies colorazioni variabili dal rossastro al grigio-verde con alcuni ciottoli rivestiti da una patina limonitica rosso-bruna.

9 - Argille lacustri - MIOCENE: tali depositi affiorano in piccoli lembi nel settore NE e consistono perlopiù in argille sabbiose grigiastre, con sporadiche intercalazioni di livelletti sabbiosi

10 - Breccia di Grotti - MIOCENE: si trova perlopiù sovrapposta alla formazione delle Argille a Palombini e mostra i caratteri di una breccia ad elementi calcarei e dolomitici, con presenza, assai subordinata, di ciottoli anagenitici e/o di calcari silicei delle formazioni flyschoidi.

L'elaborazione del materiale è scarsa e la classazione del tutto assente; il cemento risulta essere argilloso sabbioso o più raramente calcareo, intensamente limonitizzato

Nel complesso mostra un aspetto assai simile al "cavernoso" di cui risulta talora essere la facies alterata in situ.

- COMPLESSO OFIOLITIFERO -

11 - Argille a palombini - CRETACEO: affiorano in prevalenza nel quadrante NE e, in maniera più ridotta in quelli meridionali, costituendo per ampie estensioni l'unico rappresentante del gruppo ofiolitifero.

Litologicamente si presenta come una serie di argille siltose e marne, finemente fogliettate, di colore variabile dal grigio al marrone.

Vi si trovano intercalati strati di calcari silicei a grana finissima di colore grigio piombo ("palombini") e, in modo peraltro subordinato, delle arenarie quarzose a cemento calcareo e/o fillosilicatico.

Questa formazione mostra assai spesso un aspetto caotico e scompaginato, con l'assetto originario che localmente è stato del tutto obliterato.

12 - Marne di Murlo - CRETACEO: affiorano solo in limitate porzioni nel quadrante NE e consistono in una monotona successione di marne argillose e marne di colore nocciola e grigio-verde, intensamente fratturati con frattura da concoide a finemente amigdalare, a cui talvolta si intercalano sottili strati di micriti marnose grigiastre.

Irregolarmente distribuiti all'interno delle marne sono presenti dei corpi lenticolari di calcari marnosi scuri, a frattura concoide, con frequenti vene di calcite spatica.

13 - Diaspri - GIURASSICO: risultano essere spesso associati alla precedente formazione nell'area di Pari-Casenovole e risultano essere costituiti da alternanze di marne e calcari silicei rosso violacei, disposti in strati sottili intensamente fratturati con selce in lamine centimetriche, spesso separati da interstrati argillosi.

14 - Ofioliti s.l. - GIURASSICO: affiorano prevalentemente nell'area di Pari-Casenovole (quadrante NE) e in piccole aree nel quadrante SE.

Pur non avendo fatto distinzioni cartografiche, va segnalato che si presentano perlopiù in facies di serpentiniti, con il gabbro nettamente subordinato, ad esclusione della zona di Pari-Monte Acuto dove affiora in facies perlopiù massiccia

Più in particolare la facies serpentinitica si presenta come massa omogenea talora laminata, a cui l'alterazione subaerea ha localmente fatto assumere delle colorazioni degradanti dal verdastro al grigio cenerino.

La serpentinnizzazione dell'originaria ultramafite è in genere molto avanzata, come emerge da precedenti esami petrografici che mostrano scarsi relitti di olivina, di orto e clinopirosseno, mentre tra le fasi epigenetiche abbondano clorite e magnetite.

Il gabbro affiorante nella zona di Pari, è invece in prevalenza formato da blocchi di gabbro a struttura occhiatina, formando una massa assai omogenea e compatta.

- SERIE TOSCANA -

15 - Formazione di Tocchi – TRIAS sup.: all'estremità occidentale del territorio comunale affiora questa formazione di origine lacustre i cui contatti con il "cavernoso" e con il sottostante "verrucano", mostrano evidenti caratteri di discordanza angolare.

Litologicamente risulta costituita da argilliti grigio-verdi e violacee a cui sono intercalati degli strati carbonatici gialli decimetrici e, sporadicamente, delle quarziti a quarzo bianco e rosa, a cui si sovrappongono localmente dei livelli di breccie ad elementi eterometrici di calcari, dolomie ed argilloscisti, disposti in maniera caotica ed inglobati in una matrice carbonatica gialla.

16 - Calcare cavernoso – TRIAS sup.: affiora in prevalenza nel quadrante NW e consiste perlopiù in un calcare dolomitico grigio scuro, localmente brecciato e/o "a cellette", con frequenti patine arrossate, "tasche" di terre rosse residuali e locali fenomeni carsici; subordinatamente si trovano, all'interno della facies calcarea, masse di gesso saccharoide e/o lenti di dolomia nerastra.

Talora mostra invece i caratteri di "cenerone" cioè di sabbia dolomitica fine di colore grigio biancastro, dovuta alla completa dissoluzione della frazione calcitica.

17 - Verrucano s.l. – TRIAS inf. : con questo nome viene indicato un gruppo di litofacies che sormontano, in netta discordanza angolare, le formazioni paleozoiche.

Da un punto di vista litologico possiamo distinguere almeno 3 membri di cui, partendo dal basso, il primo risulta essere quello delle quarziti verdastre con intercalazioni conglomeratiche e di siltiti varicolori.

Sovrapposti a tale membro basale, affiorano delle quarziti e siltiti viola, con intercalazioni di conglomerati poligenici ad elementi quarzítico-anagenitici.

La facies sommitale di questo gruppo è invece costituita da quarziti bianco-rosate o giallastre e da anageniti ad elementi di quarzo bianco e rosa, con intercalazioni di scisti sericitici viola.

18 - Formazione del Farma - PALEOZOICO: in particolari condizioni morfologiche e giaciture nell'area di Casal di Pari, in quella ad W del Monte Verdello e lungo il corso del Torrente Farma, affiora questa formazione.

In particolare nella prima area si presenta in facies di calcari e dolomie massicce di colore grigio scuro a cui si sovrappongono delle argilliti e delle siltiti nere o, più raramente, verdastre.

Nella seconda mostra invece i caratteri di arenarie e siltiti a bande chiare e scure disposte in modo assai regolare, al cui interno compaiono sottili livelli argillitici neri.

Lungo il corso del Torrente Farma tali depositi consistono invece in siltiti grigie ed argilliti nere, ricche in grafite e con noduli limonitici.

7.1.4 Le Cave ed i siti estrattivi

Il Comune di Civitella ha approvato la Variante di adeguamento al P.A.E.R.P. Provinciale.

La variante ha recepito le nuove "prescrizioni localizzative" delle aree estrattive individuate dal Piano Provinciale che stabilisce la modifica di due siti estrattivi, "Pian Colombaio Nord" e "Pian Colombaio sud" e l'inserimento di un nuovo sito "Pian del Tallurinaio".

In merito al processo di valutazione degli Atti di Governo del Territorio oggetto di variante è opportuno premettere che:

1) la stima il fabbisogno di materiali da escavare a livello regionale e provinciale è stabilita dalla Regione Toscana, all'interno del P.R.A.E.R.: il P.R.A.E.R. stesso specifica quantità e tipologie dei vari materiali di scavo sulla base del principio di autosufficienza e riduzione dei costi esterni.

2) La Provincia di Grosseto, all'interno del P.A.E.R.P., ha provveduto a:

- definire e localizzare le risorse presenti nel territorio provinciale;
- definire e localizzare i giacimenti presenti nel territorio provinciale;

- localizzare le aree estrattive e stabilire "una serie di indirizzi particolari, propri del sito a cui si riferiscono, ai quali il Comune dovrà fare riferimento sia durante il procedimento di adeguamento degli strumenti urbanistici, sia durante la valutazione delle proposte di coltivazione, sia durante la verifica delle attività di escavazione e risistemazione" nelle "Prescrizioni localizzative per le aree estrattive".

3) I documenti di valutazione parte integrante del P.A.E.R.P. provinciale hanno ampiamente analizzato, gli impatti rispetto alle componenti del sistema ambientale e storico-insediativo-antropico; inoltre sono state esaminate le possibili alternative e definita la metodologia e gli strumenti del monitoraggio.

La valutazione consiste nell'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, previsti dalle azioni contenute nella variante al PRG.

Considerato che l'individuazione esatta dell'aree estrattive è stata fatta sulla base dell'esito delle valutazioni di dettaglio condotte dalla Provincia di Grosseto in fase di redazione del P.A.E.R.P. si richiama l'attenzione sulle componenti locali del territorio che potrebbero presentare maggiore vulnerabilità.

Le valutazioni degli effetti attesi riferiti agli impatti significativi sull'ambiente sono riferite alla nuova area estrattiva di "Pian Tallurinaio".

Aria

L'aria quale bene non riproducibile è sottoposto a fenomeni di inquinamento quali risultato di una complessa interrelazione di molteplici fattori. L'entità e le modalità di emissione (sorgenti puntiformi, diffuse, altezza di emissione, ecc.), i tempi di persistenza degli inquinanti, il grado di mescolamento dell'aria, sono alcuni dei principali fattori che producono variazioni spazio-temporali della composizione dell'aria.

Per quanto attiene l'attività estrattiva i principali fattori di impatto che potrebbero intervenire sulla qualità dell'aria risultano i seguenti:

Produzione di gas e polveri nella gestione di cava; produzione di gas e polveri generati dal traffico indotto dalla cava; alterazione del clima acustico dovuto ai mezzi operanti nelle cave ed ai mezzi di trasporto (rumorosità).

Acqua - Suolo e Sottosuolo

L'acqua in natura è tra i principali costituenti degli ecosistemi ed è alla base di tutte le forme di vita conosciute, quale bene primario non riproducibile va preservato e tutelato, inoltre quale sistema idro-geologico ne va promossa la corretta regimazione e tutela dei suoli e sottosuoli.

Per quanto attiene l'attività estrattiva i principali fattori di impatto che potrebbero intervenire risultano i seguenti:

Modifica del sistema idrico superficiale di scolo e di irrigazione; modifica degli assetti idraulici della rete idrografica attuale; inquinamento delle acque superficiali; interazioni con gli acquiferi del sottosuolo; consumo di suolo; modifica assetti geologici; interferenze con siti tutelati.

L'intera attività estrattiva dovrà rispondere a quanto disciplinato dalle N.T.A. del PAERP.

Paesaggio - Vegetazione - Flora e Fauna

Il paesaggio rappresenta una risorsa essenziale della collettività e costituisce risorsa fondamentale del territorio da preservare alle generazioni future attraverso tutte le componenti, geologiche, vegetazionali e, più in generale, di funzionalità ecologica, insediative, culturali, sociali ed economiche che lo determinano.

Per quanto attiene l'attività estrattiva i principali fattori di impatto che potrebbero intervenire risultano i seguenti:

Modifiche al paesaggio Eliminazione della vegetazione; deterioramento delle condizioni di conservazione e sviluppo; perturbazione dell'areale faunistico; effetti negativi sulle principali componenti ambientali che caratterizzano l'ecosistema.

Attività antropiche

Sono costituiti dalle aree insediative dai sistemi infrastrutturali della viabilità.

Per quanto attiene l'attività estrattiva i principali fattori di impatto che potrebbero intervenire risultano i seguenti:

Vicinanza ad aree insediate; definizione di adeguate fasce di rispetto relativamente a nuclei insediativi minori ed a case sparse del territorio aperto; incremento del traffico; previsioni in aree servite da viabilità idonea a sopportare l'incremento di traffico indotto dalle attività o adeguabili con modifiche infrastrutturali di modesta entità.

Per quanto attiene il polo estrattivo del "Pian Tallurinaio", dovrà essere attentamente valutata l'accessibilità al sito di cava, allo stato attuale la viabilità esistente presenta delle criticità in quanto sia per le caratteristiche strutturali che per la collocazione nel contesto paesaggistico, risulta inadeguata a sostenere l'attività di un polo estrattivo, va valutato inoltre in problema correlato alle fasi conseguenti all'escavazione, in particolare le problematiche di collegamento agli impianti di lavorazione degli inerti, si dovranno prediligere quelli situati nelle strette vicinanze in modo da contenere il flusso dei mezzi pesanti sulla viabilità ordinaria.

7.1.5 Uso del suolo

Nonostante la maggior parte dei circa 100 kmq del territorio comunale di Civitella Paganico sia prevalentemente boscato, molti dei seminativi e pascoli in corrispondenza del crinale posto a Ovest del capoluogo, sono stati trovati in totale stato di abbandono già da molti anni con vegetazione spontanea che risulta presente in diverse fasi di sviluppo. Tale abbandono, unito alla scarsa

incidenza dell'attività antropica ed alla presenza dei boschi, ha favorito la conservazione di un sistema ambientale pressoché intatto e di grande qualità. Un territorio così abbandonato risulta però suscettibile agli incendi che troverebbero facile espansione in queste condizioni ambientali dove oltretutto è forte la presenza di case sparse abitate principalmente d'estate e collegate da strade poderali di dimensioni ridotte.

Le aree dove si concentra maggiormente l'agricoltura, principalmente di tipo semiestensivo o arborato, ma anche realtà di agricoltura specializzata esercitata parte in alcune aziende agricole, sono concentrate soprattutto nei fondovalle dei due centri abitati di Monteverdi M.mo e Canneto, sul versante Nord del monte di Canneto e lungo i corsi 'acqua, tutti peraltro a carattere torrentizio, che attraversano il territorio dell'intero comune.

Le attività agricole prevalenti sono relative alla coltivazione di cereali, foraggiere, arboree dell'olivo e della vite, allevamento ovino e bovino, selvicoltura.

Per quanto riguarda la superficie comunale suddivisa poi in diverse aree a seconda dell'utilizzo o delle proprie caratteristiche si ha:

Classe	Territori Modellati Artificialmente	<i>(Zone Urbane; Zone Industriali, Commerciali e Infrastrutture; Zone Estrattive, Cantieri, Discariche e Terreni artefatti e abbondanti; Zone Verdi artificiali non agricole)</i>		
		Sup. 2007=A	Sup. 2010=B	Var. perc.= % (B-A)/B
Comune	CIVITELLA PAGANICO	681,64	709,63	3,94
Provincia	GR	23.747,72	24.034,43	1,19
Regione	Toscana	192.840,50	196.057,06	1,64
Classe	Superfici Agricole Utilizzate	<i>(Seminativi; Colture Permanenti; Prati Stabili; Zone Agricole Eterogenee)</i>		
Comune	CIVITELLA PAGANICO	7.804,13	7.754,57	-0,64
Provincia	GR	217.271,09	216.716,36	-0,26
Regione	Toscana	885.884,50	882.867,57	-0,34
Classe	Territori Boscati e Ambienti Semi-naturali	<i>(Zone Boscate; Zone Caratterizzate da Vegetazione Rada Arbustiva e/o Erbacea; Zone Aperte con Vegetazione Rada o Assente)</i>		
Comune	CIVITELLA PAGANICO	10.636,98	10.653,48	0,15
Provincia	GR	202.652,47	202.809,39	0,08
Regione	Toscana	1.198.605,33	1.198.236,86	-0,03

DETTAGLIO					
cod. classe	classe	sup. 2007	sup. 2010	diff. 2010-2007	variaz. media annua
111	Zone residenziali a tessuto continuo	6,98	6,98	0,00	0,00
112	Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado	47,27	48,70	1,43	0,48
1121	Pertinenza abitativa, edificato sparso	162,26	164,00	1,73	0,58
121	Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati - centrale	51,52	53,57	2,05	0,68
1221	Strade in aree boscate	79,61	79,61	0,00	0,00

122	Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche	215,64	236,91	21,27	7,09
131	Aree estrattive	24,77	23,13	-1,64	-0,55
132	Discariche	17,70	26,56	8,86	2,95
133	Cantieri - edifici in costruzione	65,47	59,77	-5,71	-1,90
1411	Cimitero	0,79	0,79	0,00	0,00
142	Aree ricreative e sportive	9,62	9,62	0,00	0,00
210	Seminativi irrigui e non irrigui	6.354,48	6.247,33	-107,14	-35,71
221	Vigneti	269,61	313,12	43,51	14,50
222	Frutteti e frutti minori	6,39	9,10	2,71	0,90
2221	Arboricoltura	132,60	130,21	-2,38	-0,80
223	Oliveti	738,58	753,29	14,71	4,90
231	Prati stabili	73,94	82,69	8,75	2,92
241	Colture temporanee associate a colture permanenti	153,59	145,91	-7,69	-2,56
242	Sistemi colturali e parcellari complessi	17,90	18,17	0,27	0,09
243	Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di	6,00	6,00	0,00	0,00
244	Aree agroforestali	51,05	48,75	-2,30	-0,77
311	Boschi di latifoglie	7.497,80	7.612,46	114,66	38,22
312	Boschi di conifere	982,69	921,53	-61,16	-20,39
313	Boschi misti di conifere e latifoglie	1.680,01	1.670,53	-9,48	-3,16
322	Brughiere e cespuglieti	41,38	23,83	-17,55	-5,85
323	Aree a vegetazione sclerofilla	38,89	41,08	2,19	0,73
324	Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	347,54	339,97	-7,57	-2,52
331	Spiagge, dune e sabbie	21,93	17,34	-4,60	-1,53
333	Aree con vegetazione rada	0,54	0,54	0,00	0,00



Carta Uso del Suolo

Valutazione sintetica dello stato attuale

	Simbolo	
Uso del suolo		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo

7.2 ACQUA

7.2.1 Valutazione descrittiva dello stato attuale

Il DLgs 152/99 ("Disposizioni sulla tutela delle acque reflue urbane e recepimento della Dir 1/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Dir. 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole" e s.m.i.) costituisce la normativa quadro in materia di inquinamento idrico. In linea con gli

orientamenti comunitari, il legislatore sposta l'attenzione dal controllo del singolo scarico (come accadeva con la precedente Legge Merli n° 319/1976) all'insieme dei fattori che determinano l'inquinamento del corpo idrico. Vengono quindi prioritariamente espressi gli obiettivi di qualità ambientale e gli obiettivi di qualità per specifica destinazione ai fini della tutela e del risanamento delle acque superficiali e sotterranee, precisando una tempistica sia per la definizione della classe di qualità dei corpi idrici significativi sia per il miglioramento della stessa fino allo stato "buono" entro il 31 dicembre 2016.

Viene inoltre sottolineata la necessità di individuare aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento: aree sensibili, zone vulnerabili da nitrati di origine. Come base del lavoro è stata presa la carta della pericolosità idraulica redatta, ai sensi della DCR 230/94, a supporto del Piano Strutturale

7.2.2 Acque Superficiali

L'indagine geologica effettuata per il Piano Strutturale è stata aggiornata, in fase di redazione del RU, sulla base degli studi idraulici redatti dal Prof. Paris, lungo l'asta del Fiume Ombrone ed alla confluenza dello stesso, con i torrenti Gretano-Lanzo e Fogna, studi validati dall'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone, nonché con i dati derivati da altri studi idraulici eseguiti nella zona di Paganico. La classificazione eseguita risulta quindi così descrivibile (rif. Punto C2 Dpgr 53/R/2011):

- Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1): coincide con aree collinari e montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

A) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni

B) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

- Aree a pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni, oppure, fuori dalla UTOE aree dove:

A) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni

B) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa e media (I.1 e I.2), le condizioni di attuazione sono subordinate al fatto che gli interventi proposti NON modifichino le condizioni locali in modo tale da modificare ed aumentare la classe di pericolosità idraulica locale

- Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR < 200$ anni, oppure, fuori dalla UTOE aree dove ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

A) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni

B) sono in situazione sfavorevole di basso morfologico, di norma a quote altimetriche inferiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

- Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR$ anni, oppure, fuori dalla UTOE aree dove ricorrono contestualmente le seguenti condizioni:

A) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni

B) sono in situazione sfavorevole di basso morfologico, di norma a quote altimetriche inferiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata e molto elevata (I.3 e I.4) si attuano le seguenti prescrizioni

- Nelle aree soggette ad intervento di trasformazione anche urbanistica (compresa la semplice variazione di destinazione d'uso in assenza di opere), comprese le "aree di trasformazione e addizione", le "zone sature di recente formazione" e le "aree di riqualificazione" corrispondenti a insediamenti prevalentemente destinati a residenza, la destinazione a civile abitazione deve essere realizzata con il piano di calpestio del primo solaio ad uso residenza ad una quota di sicurezza rispetto all'evento di esondazione con tempo di ritorno 200 anni; l'intervento, inoltre, non dovrà costituire aggravio delle condizioni di rischio idraulico del contesto territoriale circostante.
- L'edificazione dei nuovi lotti nelle zone a destinazione produttiva, direzionale e/o commerciale e dei fabbricati previsti nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di comune interesse e dei manufatti realizzabili nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale, dovrà essere realizzata in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni; purchè sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante e sia dimostrata, inoltre, l'assenza e/o l'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale.
- Gli interrati ed i seminterrati di nuova costruzione, ove non esclusi dalle salvaguardie sovracomunali e/o da specifica normativa comunale, dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni: dovranno essere previste soglie fisiche di ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni e comunque gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione per il citato tempo di ritorno

- Gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a $Tr = 200$ anni o in condizioni intrinsecamente stagne;
- E' vietata la chiusura degli eventuali comparti interni (box, cantine, garage di pertinenza privata, ecc.) con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati e dotati di pozzetto con pompa sollevante
- Sul patrimonio edificato esistente sono ammessi gli interventi previsti nelle aree normative di appartenenza. Per tali interventi nel caso si preveda aumento del carico urbanistico e/o variazioni di destinazione d'uso, anche in assenza di opere, che configuri aumento della esposizione a rischio idraulico per l'utenza saranno ammessi interventi che prevedano la dislocazione dei locali destinati a permanenza notturna purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni.

Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonchè gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Per "manufatti di qualsiasi natura" si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione, quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie e piattaforme o simili, con esclusione di vasche per acquicoltura.

Per "trasformazioni morfologiche" si intendono esclusivamente le modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

Oltre a quanto sopra descritto, nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata (Classe I4)

- non sono da prevedere, attuare e/o autorizzare interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno < 30 anni;

- nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno < 30 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;

- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle e a monte;

- relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno < 30 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, a patto di dimostrare l'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;

- possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura e tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;

Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;

7.2.3 Acquedotto

L'attuale situazione vede il Territorio servito dalla condotta adduttrice denominata Dorsale Fiora e da alcune captazioni locali situate nella zona Nord del territorio comunale.

Sono presenti nel Territorio aperto alcuni acquedotti consortili e più esattamente:

Nome acquedotto	Rag. Sociale	Lunghezza	Consumo annuo	perdite	N°utenti	Anno di realizzazione
Stella	Cannicci-Poggio stella	4433	3226	N.C.	14	1984
S.Giovanni La Steccaia	Consorzio Steccaia	2100	2740	N.C.	7	1973
Pievanella	Consorzio Pivanella	6000	5822	N.C.	12	1977
Betti Giuliana	-----	2000	282	N.C.	1	1999

La risorsa proveniente da tali fonti riesce a far fronte agli attuali fabbisogni medi annui ma nei mesi estivi tale quantità risulta inadeguata per fronteggiare gli aumenti di richiesta.

Tali problematiche hanno portato nel corso del 2012 alla razionalizzazione della risorsa, tramite l'effettuazione di chiusure notturne dei serbatoi ed al rifornimento degli stessi con autobotti.

7.2.4 Rete Fognaria e Depurazione

La situazione nel Territorio Comunale è la seguente:

PAGANICO

La frazione di Paganico è servita attualmente da uno scarico a cielo aperto sottoposto unicamente ad un trattamento di grigliatura.

STAZIONE DI PAGANICO

La frazione è servita da uno scarico a cielo aperto

CIVITELLA MARITTIMA

La Frazione di Civitella Marittima è servita da due impianti di depurazione (Fosso la Scanella ed il Pino) e da uno scarico a cielo aperto.

PARI

La frazione di pari è servita da n°6 scarichi a cielo aperto.

FERRAIOLA

Il nucleo di Ferraiola è servito da n°3 scarichi a cielo aperto.

CASAL DI PARI

La frazione di Casal di Pari è servita da n°4 scarichi a cielo aperto.

MONTE ANTICO

Il Sistema insediativo di Monte Antico è servito da uno scarico a cielo aperto.

Il contributo dell'Ente gestore (Acquedotto del Fiora) ci presenta un quadro critico della situazione degli smaltimenti e più esattamente:

- Paganico

" qualunque nuovo allaccio alla pubblica fognatura potrà essere assentito solamente in seguito alla messa in funzione del nuovo impianto di depurazione, la cui realizzazione è prevista nel Piano stralcio ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 della LR 20/2006. Il Termine di tale intervento è previsto per il 31/12/2015 prima di tale data, qualunque nuovo allacciamento alla pubblica fognatura potrà essere assentito solo previo trattamento dello scarico"

- Civitella Marittima

" Qualora i nuovi carichi dovuti alle previsioni di piano, afferissero ad uno dei due depuratori, se ne dovrebbe verificare la capacità di trattamento residua, mentre se afferissero, anche solo in parte, allo scarico libero, essendo tale carico ricadente nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere

assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Pari

"Essendo servito da 6 scarichi a cielo aperto che rientrano nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Ferraiola

" Essendo servita da n°3 scarichi a cielo aperto che rientrano nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Casal di Pari

" Essendo servito da n°4 scarichi a cielo aperto che rientrano nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Leccio

"Essendo servito da una fossa Imhoff che rientra nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Monte Antico

" Essendo servito da n°1 scarico a cielo aperto che rientrano nella fattispecie di cui all'art.19 bis del DPGR 46/R/2008 così come modificato dal DPGR 76/R/2012, nuovi allacciamenti potrebbero essere assentiti solo a valle del rilascio dell'autorizzazione di tale scarico da parte della provincia di Grosseto".

-Nuclei rurali

" Non essendo serviti da pubblica fognatura e depurazione, non rientrano nelle competenze dell'Ente Gestore acquedotto del fiora. Qualunque nuovo intervento dovrà essere quindi servito da autonomo sistema di collettamento e depurazione Reflui".

Il Comune di Civitella ha approvato una Variante urbanistica per consentire l'ampliamento del depuratore di Paganico.

L'ipotesi di ampliamento del depuratore di Paganico, sarà idoneo a trattare i reflui della frazione, anche considerando i relativi futuri sviluppi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica.

L'impianto, così come la rete di raccolta delle acque da trattare, è gestito da Acquedotto del Fiora SpA, gestore del servizio idrico integrato.

Sulla base ai dati ottenuti dall'Amministrazione Comunale di Civitella Paganico, il nuovo impianto dovrà avere una potenzialità pari a 2.500 ab.eq..

Valutazione sintetica dello stato attuale

	Simbolo	
Acqua		Lo stato attuale della risorsa presenta notevoli criticità ed è caratterizzata da elementi di segno negativo

7.3 ARIA, RUMORE, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE, POPOLAZIONE , ECONOMIA

7.3.1 Aria

Sicuramente è il dato in cui risultano maggiormente concentrate le caratteristiche intrinseche del Comune di Civitella Paganico per purezza e qualità, in quanto a parte lo scarico derivante dai pochi riscaldamenti domestici e flusso veicolare e la totale inesistenza di industrie insalubri, non esistono altri fattori inquinanti presenti sul territorio.

Non sono presenti centraline di rilevamento fisse sul territorio né se ne rileva la necessità.

7.3.2 Inquinamento acustico

Tale forma inquinante attualmente non è presente all'interno del territorio comunale, sia per la mancanza di attività moleste, sia per la quasi ininfluenza del rumore dovuto al traffico veicolare sulle arterie di scorrimento locali tranne per la superstrada Siena Grosseto SS 223 che attraversa la frazione di Paganico e l'intero Comune.

Ciò nonostante tali caratteristiche, in relazione al D.C.M. del 14/11/97, Il Comune di Civitella Paganico ha redatto il Piano per la Zonizzazione Acustica.

La classificazione Acustica del proprio territorio è un atto che le Amministrazioni Comunali devono compiere in ottemperanza alla legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95.

Tale atto rappresenta anche un'occasione di regolamentazione dell'uso del territorio in funzione dell'impatto acustico o della necessità di tutela degli insediamenti dal rumore. Esso va ad interagire con gli altri strumenti di pianificazione urbanistica incidendo sulle destinazioni d'uso, suddividendo il territorio in aree più o meno tutelate da un punto di vista acustico, consentendo così una equilibrata programmazione della ripartizione delle attività rumorose e non.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) è quindi uno strumento di regolazione delle destinazioni d'uso del territorio, complementare al Piano Strutturale, dal quale dipende gerarchicamente.

Si ricorda che la protezione dei cittadini dall'inquinamento acustico, oltre che al rispetto dei valori limite assoluti delle classi acustiche, è affidata anche al criterio differenziale. Esso prevede che, rilevato il rumore residuo in assenza della sorgente specifica, quando questa funziona non può produrre un aumento del rumore ambientale oltre i 5 dB(A) di giorno ed i 3 dB(A) la notte.

Questo sarà possibile solo nelle aree di classe VI, esclusivamente industriali, entro le quali il differenziale non è applicabile, vista la programmata assenza di abitazioni che non siano di custodi. A tale proposito si deve ricordare che le limitazioni prodotte dal P.C.C.A. non impediscono la costruzione di edifici con destinazioni d'uso difformi rispetto alle definizioni di legge, ma si limitano a sconsigliarla per evitare contenziosi futuri, e stabiliscono i livelli massimi di rumore che tutte le sorgenti, insieme, possono immettere in un punto qualunque dell'area classificata. D'altra parte, chi si volesse insediare in un'area non omogenea alla propria attività, dovrà essere a conoscenza dei limiti massimi di immissione e di emissione consentiti nell'area e nelle zone circostanti, oltre che dei valori del rumore residuo, per evitare di violare il cosiddetto "criterio differenziale".

Viene quindi limitata l'emissione diretta di energia sonora nell'ambiente e non l'utilizzo dell'edificio. La normativa prevede inoltre la necessità, in una molteplicità di casi, di realizzare una previsione di impatto acustico.

A tutela delle particolarità del proprio territorio, l'Amministrazione Comunale conserva comunque una certa discrezionalità, pur nell'ambito delle normative nazionali e regionali che regolamentano con precisione l'assegnazione delle varie porzioni del territorio alle classi acustiche.

Con la Legge Regionale Toscana 1 dicembre 1998 n. 89 sono definite le "Norme in materia di inquinamento acustico".

L'obiettivo principale della norma è quello "della tutela dell'ambiente, della salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche, disciplinandone l'esercizio al fine di contenere la rumorosità entro i limiti normativamente stabiliti".

Per l'ottenimento degli obiettivi di cui sopra vi sono riferimenti normativi di leggi e decreti applicativi nazionali specifici, tra i quali:

- La L.N. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"
- Il D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

La Legge Regionale Toscana 1 dicembre 1998 n. 89 detta, altresì, le funzioni e i compiti attribuiti alla Regione, Provincia e Comuni.

Con riferimento alle funzioni attribuite all'Amministrazione Comunale, l'art.4 della L.R.T. succitata definisce il "Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A)" e tutte le relative modalità finalizzate alla corretta elaborazione.

Per quanto disposto dall' art.2 della Legge Regionale Toscana 1 dicembre 1998 n. 89, Per maggiore chiarezza riassumiamo alcune regole generali che sono state utilizzate per classificare e definire le aree.

- .. Si è tracciata la rete della viabilità, eseguendo una classificazione delle diverse vie.
- .. Sono state individuate le aree artigianali/industriali, attribuendo la classe specifica.
- .. Sono stati individuati i ricettori sensibili e le aree che necessitano di maggiore tutela.
- .. Sono quindi state tracciate le fasce di pertinenza per la viabilità.
- .. Nel tracciare le fasce si è cercato di seguire i profili delle abitazioni, facendone scorrere il limite lungo la facciata opposta alla strada, in tutti i casi nei quali non vi erano ostacoli tra l'edificio e la strada stessa. Dove non esistevano abitazioni sono state individuate delle fasce di ampiezza variabile in funzione delle caratteristiche della strada.
- .. Sono state classificate le Unità Territoriali di Riferimento nelle classi intermedie (II,III,IV) sulla base dei parametri socio economici di riferimento: densità di popolazione, di attività commerciali/servizi e di attività industriali/artigianali.
- .. Si è evitato di delimitare aree di piccole dimensioni (microzonizzazione)
- .. Si è tenuto conto delle previsioni legate al Piano Strutturale in redazione e della classificazione acustica dei comuni confinanti.

La metodologia seguita nella redazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Civitella Paganico si riferisce in primo luogo alle linee guida elaborate dalla Regione Toscana e pubblicate nella deliberazione 77/2000 del 22.02.2000. Si è fatto inoltre riferimento alle Linee guida per l'elaborazione dei piani comunali di risanamento acustico dell'ANPA, pubblicate nel febbraio del 1998.

I principi generali su cui la classificazione è basata sono quelli della salvaguardia degli insediamenti abitativi, dei ricettori sensibili, delle aree a verde pubblico e di tutti gli edifici e le zone che per la loro fruizione richiedono una particolare tutela dal rumore.

Inoltre, il criterio base della classificazione è costituito dalle prevalenti condizioni di utilizzo del territorio, considerate anche in proiezione futura in relazione alle scelte previste dal Piano.

Il territorio comunale è stato suddiviso in due macro aree, le aree urbane, corrispondenti ai centri urbani, e il territorio aperto. All'interno delle prime sono state definite le UTR (Unità Territoriali di Riferimento) o unità minime territoriali, sulle quali si applicano le analisi degli indicatori socio-economici che portano alla individuazione delle classi intermedie.

- Individuazione di ricettori sensibili

Nel caso del territorio comunale sono risultati le scuole presenti negli abitati di Civitella Marittima, Stazione di Monte Antico e Paganico, nonché la Casa di Riposo situata in prossimità di Casal di Pari.

La riserva interprovinciale del Basso Merse e a sua volta da considerarsi come area in cui la quiete riveste un valore significativo.

- Individuazione delle aree industriali/artigianali e di cava

Nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcune aree occupate in modo esclusivo o prevalente da attività produttive, in particolare quelle attualmente esistenti in prossimità di Paganico (lungo la S.S. Grosseto-Siena) e a Civitella Marittima.

Sono state individuate inoltre le aree artigianali previste dal Piano Strutturale in redazione, rispettivamente in Loc. I Poderi, a sud est di Civitella Marittima, e quella immediatamente ad est di Paganico, in prossimità della località Orzali.

Il territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di alcune attività estrattive, mentre altre sono previste dal PRAE.

Attualmente è presente una cava di materiale ghiaioso sul fiume Ombrone in loc. Pian Colombaio e in prossimità del confine con il comune di Cinigiano, immediatamente a sud della S.P. del Cipressino. Per questa il PRAE prevede un ampliamento. Inoltre è presente un'area estrattiva in loc. Piano dell'Ornielli.

Nel territorio comunale è presente anche una discarica, in loc. Serrata dei Tori, che può essere assimilata, per le sue caratteristiche, ad un'attività industriale.

- classificazione della rete viaria comunale

È stata eseguita una classificazione degli assi viari presenti negli abitati in relazione alle caratteristiche che essi vi assumono, come risulta dal seguente Riassunto:

Nome Via/Strada Categoria

PAGANICO

-Via Fagare attraversamento

-Asse Via Leopoldo

-Via Malavolti attraversamento

-S.P. Del Cipressino, in entrata nell'abitato penetrazione

CIVITELLA MARITTIMA

-Strada di accesso alla zona del municipio dalla

-S.P. Del Terzo

-penetrazione

CASAL DI PARI

-Strada che collega la S.S. Grosseto Siena con Pari attraversamento

PARI

-Strada di accesso al paese penetrazione

- Assegnazione delle classi

Sulla base dei dati raccolti e stata effettuata l' assegnazione delle classi acustiche alle varie porzioni di territorio (UTR), procedendo secondo la seguente metodologia:

- Individuazione delle aree in classe I, VI e V, sulla base della presenza di ricettori sensibili, di aree che richiedessero una particolare tutela ovvero zone industriali o prevalentemente industriali, o sulla base di orientamenti legati al Piano Strutturale.

- Individuazione delle classi intermedie mediante l' analisi della combinazione dei fattori socio economici descritti in precedenza.

- Rilievi fonometrici, se necessari, mirati a confermare la sostenibilità delle assegnazioni effettuate.

Si ricorda inoltre la prescrizione contenuta nella legge n.447/95 che richiede che tra due aree adiacenti non vi sia una differenza di livello sonoro superiore ai 5 dB(A).

Questo impedisce di porre a confine, ad esempio, un'area di classe I ed un'altra di classe IV o III (in normali condizioni di propagazione del campo acustico). Per separare aree ben identificate la cui destinazione d'uso differisca in modo tale da evidenziare un'incongruenza del tipo citato, vengono tracciate aree con classificazione a scalare fino a rispettare il criterio dei 5 dB(A) di differenza. Esse vengono definite fasce di decadimento sonoro e la loro profondità non e fissa ma varia in funzione della morfologia del terreno e della presenza di ostacoli che fungano da schermo. Si deve di volta in volta stimare quale sia la distanza necessaria perchè l'emissione delle sorgenti possa disperdere la propria energia acustica in misura sufficiente a rendere logici i livelli che il P.C.C.A. impone di raggiungere.

classe I

La classe I dovrebbe essere attribuita ad aree su cui insistano edifici scolastici, ospedali e case di cura o di riposo e ad aree che, per il loro utilizzo, richiedano particolari situazioni di quiete.

In relazione anche a quanto riportato sopra, nell'ambito del Comune di Civitella Paganico si è ritenuto di poter inserire in classe I solamente la scuola elementare di Civitella Marittima; le altre scuole e la casa di riposo sono state invece inserite nella classe acustica II, in quanto, nella quasi totalità dei casi, adiacenti ad assi viari relativamente significativi. Tale classificazione riguarda esclusivamente il sedime degli edifici, ad eccezione del caso della casa di riposo per la quale e stato possibile assegnare l'area circostante alla classe II.

classi VI e V

La classe VI e stata assegnata alle pertinenze delle aree estrattive attualmente in attività in località Pian Colombaio e in Loc. Piano dell'Ornielli. Nel primo caso la classe VI è stata estesa fino a

comprendere anche l'area individuata dal PRAE. Alla classe VI è stata assegnata anche l'area artigianale prevista nei pressi di Pari, ad ovest di Ferraiola.

Tutte le altre aree produttive, comprese quelle previste dal Piano Strutturale, sono state inserite in classe V.

Non è stata inoltre eseguita nessuna distinzione tra attività artigianali e piccole industrie, in quanto le caratteristiche del tessuto produttivo non consentono una tale discriminazione.

Queste definizioni hanno permesso di oggettivizzare l'assegnazione a ciascuna UTR di un livello per ciascuno dei suddetti fattori. L'analisi delle corrispondenze ha quindi consentito il suo inserimento in una delle classi acustiche intermedie.

Si deve sottolineare che le aree individuate a priori in classe I o II (scuole, casa di riposo) che ricadono in ciascuna UTR mantengono la loro classificazione. Le aree circostanti sono inoltre state forzate in classe II o III al fine di mantenere delle zone filtro. Discorso analogo vale per le classi VI e V.

Al termine dell'assegnazione di ciascuna UTR alla rispettiva classe acustica si è provveduto all'aggregazione di quelle adiacenti con la stessa classe.

Alle UTR così classificate è stato poi sovrapposto il reticolo della viabilità al quale è stata assegnata la classe di appartenenza in funzione della tipologia, definita come segue:

Tipologia classe

strade di grande comunicazione e ferrovie IV

strade di scorrimento IV

Strade di quartiere, di penetrazione, di collegamento e di attraversamento III

Strade locali II

Laddove l'infrastruttura attraversa una zona inserita in classe acustica superiore ne assume la classificazione.

Per la S.S. Grosseto-Siena si è preferito ampliare la fascia dell'area esterna all'abitato a 80 m per lato. Per questa arteria, attualmente in fase di raddoppio, si è tenuto conto, ove disponibili, dei tracciati di progetto al fine della definizione della fascia. Ad esempio in loc. La Cerreta, dove è prevista una variante al tracciato attuale, la fascia di pertinenza tiene conto anche di essa. In corrispondenza delle gallerie principali la fascia di classe IV viene interrotta, per ovvie considerazioni acustiche.

Nel caso delle strade provinciali, è stata fatta una distinzione in relazione al volume di traffico da cui sono interessate; sono stati individuati i principali assi viari, costituiti da:

- 1) s.p. del Cipressino, che conduce verso il Monte Amiata;
- 2) s.p. del Terzo, che conduce verso Roccastrada e Follonica.

A tali assi viari è stata assegnata la classe IV. Questa classe è stata assegnata anche alla strada che conduce alla discarica a partire dalla s.p. del Cipressino in relazione al traffico di mezzi pesanti. In linea di principio si è considerata la prima fila di edifici, con le proprie pertinenze, come ricadente nella classe determinata dall'infrastruttura.

1a partire dalla mezzeria

La delimitazione delle classi è stata realizzata, in tutti i casi possibili, seguendo discontinuità morfologiche presenti sul territorio: file di edifici, elementi divisorii, argini, scarpate ecc., che consentissero una precisa individuazione del limite.

Si è inoltre rispettato il principio di evitare l'adiacenza di classi non contigue.

La classificazione del territorio aperto è stata eseguita tenendo conto che nella definizione di classe III sono contemplate le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Sono state distinte le aree boscate dalle altre: alle prime è stata assegnata la classe II, alle seconde la classe III.

La riserva interprovinciale del Basso Merse è stata assegnata per intero alla classe II.

Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile, ovvero all'aperto

Nell'ambito del territorio comunale sono state individuate quattro aree che possono essere utilizzate per varie tipologie di manifestazioni (feste, mostre, spettacoli all'aperto ecc.) e corrispondono:

- ai campi sportivi di Civitella Marittima e di Paganico;
- all'area compresa tra il cimitero e l'abitato di Paganico;
- alla superficie del futuro campo sportivo di Paganico.

All'interno di tali aree non sono presenti abitazioni. Nelle immediate vicinanze inoltre non si trovano luoghi di cura, case di riposo o scuole. Fa eccezione il campo sportivo di Paganico, non distante dalla scuola. La regolamentazione di tale area dovrà prevedere quindi il divieto di utilizzo durante le ore di attività didattica. Il Regolamento di attuazione dovrà disciplinare con attenzione anche l'area di Paganico non corrispondente al campo sportivo, data la vicinanza di abitazioni.

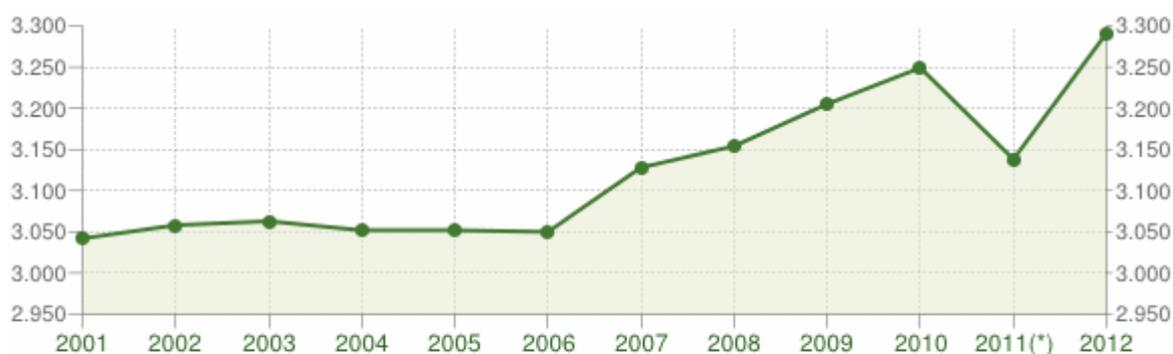
7.3.3 Fonti di elettroinquinamento

L'inquinamento elettromagnetico (altrimenti detto elettrosmog) è provocato dalle radiazioni non ionizzanti, comprese nel range di frequenza 0-300 GHz, emesse da impianti per le radiotelecomunicazioni e dal sistema di produzione, distribuzione e utilizzo finale dell'energia elettrica (linee elettriche, cabine di trasformazione, elettrodomestici). Non sono rilevabili fonti di elettroinquinamento concentrate.

7.3.4 Popolazione

Andamento demografico

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Civitella Paganico dal 2001 al 2012 risulta in crescita si riportano di seguito grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La popolazione residente a Civitella Paganico al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 3.136 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 3.273. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 137 unità (-4,19%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.042	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.058	+16	+0,53%	-	-
2003	31 dicembre	3.063	+5	+0,16%	1.257	2,44
2004	31 dicembre	3.052	-11	-0,36%	1.281	2,38

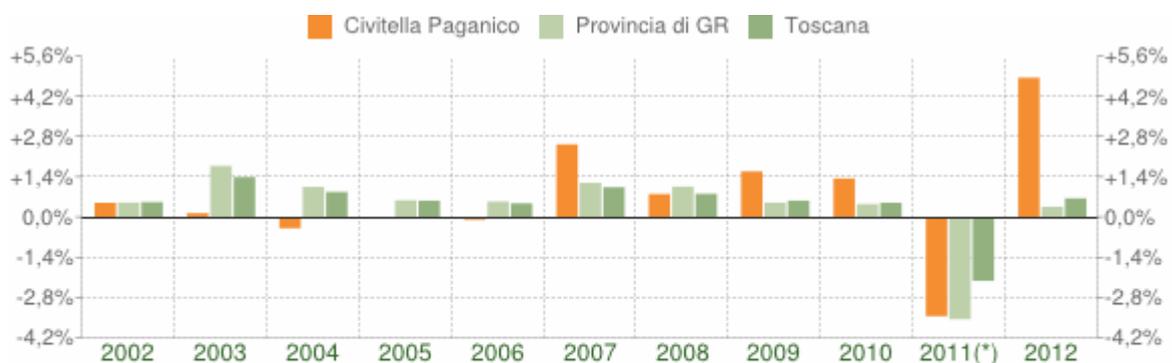
2005	31 dicembre	3.052	0	0,00%	1.273	2,40
2006	31 dicembre	3.050	-2	-0,07%	1.288	2,35
2007	31 dicembre	3.128	+78	+2,56%	1.316	2,35
2008	31 dicembre	3.154	+26	+0,83%	1.342	2,32
2009	31 dicembre	3.205	+51	+1,62%	1.254	2,52
2010	31 dicembre	3.249	+44	+1,37%	1.254	2,56
2011 (1)	8 ottobre	3.273	+24	+0,74%	1.263	2,55
2011 (2)	9 ottobre	3.136	-137	-4,19%	-	-
2011	31 dicembre	3.138	+2	+0,06%	1.265	2,44
2012	31 dicembre	3.291	+153	+4,88%	1.433	2,26

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Civitella Paganico espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Grosseto e della regione Toscana.



Variazione percentuale della popolazione

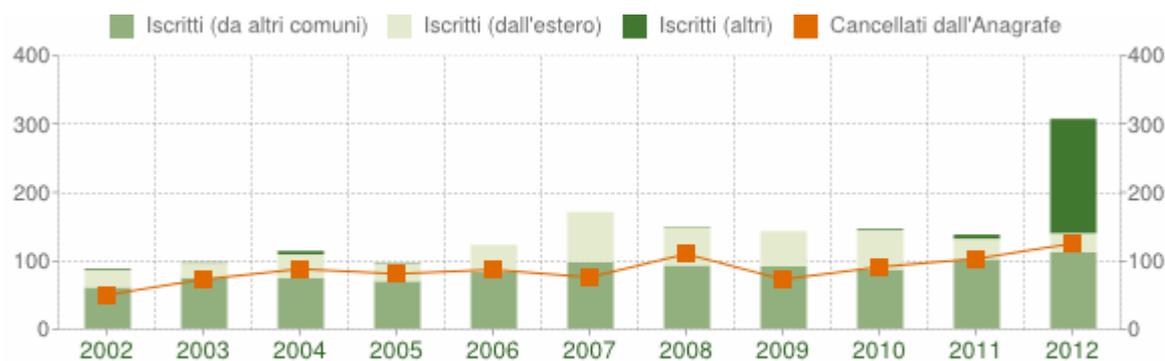
COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Civitella Paganico negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	60	25	2	49	0	1	+25	+37
2003	74	22	1	70	0	3	+22	+24
2004	74	34	5	87	0	1	+34	+25
2005	69	26	1	77	0	4	+26	+15
2006	82	40	0	80	6	1	+34	+35
2007	97	73	0	71	5	0	+68	+94
2008	92	55	1	85	11	14	+44	+38
2009	91	51	0	56	13	4	+38	+69
2010	86	57	2	64	8	19	+49	+54
2011 ⁽¹⁾	77	28	4	58	5	16	+23	+30
2011 ⁽²⁾	24	2	2	11	0	13	+2	+4
2011 ⁽³⁾	101	30	6	69	5	29	+25	+34

2012	111	28	167	81	7	37	+21	+181
-------------	-----	----	-----	----	---	----	-----	------

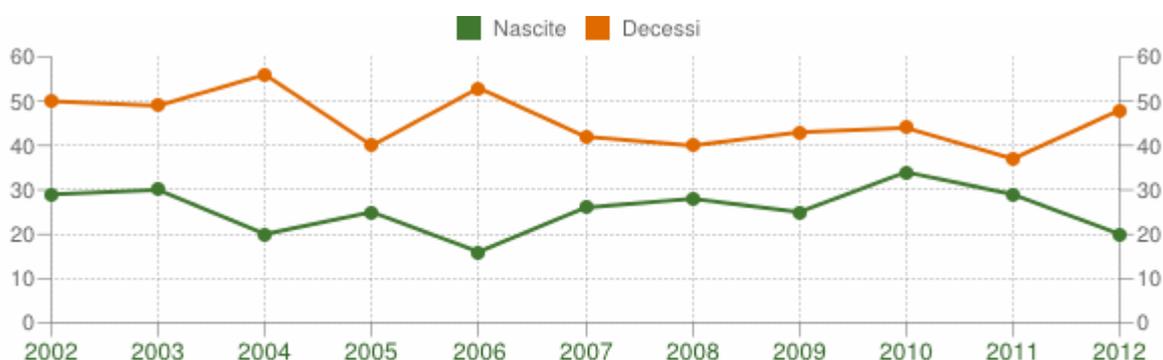
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Cittadini stranieri nel comune

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	29	50	-21
2003	1 gennaio-31 dicembre	30	49	-19
2004	1 gennaio-31 dicembre	20	56	-36
2005	1 gennaio-31 dicembre	25	40	-15
2006	1 gennaio-31 dicembre	16	53	-37
2007	1 gennaio-31 dicembre	26	42	-16
2008	1 gennaio-31 dicembre	28	40	-12

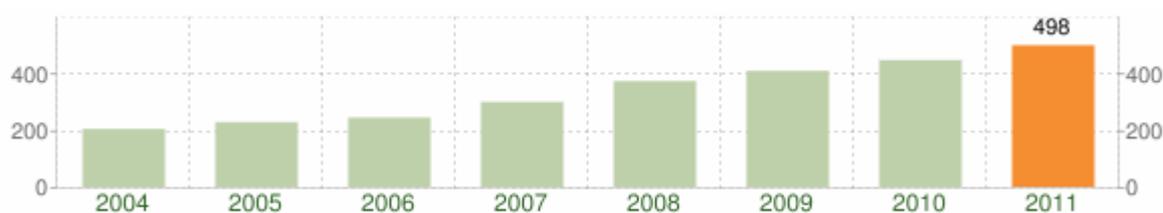
2009	1 gennaio-31 dicembre	25	43	-18
2010	1 gennaio-31 dicembre	34	44	-10
2011 (¹)	1 gennaio-8 ottobre	24	30	-6
2011 (²)	9 ottobre-31 dicembre	5	7	-2
2011 (³)	1 gennaio-31 dicembre	29	37	-8
2012	1 gennaio-31 dicembre	20	48	-28

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Popolazione straniera residente a Civitella Paganico al 1° gennaio 2011. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

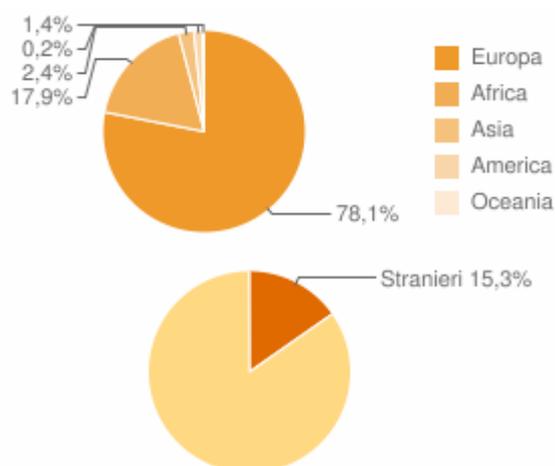


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2011

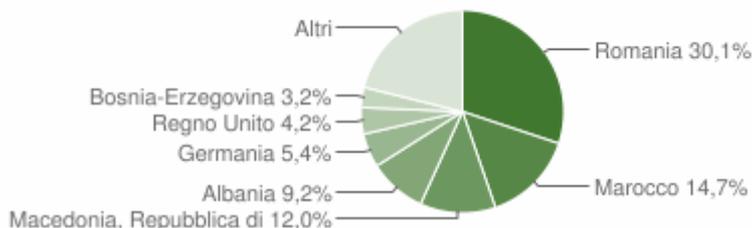
COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Civitella Paganico al 1° gennaio 2011 sono 498 e rappresentano il 15,3% della popolazione residente.

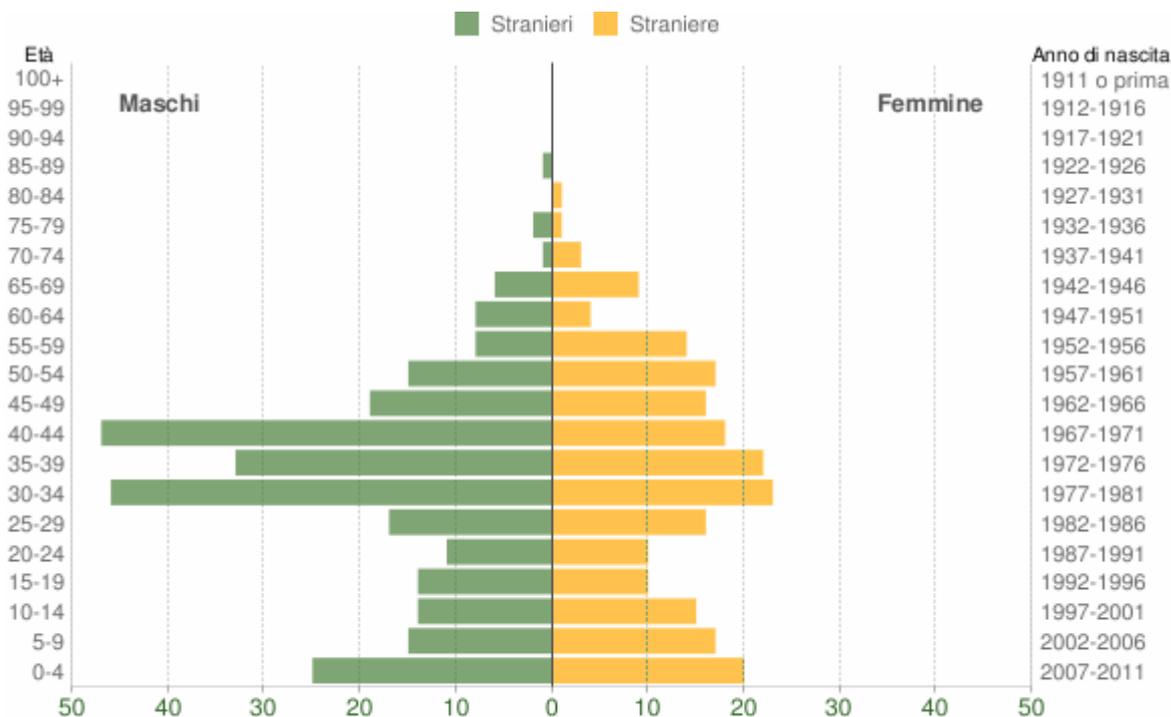


La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 30,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (14,7%) e dalla Repubblica di Macedonia (12,0%).



Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la piramide delle età con la distribuzione della popolazione straniera residente a Civitella Paganico per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT.



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2011

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO (GR) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Età	Stranieri			%
	Maschi	Femmine	Totale	
0-4	25	20	45	9,0%
5-9	15	17	32	6,4%
10-14	14	15	29	5,8%
15-19	14	10	24	4,8%
20-24	11	10	21	4,2%

25-29	17	16	33	6,6%
30-34	46	23	69	13,9%
35-39	33	22	55	11,0%
40-44	47	18	65	13,1%
45-49	19	16	35	7,0%
50-54	15	17	32	6,4%
55-59	8	14	22	4,4%
60-64	8	4	12	2,4%
65-69	6	9	15	3,0%
70-74	1	3	4	0,8%
75-79	2	1	3	0,6%
80-84	0	1	1	0,2%
85-89	1	0	1	0,2%
90-94	0	0	0	0,0%
95-99	0	0	0	0,0%
100+	0	0	0	0,0%
Totale	282	216	498	100%

7.3.5 Economia

Descrizione stato attuale

Il sistema economico locale dell'Area Grossetana (in cui il Comune di Civitella Paganico è inserito) è condizionato dalla presenza del capoluogo, Grosseto, dove è localizzato il 71% delle imprese che lo costituiscono (e quasi il 31% di tutte le imprese provinciali). Nel complesso, le oltre 14 mila imprese di questo SEL rappresentano il 43% del totale della provincia.

Diversamente da quanto osservato per gli altri SEL, il settore più importante dell'Area Grossetana è il commercio (24,9%), il cui peso relativo è molto significativo, oltre che a Grosseto (27%), anche nel comune di Castiglione della Pescaia (24%). Il turismo incide per l'8,6% delle imprese locali, con Castiglione della Pescaia che ne rappresenta la meta principale.

Oltre al commercio, molte altre tipologie di servizi presentano un peso superiore rispetto alla media della provincia, ad esempio le attività immobiliari e finanziarie, i servizi di noleggio e agenzie di viaggio, quelli informatici, artistico-sportivi, sanitari, ecc. In generale, infatti, il Sel dell'Area Grossetana, trainato ovviamente dalla presenza della città di Grosseto, assorbe circa la metà delle imprese provinciali appartenenti al settore terziario.

L'agricoltura resta comunque un settore importante in termini di numerosità di imprese (quasi 25%), con un'incidenza relativa particolarmente alta nei comuni "minori" del SEL (Campagnatico,

Civitella paganico e Roccastrada). Per quanto riguarda manifattura e costruzioni, esse assorbono rispettivamente il 5,3 e il 12,7% delle imprese locali.

Nel 2012 le imprese del sistema economico locale dell'Area Grossetana sono diminuite del -1,65%, la flessione peggiore di quelle registrate nei quattro SEL. Tutti i principali comparti economici presentano il segno negativo, dall'industria manifatturiera all'edilizia, dal commercio all'agricoltura. Tra gli altri comparti terziari, si segnala il calo dei trasporti, delle attività finanziarie e dell'informatica, mentre sono in crescita alberghi e ristoranti e "tengono" le attività immobiliari, le agenzie di noleggio e di viaggio, le attività artistico-sportive.

Da notare, infine, il balzo in avanti della produzione di energia, che in un anno è cresciuta del 18%, grazie alla nascita di nuove imprese a Grosseto (che rappresenta il polo principale della provincia in questo settore con 17 unità).

La base economica dell'area è stata caratterizzata, sin dall'epoca medioevale, da una netta prevalenza dell'agricoltura, settore al quale si sono via via affiancate, in alcune parti del territorio, attività legate all'industria estrattiva, accanto ad un terziario basato principalmente sul turismo e ad un'agricoltura che, pur se ridimensionata, continua a pesare mediamente in maniera maggiore che nel resto della Provincia.

Si riportano di seguito l'elenco delle attività prevalenti nel Comune di Civitella Paganico:

ELENCO ESERCIZI COMMERCIALI UBICATI NEL TERRITORIO

TITOLARE	UBICAZIONE	SETTORE	SUPERFICIE
1) ANGIOLINI NADIA	CIVITELLA Via la Costarella 22	NON ALIMENTARE	26
2) BALDI NARA soc. Le Giraffe	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	110
3) BARTALUCCI MARIA E.	PAGANICO S.P. Del Cipressino	NON ALIMENTARE	10
4) BARTALUCCI MARIA E.	PAGANICO Via della Madonna 1	NON ALIMENTARE	25
5) BEGNARDI LUCA	MONTE ANTICO Via Firenze 10	ALIMENTARE	23
6) BERNARDINI ALBERTO	CIVITELLA Via Farini 34	ALIMENTARE	21
7) BILENCCHI FRANCA	PAGANICO Via Messina 25	NON ALIMENTARE	40
8) BIONDI ANTONIO GUIDO	PAGANICO Via della Madonna 2	NON ALIMENTARE	50
9) BROGI CATIA	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	10
10) BRUNI BEATRICE	CASALE DI PARI loc. Mortineti 24	NON ALIMENTARE	62
11) BURLOTTI DANIELA	PAGANICO Via Arrigo VII 1	ALIMENTARE	2
12) CALOSI ENZO	CIVITELLA Via Grosseto 1	NON ALIMENTARE	60
13) SOC. CAPPELLI SNC	CIVITELLA P.za Mazzini 1	ALIMENTARE	36
14) SOC. CAPPELLI SNC	PAGANICO Corso Fagarè 37	ALIMENTARE	35
15) SOC. CAPPELLI SNC	PAGANICO Via Borgo Franco	ALIMENTARE	54
16) CAPPELLI ANNIBALE LIDIO	CIVITELLA Via delle Regioni 2	NON ALIMENTARE	34,96
17) CAPPELLI PAOLA	PAGANICO Piazza della Vittoria 3	ALIMENTARE	2
18) CASANGELI ROSANNA	CASALE DI PARI P.za Milazzo 1	ALIMENTARE	1
19) CASINI SRL	CIVITELLA Via Grosseto 2	NON ALIMENTARE	60
20) CENTINI e LORENZETTI snc	PAGANICO Corso Fagarè 48	NON ALIMENTARE	98
21) CENTROEDIL	PAGANICO Loc. Campo a Trave	NON ALIMENTARE	469
22) CERRETANI FABRIZIO	PARI Loc. Ferraiola 4/5	NON ALIMENTARE.	6
23) CERRETANI E C. SNC	CAS. DI PARI Loc. Lampugnano	ALIMENT./NON ALIM.	5/40
24) CIALDANI ROBERTA	PARI Via Cappucci 21/23	ALIMENT./NON ALIM.	22/18 tot.
25) CODISPOTI NICOLA	PAGANICO via Circond. Nord 1/h	VENDITA AL DOMICILIO DEL CONS.RE	
26) CONSORZIO AGR. PROV.LE	PAGANICO Loc. Stazione 21	ALIMENT./NON ALIM.	7/218 tot. 225
27) SOC. COOP (ora Unicoop)	PAGANICO Via B. di Fredi 4	ALIMENT./NON ALIM.	310/70 tot. 380
28) COOP.VA PROD. AGR.LI	CIVITELLA M.MA loc. Aratrice	NON ALIMENTARE	84
29) CORTECCI LORELLA	CIVITELLA Via Farini 9	NON ALIMENTARE	37
30) DELLA CORTE GIULIO	PAGANICO Corso Fagarè 5	NON ALIMENTARE	30
31) FERRARI EDILIZIA SRL	PAGANICO Via dello Statuto 1	NON ALIMENTARE	657
32) FERRARI EDILIZIA SRL	PAGANICO Via dello Statuto 1	NON ALIMENTARE	52
33) FERRONATO GIANLUCA	CIVITELLA Via delle Regioni 5	NON ALIMENTARE	37
34) FILOSA ANNA	PAGANICO P.za della Vittoria 5	NON ALIMENTARE	40
35) FODERI E SCUSSEL	PAGANICO Corso Fagarè 34	NON ALIMENTARE	90

36) FOSSI GAETANO	PARI piazza Castelfidardo 1	ALIMENTARE	7,50
37) FRALASSI DANIELA	CIVITELLA Via la Costarella 5	ALIMENT./NON ALIM. 42/22 tot.	64
38) FRANCI IVANO	PAGANICO Via degli Usi 5	NON ALIMENTARE	20
39) FREGOLI MARIO	PAGANICO Via Circondaria Nord1	ALIMENTARE	20
40) FREGOLI MASSIMO	PAGANICO Loc. Crocino	NON ALIMENTARE	200
41) GANGI VITO	PAGANICO Via dello Statuto 1	DISTRIBUTORE AUTOMATICO	
42) GENTILI TOMMASO	PAGANICO Corso Fagarè 19	NON ALIMENTARE	20
43) GERMANO ANNA GRAZIA	PAGANICO Via del Leccio 11	NON ALIMENTARE	46
44) GESTRI GIAN LUCA	PAGANICO Via Messina 5	ALIMENT./NON ALIM. 32,24/15	tot.47,24
45) GINANNESCHI CRISTINA	PAGANICO Via Borgo Franco	ALIMEN./NON ALIM. 3/42	45
46) GIOVI FABIO	PAGANICO Via Arrigo VII 16	NON ALIMENTARE	4
47) GUERRINI DANIELE	PAGANICO Via D. Alighieri 1	ALIMENTARE	1
48) LAZZI RICCARDO	PAGANICO SS 223 Km. 22+400	NON ALIMENTARE	10
49) LAMPOGLIA BIAGIO	PAGANICO Corso Fagarè 1	NON ALIMENTARE	122
50) MAGRINI LUIGI	CAS. DI PARI loc. Lampugnano	ALIMENT./NON ALIM. 4/2 tot.	6
51) MANNUCCI CARLA soc. SRL	PAGANICO Via della Madonnina 1	ALIMENT./NON ALIM. 2/5 tot.	7
52) MANZELLA ELISA	DISTRIBUTORE AUTOMATICO		
53) MARCUCCI ELEONORA	CASALE P.za Milazzo 9	ALIMENT/NON ALIM. 30/16 tot.	46
54) MARIOTTINI EMILIANO	PAGANICO Via degli Usi 9	NON ALIMENTARE	884
55) MASCARO TERESA	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	75
56) soc. MINACCI LORENZO e C.	PARI Via Cappucci	NON ALIMENTARE	19
57) MONACI SIMONE	PAGANICO P.za della Vittoria 3	NON ALIMENTARE	33
58) MUSCARI MAURIZIO	CIVITELLA Via La Costarella 22	NON ALIMENTARE	18
59) NETTI LORENZO	CIVITELLA P.le Pian della mad.na	ALIMENTARE	3
60) NOFERI FABRIZIO	PAGANICO Via Gretano 3	NON ALIMENTARE	100
61) NOFERI STEFANIA	PAGANICO Corso Fagarè 17	ALIMENTARE	19
62) PEPI ALBA	CIVITELLA Via di Bagnolo 7	NON ALIMENTARE	45
63) PEPI MARCO	PAGANICO Corso Fagarè 55	NON ALIMENTARE	79
64) PICCIARELLI VALERIA	PAGANICO Via Borgo Franco	DISTRIBUTORE AUTOMATICO	
65) PINESCHI RENZO	PAGANICO Corso Fagarè 20	ALIMENTARE	7
66) PORTA SAS	PAGANICO Via Borgo Franco	ALIMENT./NON ALIM. 304/110 t.	414
67) PUNTO ROSSO SRL	PAGANICO Via B. Franco c.c.	NON ALIMENTARE	70
68) PUCCIONI CARLO	PAGANICO Loc. Stazione 8	NON ALIMENTARE	52
69) RANIA MASSIMO	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	125
70) REGOLI FLAVIA	CIVITELLA M.MA-La Carpineta	ALIMENT./NON ALIM. 35/15 tot.	50
71) RUSCI LAURA	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	75
72) SALVI MATTIA	PAGANICO Corso Fagarè 21	COMMERCIO ELETTRONICO	
73) SANNA ANDREA	PAGANICO Via della Posta 11	ALIMENTARE	41
74) SANNA ROSALBA	PAGANICO Loc. Stazione 13	ALIMENT/NON ALIM. 6/11 tot.	17
75) SANTELLA FIORENZA	PAGANICO Via B. Franco	NON ALIMENTARE	48
76) SALVINI MAURO	CIVITELLA P.za Mazzini 5	ALIMENT/NON ALIM. 13/20 tot.	33
77) SALVINI MAURO	CIVITELLA P.za Mazzini 5	DISTRIBUTORE AUTOMATICO	
78) SCALONCINI P. SIMONETTA	CIVITELLA Via I Maggio 14	NON ALIMENTARE	24
79) SCALONCINI P. SIMONETTA	PAGANICO Corso Fagarè 43	NON ALIMENTARE	30
80) SCARPAMANIA SC. SNC	PAGANICO Via Borgo Franco	NON ALIMENTARE	204
81) SCHEGGI LORENZO	PAGANICO Via Messina 23	ALIMENTARE	48
82) SIMONCELLI MARIO	PAGANICO Corso Fagarè 13	NON ALIMENTARE	49,80
83) SOC. SUPERMATIC SPA	VARI INDIRIZZI	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	
84) SUCCI ROBERTO	CIVITELLA P.le pian d.madonna	ALIMENTARE	16
85) VEGNI FABIO	PAGANICO Via R. Malavolti 48	ALIMENTARE	40

ESERCIZI DI VICINATO totale n. 73 (n. 64 escludendo quelli del centro comm.le)

SETTORE NON ALIMENTARE n. 43

SETTORE ALIMENTARE n. 18

MISTI n. 12

n. 1 ESERCIZIO DI VICINATO PER IL COMMERCIO ELETTRONICO

n. 1 PER IL COMMERCIO AL DOMICILIO DEL CONSUMATORE

n. 5 DITTE PER LA VENDITA CON APPARECCHIO AUTOMATICO

MEDIE STRUTTURE OLTRE 300 MQ. E FINO A 1500 MQ.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA n. 4 + 1 centro commerciale

ELENCO DEGLI ALBERGHI UBICATI NEL TERRITORIO COMUNALE

Denominazione	Ubicazione
1 - ALBERGO "LA PACE"	- PAGANICO VIA DELLA MADONNINA 1
2 - ALBERGO "RIFUGIO DA GIULIA"	- PAGANICO LOC. STAZIONE 11/A
3 - HOTEL RELAIS S. GENOVEFFA	- PAGANICO LOC. S. GENOVEFFA
4 - ALBERGO "IL CASTELLO"	- LOC. MONTE ANTICO ALTO 5

5 - HOTEL PETRIOLO SPA & RESORT..... - PARI LOC. PETRIOLO

ELENCO AFFITTACAMERE

Gestore	Ubicazione
1 - BRUNI BEATRICE	- CASALE DI PARI LOC. MORTINETI
2 - PROSPERI ALESSANDRO	- CIVITELLA M.MA VIA DEL CASSERO 29
3 - PENNACCHINI EMILIA	- PARI PIAZZA DELLA CHIESA
4 - FUNK JOHANNES	- PAGANICO VIALE DELLA STAZIONE 4
5 - REGOLI FLAVIA	- CIVITELLA M.MA LOC. LA CARPINETA
6 - BOLZONI SARA	- CIVITELLA M.MA VIA DEL BORGO 1
7 - MANNUCCI CARLA.	- PAGANICO VIALE DELLA STAZIONE 13
8 - IDSTROM MAJ-BRITT	- CIVITELLA M.MA POD. LA FORNACE 113
9 - LUCCA ORNELLA	- CIVITELLA M. POD. CASSETTA FRANCINI 52
10 - CAOLA DONATELLA	- PAGANICO POD. PIANACCE 20
11 - AGOLINI PAOLO	- PARI POD. COSTAMARA 8
12 - BIONDI FABIO	- PARI LOC. MOLINO DI PARI
13 - SOC. PIETRA SERENA SSA	- CIVITELLA M.MA POD. LA PATASSA 29
14 - DIAN IVEA.	- PAGANICO VIALE DELLA STAZIONE 26

CASE APPARTAMENTI V

GORDON MARCEL COLIN -CIVITELLA M.MA VIA DEL COLOMBAIO

PRODUTTORI AGRICOLI DIRETTI AUTORIZZATI ALLA VENDITA DEI PROPRI PRODOTTI

1 - MOSCATELLI DALMATO	- MONTE ANTICO Pod. Pian d'Ombrone
2 - BETETTO ELEONORA	- CIVITELLA M.MA Pod. La Patassa
3 - CAPECCHI GRAZIA	- MONTE ANTICO Pod. Piatina
4 - NUOVA CASENOVOLE S.R.L.	- CASALE DI PARI Loc. Marrucheta
5 - MONTEMAGGI FEDALDO	- CIVITELLA M.MA Pod. E.M. 289 n. 130
6 - RABAZZI CARLA	- MONTE ANTICO Pod. E.M. 216 n.26
7 - SIMI ROSANNA	- MONTE ANTICO Pod. E.M. 207 n. 4
8 - COOP. OLIVICOLTORI COLLINE ARDENGHESCHE ARL	- CIVITELLA M.MA Via di Bagnolo
9 - ZAMPAGNI VIOLA	- PARI Pod. Lappole 29
10 - CASINI ALESSIO	- MONTE ANTICO Pod. Cerreto 5
11 - CHIARINI ALDA	- MONTE ANTICO Pod. Gello 66
12 - SOC. FATTORIA LA PIEVANELLA AZ. AGR. SRL	- MONTE ANTICO Loc. Pievanella
13 - CHIEZZI MANUELE	- PARI Loc. Leccio 44
14 - VEGNI ETTORE	- PAGANICO Via B. di Fredi 20
15 - BARBIERI CARLO	- PARI Pod. Vignali 38
16 - MELONI MICHELE	- CIVITELLA M.MA Pod. Maria Adealide 71
17 - BEGNARDI MICHELE	- MONTE ANTICO Pod. Campo Rosso 34
18 - ARMENTARO TOMMASO	- PAGANICO Pod. La Steccaia 2
19 - PAZZAGLI FABIO	- PARI Via Cappucci 25
20 - CHIEZZI MARIELLA	- PARI Pod. S. Antonio 11
21 - GREGORIO DELL'ADAMI DE TARCZAL	- PAGANICO Pod. Il Civettaio 30
22 - RIZZO MARIA	- CASALE DI PARI Pod. Ripoli 17
23 - SACHSENMEYER ROLF DIETER EDGAR	- CIVITELLA M.MA Pod. S. Antonio 14
24 - UZIELLI MARIA NOVELLA	- PAGANICO Loc. Stazione 10
25 - SACHSENMEYER SUSANNE	- CIVITELLA M.MA Pod. La Marruca 15
26 - CURTI MARCELLA	- PARI Pod. Il Poggiale

27 – ROPOLO AGOSTINO ANGELO
 28 – SOC. MONTEVERDI INC. S.A.S.
 29 – BARBERINI ENRICO
 30- FANTACCI ELENA
 31- SOC. I 4 PINI SRL SOC. AGR.
 32- CHECHI FAUSTO
 33- SOC. ART AND GARDEN SRL
 34-CAMPARI MARIA ANGELA
 35-GUERRINI MIRIA

– PAGANICO Pod. L’Apparita
 – PAGANICO loc. Monteverdi
 – CIVITELLA M.MA Loc. Le Milandre 22
 – CIVITELLA M.MA Pod. S. Maria 77
 - MONTE ANTICO POD. LA PINETA 60
 – CIVITELLA M.MA POD. LE PIANACCE 51
 – MONTE ANTICO ALTO 15
 – MONTE ANTICO POD. E.M. 211 N. 20.
 – PARI VIA DEL GIRO 5

	Simbolo	
aria, rumore, radiazioni elettromagnetiche, popolazione, economia		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo

7.4 NATURA, BIODIVERSITÀ RETI ECOLOGICHE E PAESAGGIO.

7.4.1 Descrizione

La vegetazione forestale del Comune di Civitella Paganico è caratterizzata formazioni di sclerofille sempreverdi e latifoglie decidue, quercete (di roverella e cerro), boschi a dominanza di latifoglie decidue termofile (roverella con cerro, robinia, farnetto, cerro con farnetto e ostraia, ostraia con robinia. Sono presenti castagneti e pinete a prevalenza di pino marittimo. La potenzialità della zona è verso la spontanea affermazione di:

- Leccete e macchie di sclerofille sempreverdi mesomediterranee ovvero cedui per la massima parte e macchie basse e medie di clima mediterraneo moderato spesso con prevalenze di erica e corbezzolo; talvolta con scarsa potenzialità per degradazione o per presenza di suoli relitti in aree coltivate;
- Castagneti (misti);
- cerrete: talvolta con interferenze con castagno e roverella talvolta sughere.

Solitamente le cerrete costituiscono un bosco stabile ma nella loro dinamica naturale possono essere arricchite di specie accessorie come latifoglie nobili.

La fauna è quella relativa a questi ecosistemi. (eventuali approfondimenti possono essere eseguiti nella valutazione d’incidenza allegata al PS.

La superficie boscata del Comune è uno delle maggiori di quella dell’intera provincia (circa il 66%) e arriva ad oltre il 70% se vengono considerate anche le superfici agrarie in abbandono pluriennale

Il Comune di Civitella Paganico si estende per circa 19.000 ettari tra il confine con la provincia di Siena, a nord, ed il Comune di Campagnatico, a sud. All'interno del Confine sono presenti dei Siti di interesse Regionale e Comunitario.

Dei quattro SIR - SIC presenti, tre si trovano lungo i confini del Comune ed uno all'esterno del suo territorio: lungo il confine nord si trovano i SIR - SIC della Val di Farma (IT 51A0003) e del Basso Merse (IT 51900007), lungo il confine sud-est il SIR Basso Corso del fiume Orcia (IT5190102) e immediatamente oltre il confine sud, nel territorio del Comune di Campagnatico e Roccastrada, si trova il SIR - SIC di Monte Leoni (IT 51A0003).

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997, modificato dal D.P.R. 120/2003, ed alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 15 della L.R. Toscana n. 56/2000, come modificate dall'art 195 della L.R. n. 1/2005 il presente studio ha lo scopo di fornire la relazione di incidenza su tali Siti delle previsioni del P.S. in corso di elaborazione da parte del Comune di Civitella Paganico, al fine di individuare e valutare i possibili effetti sugli habitat e sulle specie di cui alla L.R. 56/2000 - per la cui tutela i S.I.R. sono stati istituiti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

Data la situazione sopra descritta l'esame è stato necessario soprattutto per la porzione nord del sub sistema "La collina alta", interessata direttamente da due piccole porzioni di SIC estesi per la maggior parte in provincia di Siena:

il SIC "Val di Farma" interessa il territorio comunale per circa 1353 ettari (altri 7.347 ettari si sviluppano in provincia di Siena), tutta compresa nell'ARPA della Valle del Farma. Si tratta di un'area divisa in due dalla SGC Grosseto Fano, con a ovest una unica grande proprietà boschiva, la Tenuta di Bagnolo e ad est l'area attorno all'Hotel Terme di Petriolo, complesso termale a 5 stelle e versanti collinari prevalentemente boscate, comprendenti alcuni poderi e, perifericamente, il piccolo centro di Casalmaggiori poco più a sud il paese di Casale di Pari.

L'area interessata dal SIC Basso Merse occupa invece una ridotta porzione (84,5 ettari, oltre ai 4.144 ettari in provincia di Siena) di piana alluvionale lungo il corso dei fiumi Farma e Merse, che poi confluisce con il Fiume Ombrone. E' caratterizzata da pianura coltivata estensivamente, con radi insediamenti agricoli.

La zona in cui si trova il SIR Basso corso dell'Orcia occupa una sottile striscia di 15 ettari (altri 308 ettari si sviluppano lungo il fiume Orcia in Comune di Cinigiano e in provincia di Siena) di pianura alluvionale lungo il fiume Ombrone, nell'angolo S-E del perimetro comunale.

IL SIC Monte Leoni lambisce in un punto il confine, sviluppandosi per intero (5112 ettari) nei Comuni di Campagnatico e Roccastrada.

7.4.2 Paesaggio

Il paesaggio è inteso nella sua accezione più ampia di paesaggio naturale e urbano, costituito da una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Il Comune di Civitella Paganico rappresenta una interessante testimonianza di paesaggio storico collinare toscano in quanto non ha subito, nel corso degli ultimi decenni, trasformazioni di tipo industriale e urbanistico.

Nelle zone rurali anche le trasformazioni di tipo agricolo sono state sufficientemente rispettose.

Per questi motivi il paesaggio costituisce una risorsa anche dal punto di vista turistico, economico e culturale che deve essere salvaguardata, protetta ed conosciuta profondamente nei suoi aspetti trasformativi ed evolutivi.

Valutazione sintetica dello stato attuale

	Simbolo	
Natura, biodiversità reti ecologiche e paesaggio		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo

7.5 ENERGIA

7.5.1 Valutazione descrittiva dello stato attuale

Il settore energetico riguarda tutti i settori dell'economia (agricoltura, trasporti, industria, terziario e domestico) ed esercita significativi impatti sull'ambiente, in particolare sull'inquinamento dell'aria e sui cambiamenti climatici. Infatti esso è responsabile dell'emissione della maggior parte della CO2 in atmosfera e di quantità significative di altri gas serra di natura antropica, come il metano, il protossido di azoto, gli idrofluorocarburi, i perfluorocarburi, l'esafluoruro di zolfo.

La ripartizione delle competenze in materia di produzione, trasmissione, distribuzione e vendita di energia, in attuazione della legge 3/2001 di revisione del titolo V della Costituzione in Toscana, è stata normata dalla L.R. 39/2005. Con questa vengono ridefinite le funzioni della Regione nelle diverse attività energetiche e delineati i nuovi strumenti di programmazione in materia di energia (il PIER, Piano di Indirizzo Energetico Regionale); viene anche istituita l'Agenzia Regionale dell'Energia (REA).

Al fine di aggiornare il dato di consumo elettrico, sono disponibili i dati di consumo complessivo e per macrosettore fornito dal GRTN al 2003 e consumo complessivo e per macrosettore fornito dalla Provincia di Grosseto aggiornato al 2006. Utilizzando il dato più aggiornato (2006) è stato valutato l'incremento percentuale registrato. Tale incremento percentuale, stimato per ciascun macrosettore, è stato utilizzato per aggiornare i dati di consumo riferiti ai territori comunali.

Comune	Civili [MWh/anno]	Agricoltura allevamento	e Industria [MWh/anno]	Servizi [MWh/anno]	Totale [MWh/anno]
		[MWh/anno]			
Arcidosso	5.760	401	1.402	6.289	13.852
Campagnatico	3.567	700	1.336	1.380	6.983
Capalbio	6.789	1.817	1.157	5.881	15.645
Castel Del Piano	5.737	207	3.256	7.619	16.819
Castell'Azzara	2.256	28	160	1.994	4.439
Castiglione Della Pescaia	19.657	1.496	7.213	37.043	65.409
Cinigiano	3.821	340	1.049	1.608	6.818
Civitella Paganico	4.273	539	618	5.038	10.468
Follonica	27.165	192	7.026	35.487	69.870
Gavorrano	9.751	1.029	8.461	7.039	26.280
Grosseto	85.260	12.296	32.768	117.672	247.995
Magliano In Toscana	5.547	1.211	99	2.375	9.232
Manciano	10.601	3.285	5.431	9.644	28.961
Massa Marittima	11.218	1.019	3.629	15.636	31.502
Monte Argentario	25.063	67	4.505	24.249	53.885
Monterotondo Marittimo	1.839	114	1.881	962	4.795
Montieri	1.780	33	606	1.748	4.166
Orbetello	25.193	19.168	15.141	31.784	91.287
Pitigliano	5.792	993	606	5.072	12.463
Roccalbegna	1.579	213	552	786	3.129
Roccastrada	11.241	1.329	14.726	7.577	34.873
Santa Fiora	4.179	3.263	8.470	3.024	18.936
Scansano	5.867	1.111	1.604	3.479	12.061
Scarlino	3.893	705	134.149	5.328	144.074
Seggiano	1.392	98	78	1.172	2.740
Semproniano	1.777	137	302	1.204	3.420
Sorano	5.200	2.608	1.776	3.213	12.798
Totale	296.200	54.400	258.000	344.300	952.900

Tabella dei consumi della Provincia di Grosseto per Macrosettori

Comune	Consumo percentuale
Arcidosso	1,45%
Campagnatico	0,73%
Capalbio	1,64%
Castel Del Piano	1,77%
Castell'Azzara	0,47%
Castiglione Della Pescaia	6,86%
Cinigiano	0,72%
Civitella Paganico	1,10%
Follonica	7,33%
Gavorrano	2,76%
Grosseto	26,03%
Magliano In Toscana	0,97%
Manciano	3,04%
Massa Marittima	3,31%
Monte Argentario	5,65%
Monterotondo Marittimo	0,50%
Montieri	0,44%
Orbetello	9,58%
Pitigliano	1,31%
Roccalbegna	0,33%
Roccastrada	3,66%
Santa Fiora	1,99%
Scansano	1,27%
Scarlino	15,12%
Seggiano	0,29%
Semproniano	0,36%

tabella dei consumi percentuali

7.5.2 Fabbisogni termici nel settore civile

La figura seguente mostra l'andamento storico del fabbisogno energetico nel settore civile abitazioni, a partire dagli anni precedenti alla Seconda Guerra Mondiale fino agli anni '80.

L'andamento a livello provinciale evidenzia meglio il percorso storico: dai valori precedenti al 1946 si ha una forte diminuzione dei consumi proprio a causa del conflitto, che tendono poi a risalire nel periodo fra gli anni '60 e '70 (boom economico), per poi tornare a scendere negli anni '80 (crisi petrolifera e razionalizzazione dei consumi).

COMUNE	ANNO	Fabbisogno per riscaldamento abitazioni [GJ]	Fabbisogni per acqua calda e cucina [GJ]	Fabbisogno Energetico totale abitazioni [GJ]
CIVITELLA PAGANICO	PRIMA DEL 1946	103.093	505	103.599
CIVITELLA PAGANICO	1946-1960	28.922	146	29.069
CIVITELLA PAGANICO	1960-1981	27.144	167	27.312
CIVITELLA PAGANICO	DOPO IL 1981	6.153	82	6.236

tabella storica del fabbisogno energetico

7.5.3 Esame della tipologia e del numero di utenze

Dall'esame dei dati contenuti all'interno del Piano Energetico della Regione Toscana (PERT) predisposto nel 2000, è possibile estrarre alcuni dati di validità più generale rispetto a quelli ENEL, da momento che nel PERT viene considerata anche l'energia elettrica derivante da altri fornitori connessi alla rete e l'energia elettrica da autoproduzione.

Un dato interessante che si può estrarre dal PERT è la distribuzione in piccoli, medi e grandi utenti, sia come consumi che come numero di utenze, a livello della Provincia di Grosseto.

La tabella seguente riporta la percentuali di presenza per ogni tipologia di utenza per il Comune di Civitella Paganico di Grosseto, sia rispetto ai consumi che rispetto al numero.

	Piccoli Utenti	Medi Utenti	Grandi Utenti	Piccoli Utenti	Medi Utenti	Grandi Utenti
Civitella Paganico	85,81%	14,19%	0,00%	99,59%	0,41%	0,00%

7.5.4 Produzione di energia da Fonti rinnovabili

Non si hanno notizie sul territorio di Civitella Paganico di produzioni significative di energia tramite sistemi alternativi (solare, eolico, autoproduzioni, ecc.). L'Ufficio edilizia ha indicato che risultano soltanto n. 4 impianti solari fotovoltaici (totale 16,4 Kw.) ed un impianto a pannelli solari termici (mq. 114).

Non risulta neppure che sia stata fatta una stima della superficie utilizzabile per l'installazione di sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare, sulla base dell'estensione delle superfici utilizzabili (soprattutto tetti dei fabbricati).

Altri Comuni della zona hanno ipotizzato delle stime in tal senso, arrivando a concludere che teoricamente è possibile produrre, sfruttando una superficie di circa 100.000 mq. e considerando un rendimento di circa 8000 KJ/mq/giorno, un valore energetico intorno a 300.000 MJ/anno, pari a circa 8,5 milioni di Nm³ di metano, ovvero a buona parte del consumo annuo di tutto il comune.

Anche se consideriamo che tutta questa energia non possa essere prodotta (per una serie di problematiche di gestione del territorio) e che non potrà neppure essere sfruttata completamente, a causa della temperatura alla quale si rende disponibile, questo valore fornisce un'indicazione di massima del potenziale sfruttabile, che può essere tradotto in energia risparmiabile da fonti fossili. Esistono comunque già alcune realtà di Comuni italiani che hanno investito sulle fonti energetiche alternative e che riescono a rispondere ai loro fabbisogni con fonti.

Un'altra valutazione di massima ed al momento, puramente teorica, può essere fatta per calcolare la potenzialità della biomassa combustibile, sulla base dell'estensione della copertura boschiva utilizzabile, stimata in circa 800 ettari.

Considerando che un ettaro di bosco possa fornire circa 10 tonn./anno di legna, ed attribuendo a quest'ultima un contenuto energetico di circa 3.800 kcal/kg, si ottiene un potenziale termico della

biomassa ottenibile che si aggira attorno a 30.000.000.000 di kcal/anno. Questo dato corrisponde a circa 3,6 milioni di Nm³ di gas metano equivalente.

Da ricordare, a livello nazionale, il D. Lgs. 29.12.2003 n. 387 "Attuazione Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili...", finalizzata anche a favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentata da fonti rinnovabili, ed il D.M. 24.10.2005, emanato in attuazione del suddetto D.Lgs. 387/2003 e del D.Lgs. 79/99, recante l'aggiornamento delle direttive per l'incentivazione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili.

7.5.5 Risparmio energetico

Non si registrano sul territorio interventi significativi di risparmio energetico.

Non risultano neppure redatti e/o approvati regolamenti o linee guida a livello comunale per la realizzazione di interventi mirati al risparmio energetico, in occasione di interventi di ristrutturazione degli edifici, nuove costruzioni od interventi di altro genere, allo scopo di sfruttare in modo razionale le fonti energetiche.

Sono comunque applicate le vigenti normative in materia di risparmio energetico (L. 10/91 e D.P.R. 412/93 e successive modificazioni ed integrazioni) relative alla installazione ed all'esercizio degli impianti termici negli edifici. Per quanto riguarda il settore dell'edilizia è stato recentemente emanato il D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 "Attuazione Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia", che modifica anche alcune parti delle precedenti normative. Ne consegue che tutti gli operatori del settore dovranno operare in modo da contenere i consumi di energia e limitare l'impatto ambientale, attuando gli interventi previsti dalla Direttiva.

La Regione Toscana, in applicazione della L. 23.08.2004 n. 239 (Riordino del settore energetico, nonchè delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia), ha emanato la L.R. 24.02.2005 n. 39, che disciplina le attività in materia di energia e, in particolare, la produzione, il trasporto e la trasmissione, lo stoccaggio, la distribuzione, la fornitura e l'uso dell'energia, con l'obiettivo di soddisfare le esigenze energetiche della vita civile e dello sviluppo economico secondo criteri di efficienza economica, di contenimento dei costi, di sostenibilità e tutela ambientale, di razionalizzazione degli usi e di risparmio energetico, anche attraverso l'armonizzazione delle infrastrutture energetiche e la promozione di fonti rinnovabili per ridurre la dipendenza da fonti fossili. Per individuare le azioni necessarie al raggiungimento delle suddette finalità ed obiettivi è prevista l'emanazione del Piano di Indirizzo Energetico Regionale (P.I.E.R.). La norma regionale attribuisce ai Comuni (art. 3, comma 6) la funzione di vigilanza e di applicazione delle sanzioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (art. 35, comma 8), nonché per l'efficienza energetica in edilizia (articolo 23). Per quanto concerne il rendimento

energetico degli edifici è previsto che le nuove edificazioni e le ristrutturazioni siano progettate nel rispetto dei requisiti minimi da fissare in apposito regolamento, in attuazione della Direttiva 2002/91/CE. I progetti dovranno essere accompagnati da una attestazione tecnica di rendimento energetico determinata con le modalità che saranno stabilite nel suddetto regolamento, da produrre anche per la stipula di atti di compravendita o locazione delle unità immobiliari interessate. Per i nuovi edifici è previsto l'obbligo di installazioni di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale, fatti salvi documentati impedimenti tecnici. Tale obbligo sarà applicabile a seguito di una intesa fra Regione, soggetti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e rappresentanti delle possibili utenze. Tra le attività dell'Amministrazione Comunale è auspicabile che venga inserita quella della promozione all'uso di fonti energetiche rinnovabili e di tecnologie a minore impatto ambientale ed a più alta efficienza, almeno per quanto riguarda le strutture comunali (scuole, campi sportivi, ecc..). Inoltre sarebbe opportuno incentivare il risparmio energetico attraverso apposite norme da inserire nel R.U. e nel R.E. e per mezzo di campagne di informazione rivolte ai cittadini.

Valutazione sintetica dello stato attuale

	Simbolo	
Energia		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità particolari ed è caratterizzata da elementi sia di segno positivo che negativo

7.6 RIFIUTI

7.6.1 Descrizione

Si riporta di seguito la definizione di rifiuto urbano RU e di raccolta differenziata RD (secondo il DL.22/97) :

"Sono rifiuti urbani :

- a) i rifiuti domestici, anche ingombranti, provenienti da locali e luoghi adibiti a uso di civile abitazione;
- b) i rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti a usi diversi da quelli di cui alla lettera a), assimilati ai rifiuti urbani per qualità e quantità, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera g);
- c) i rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade;
- d) i rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade e aree pubbliche o sulle strade e aree private comunque soggette a uso pubblico o sulle spiagge marittime e lacuali e sulle rive dei corsi d'acqua;

e) i rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali”.

La raccolta differenziata è: “la raccolta idonea a raggruppare i rifiuti urbani in frazioni merceologiche omogenee”.

E’ attivata la raccolta differenziata, che interessa una quantità >50% dei rifiuti prodotti, mediante stipula di varie convenzioni con ditte specializzate ed autorizzate per legge per i seguenti materiali:

- Multimateriale (lattine, vetro e plastica) che avviene mediante un congruo numero di campane dislocate lungo varie strade urbane ed extraurbane;
- Carta e cartone, mediante un congruo numero di campane dislocate lungo varie strade urbane ed extraurbane;
- Materiali ferrosi e materiali ingombranti, mediante raccolta presso punti di stoccaggio controllati, sia tramite conferimento diretto da parte dei cittadini che mediante raccolta (porta a porta) da parte del personale comunale;
- Batterie, presso il punto di raccolta comunale controllato.

Con l’aumento dell’utenza viene periodicamente provveduto ad incrementare i punti di raccolta ed a potenziare quelli esistenti.

Va evidenziato che nel comune non sono presenti attività con produzione di rifiuti speciali non pericolosi (RSNP) e pericolosi (RSP) né siti su cui porre particolare attenzione. L’approfondimento si concentra quindi sui Rifiuti Solidi Urbani e su quelli ad essi assimilati per legge. (fonte Agenzia Regionale Recupero Risorse; uffici comunali)

Il comune si presenta virtuoso; nel tempo ha messo a punto un efficiente sistema di raccolta differenziata. Un netto incremento della raccolta differenziata si ha a partire dal 2004 dove il comune ha raggiunto il 25 % di raccolta differenziata.

Riportiamo le tabelle seguenti i dati più recenti riguardanti i rifiuti e tabelle che evidenziano l'andamento nel tempo della produzione di rifiuti:

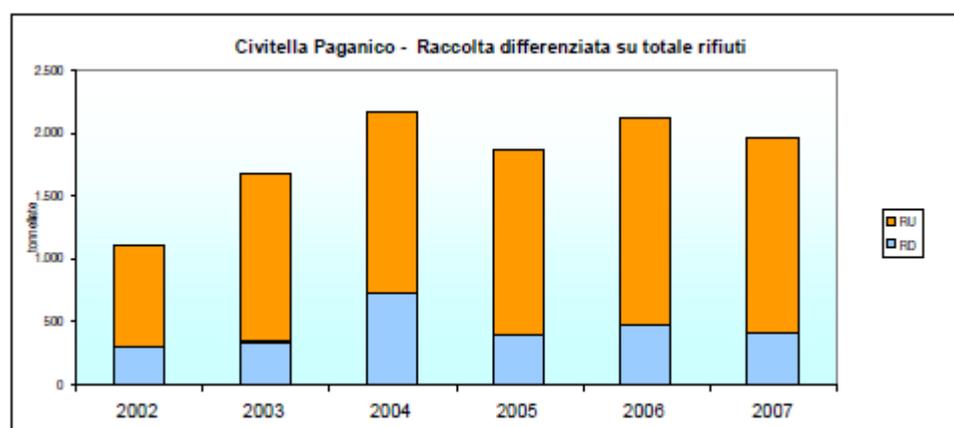
Comune	Abitanti residenti dichiarati	Totale annuo indifferenziato (t)	Totale annuo RD (t)
Anno 2010	3.249	1.397	497
Anno 2011	3.284	1.438	322
Anno 2012	3.277	1.369	346

Comune di Civitella Paganico

	Superficie km ²	Altitudine (m)	Popolazione residente al 31/12/2007	Densità popolazione km ²
	192,71	329	3.128	16,23

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Popolazione effettiva	3.148	3.168	3.139	3.149	3.166	3.229
RU tot./anno	806,28	1.339,04	1.436,94	1.477,97	1.643,97	1.548,35
RD tot. t./anno	301,81	339,67	728,44	395,51	472,54	416,57
RU+RD	1.108,09	1.678,71	2.165,37	1.873,48	2.116,52	1.964,92
Efficienza RD(%)	28,37	21,53	35,79	22,46	23,75	22,55
RU tot/pro_cap_kg	256,14	422,68	457,79	469,40	519,22	479,52
RD tot/pro_cap_kg	95,88	107,22	232,07	125,61	149,24	129,01
RU+RD tot/pro_cap_kg	352,01	529,90	689,87	595,02	668,46	608,52

Civitella Paganico (tonnellate)	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Carta, cartone	22,54	35,31	77,42	97,24	112,42	126,37
Vetro	22,39	27,88	41,34	15,73	28,57	38,71
Lattine	1,27	1,01	0,82	0,49	0,24	1,32
Plastiche	6,67	7,33	11,78	5,87	5,94	10,65
Sovvalli da multimateriale	-	3,44	15,86	11,16	6,13	12,69
Metalli	-	0,26	19,02	22,62	4,90	6,80
Organico utenze dom+grandi ut.	-	12,66	31,84	0,48	7,42	13,26
Sfalci, potature e legname	110,06	79,48	290,80	138,72	184,70	80,88
Ingombranti	133,64	167,40	233,16	97,15	115,81	118,70
Oli min.+veg	-	-	-	-	-	-
Farmaci scaduti	-	-	0,11	0,04	-	0,10
Pile+batterie	-	-	1,10	0,56	0,21	0,47
Contenitori T e/o F	-	-	-	-	-	-
Stracci e altro	5,25	4,90	5,20	5,45	6,20	6,63



Valutazione sintetica dello stato attuale

	Simbolo	
Rifiuti		Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità particolari ed è caratterizzata da elementi sia di segno positivo che negativo

8. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE

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

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

Al fine di avere uno strumento in grado di permettere di valutare gli eventuali impatti positivi e negativi che un intervento ha nel contesto circostante saranno realizzate apposite matrici ove all'incrocio tra righe e colonne si sviluppano impatti potenziali: quando si ritiene possibile un impatto si indica nella tabella il relativo tipo di impatto, positivo o negativo, in base al prevedibile peso ed alla reversibilità dell'effetto. Per ognuno dei possibili impatti saranno indicate di seguito le relative prescrizioni e le misure di mitigazione degli effetti ambientali.

Le matrici sono organizzate in riferimento alle aree individuate nel P.S. ed al territorio aperto e valutate secondo i consumi e scarichi idrici, produzione rifiuti, aspetti legati alla mobilità, aspetti socio-economici e alterazione elementi architettonici e paesaggistici.

Per le aree di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state eseguite specifiche e dettagliate valutazioni e prescritti gli indirizzi e le necessarie mitigazioni/compensazioni ai fini della compatibilità con le tutele degli strumenti di pianificazione e sostenibilità ambientale dei singoli interventi.

Tali Schede di Valutazione Aree di Trasformazione e di Riqualificazione sono allegate alla presente e ne fanno parte integrante.

La coerenza con gli altri piani ha costituito un elemento fondante nel processo di formazione del R.U. nel corso del quale varie fasi hanno comportato la verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale.

Pertanto tale coerenza viene già esplicitata nei contenuti stessi del RU con particolare riferimento al PIT regionale e al PTC della Provincia di Grosseto.

In fase di predisposizione del R.U. del rapporto ambientale è stata verificata la coerenza delle scelte con quelle del P.S. e con gli obiettivi di sostenibilità individuati dal PRAA 2007-2010, della Regione Toscana. Al fine di verificare più approfonditamente la rispondenza del R.U. agli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dal PRAA, è stata valutata la coerenza del R.U. in relazione a ciascun obiettivo specifico afferente ai più generali macro obiettivi del PRAA.

8.1 POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO SULL'AMBIENTE

In questo capitolo vengono descritti i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la popolazione, la salute umana, la biodiversità, 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.

La metodologia seguita per l'analisi e valutazione degli effetti ambientali è stata indicata ai capitoli precedenti

Suolo

Obiettivi e indicatori di tendenza

SUOLO E SOTTOSUOLO							
Macro Obiettivi	Obiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU	Stato senza RU
Prevenire il rischio idrogeologico	Prevenire il rischio idrogeologico	% di superficie a rischio idrogeologico geomorfologica	S	+++			
		Rapporti con aree alta pericolosità	S	+++			
		Classe di rischio sismico	R	+++			
		Rapporti con aree ad alta pericolosità idraulica	S	+++			
		Variazione categorie uso del suolo	S	+++			
	Ridurre il prelievo delle risorse naturali	Numero cave attive	P	+++			
		Numero cave abbandonate	P	+			
		Numero cave e miniere ripristinate/rinaturalizzate	P	+++			
		Variazione categorie uso del suolo	S	++			
	Valutare gli effetti degli insediamenti territoriali in relazione alla difesa del suolo	Verifiche geologico-tecniche a supporto della pianificazione	R	+++			
	Attuare gli interventi di tutela del suolo previsti dal PAI	Attuazione PAI	R	+			
	Attivare funzioni di regimazione delle acque e di tutela del suolo	Istituzione e attivazioni miglioramento della regimazione e manutenzione delle acque superficiali	R	+++			
Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Variazione percentuale delle aree antropizzate	R	+++			
	Limitare la dispersione di insediamenti urbani sul territorio e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo	Impiego del suolo per lo sviluppo urbano	P	+++			
Ridurre le aree percorse da incendi	Ridurre le aree percorse da incendi	Superficie percorsa da incendi	S/R	+++			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Relativamente al rischio idraulico le norme, le disposizioni e le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, sono mirate al raggiungimento dei seguenti obiettivi fondamentali:

a) mitigazione della pericolosità idrogeologica, nel rispetto delle esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, e raggiungimento di livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali, mediante:

- sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di consolidamento e messa in sicurezza;
- difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;
- mantenimento del reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
- moderazione delle piene anche mediante interventi di carattere strutturale per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo;
- difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili e loro protezione da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;
- difesa degli insediamenti e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- rafforzamento delle attività di risanamento e di prevenzione da parte degli enti operanti sul territorio.

b) tutela e governo della risorsa idrica, mediante:

- protezione degli acquiferi e dei punti di captazione acquedottistica da interventi e/o attività potenzialmente inquinanti;
- regolamentazione dell'approvvigionamento idrico autonomo, ai fini della salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica e della ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- incentivazione di soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio idrico (reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, riutilizzo delle acque reflue, etc.).

Relativamente alle aree di ristagno e di esondazione individuate ed ai battenti idraulici ad esse riferiti sono state prodotte numerose indagini e fornite indicazioni e prescrizioni ai fini della messa in sicurezza delle situazioni a rischio idrogeologico e geomorfologico.

Sulla base dell'individuazione delle aree di cui sopra nell'ambito del RU sono state definite le perimetrazioni delle aree con pericolosità idraulica e le relative discipline. Alla luce delle risultanze degli studi di cui sopra le disposizioni di cui al Capo III del RU e le schede normative e di indirizzo progettuale alle presenti norme definiscono altresì:

- le prescrizioni per la messa in sicurezza delle aree interessate da nuovi insediamenti e/o da significativi interventi di trasformazione urbanistica, anche in funzione delle tempistiche di realizzazione degli interventi programmati;
- i criteri di progettazione per la messa in sicurezza idraulica degli ambienti interrati e seminterrati di nuova realizzazione nelle aree soggette a fenomeni di ristagno, anche in riferimento al battente idraulico ivi rilevato.

Per gli interventi di trasformazione o di riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali assoggettati dal Regolamento Urbanistico a Piano Attuativo o a Progetto Unitario, le schede normative e di indirizzo progettuale contengono l'attribuzione delle classi di fattibilità, ai sensi delle vigenti norme regionali, in ragione della pericolosità geomorfologica e idraulica dell'area interessata e della natura ed entità degli interventi previsti.

Relativamente agli interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo negli spazi urbani il RU prevede il rispetto delle norme vigenti.

La conservazione degli usi del suolo e la tutela dell'integrità geomorfologica e idrogeologica sono perseguiti dal RU anche nel territorio esterno alle UTOE e classificato come Territorio Rurale.

Nel territorio rurale sono comunque assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque di pioggia, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale. Al suo interno sono conservati e relazionati, attraverso reti di connessione ecologica, i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, corsi d'acqua). Gli usi, le attività e le trasformazioni territoriali concorrono alla tutela attiva, al recupero e alla valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, con particolare riferimento alle invarianti strutturali presenti e ai caratteri paesaggistici identificativi dei luoghi.

Le NTA del RU relativamente alle aree a rischio idraulico F4, indicano come per tali aree "Non può prevedersi alcun intervento di nuova edificazione, di nuove infrastrutture, o di semplice ripiantumazione fino al raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica conseguenti alla realizzazione di specifiche opere di riduzione del rischio".

Le del RU ricadono alcune previsioni in aree a fattibilità condizionata F3 ove "L'attuazione di interventi edificatori è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza".

In riferimento alla nuova classificazione sismica del territorio regionale di cui alla Delibera GR n° 431 del 19/06/2006 ed alle Mappe di Pericolosità Sismica approvate dal Consiglio Superiore, il comune di Civitella Paganico rientra nella Zona 3s.

Il RU ha ben preso in esame gli aspetti connessi a tale situazione fornendo all'art. 27 delle NTA precise indicazioni e prescrizioni.

Oltre alla presenza di strutture antropiche lo sviluppo degli incendi può aggravare locali condizioni di rischio geomorfologico. Il territorio del Comune di Civitella Paganico presenta per alcune zone boscate per la presenza di conifere un indice di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi di livello "alto".

Relativamente alle trasformazioni dell'uso del suolo e all'aumento dei livelli di urbanizzazione gli indicatori mostrano un trend negativo conseguente alle previsioni di RU.

Le previsioni di trasformazioni di tipo residenziale, turistico ricettivo, artigianale, ecc. incidono in modo rilevante data la ridotta superficie del territorio comunale e la sua alta densità di aree antropizzate. La previsione complessiva interessata dalle aree di trasformazione è di circa 220.253 mq a cui vanno ulteriormente sommate le superfici interessate dalla realizzazione di nuova viabilità, parcheggi, verde pubblico, standards e le aree interessate dalla realizzazione dei servizi e turistico ricettive delle aree extraurbane. Le trasformazioni interessano prevalentemente aree agricole periurbane e di frangia.

Partendo dal presupposto che, per la stessa natura dell'atto di governo del territorio, l'effetto sul consumo del suolo fosse negativamente significativo, è stato elaborato un criterio "oggettivo" che ne permettesse una valutazione determinata dagli interventi. Per questo è stato ritenuto opportuno riportare le caratteristiche urbanistiche di ciascun intervento e definire delle "soglie" sulla base del rapporto percentuale tra Superficie Totale comunale assunta dal Q.C. della risorsa e la Superficie Utile Lorda, al momento unico parametro di riferimento prevista dalle trasformazioni del RU. Per verificare l'espansione di suolo impermeabilizzato, al fine di compensare eventuali dati mancanti, è stato ipotizzato uno sviluppo ad un solo piano. Stesso criterio è stato adottato per i parcheggi anche se, le NTA, ammettono la loro realizzazione in materiale permeabile o semipermeabile. Dalle analisi svolte possiamo affermare che le previsioni del RU non avranno impatto significativo sulle risorse.

Impatti di origine secondaria sono di carattere positivo sia nel breve che nel lungo periodo.

Il consumo di suolo determinato dalle trasformazioni, anche se di entità trascurabile nei confronti della superficie complessiva del Comune, produrrà, nel lungo periodo, effetti positivi derivanti dal controllo e dalla manutenzione dei suoli, dal presidio del territorio e dalla prevenzione degli incendi. Tale aspetto avrà impatto positivo cumulativo sulle risorse paesaggistiche e sinergico sulla protezione dal dissesto idrogeologico.

Acqua

Obiettivi e indicatori di tendenza

ACQUE							
Macro Obiettivi	Obiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU	Stato senza RU
Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica	Elevare il livello di qualità delle acque superficiali	SECA, IBE, LIM	S	+			
	Elevare il livello di qualità delle acque sotterranee	Qualità acque dolci sotterranee; indici: SquAS, SCAS, SAAS	S	+			
	Ridurre il livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici	Livello di prelievo delle acque dai corpi idrici	P	+++			
	Ridurre il livello di pressione delle sostanza inquinanti di origine antropica sulla risorsa idrica	Carico inquinante totale. Carico organico potenziale in abitanti equivalenti (da popolazione residente e popolazione fluttuante)	P	+			
Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica	Elevare il livello di qualità delle acque utilizzate per uso idropotabile	Qualità delle acque destinate al consumo umano - Qualità delle acque degli acquedotti	P/R	+			
	Elevare la capacità e l'efficienza delle strutture depurative delle acque reflue	Capacità depurativa. Bilancio fra il carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva	R	+++			
	Regolare il Bilancio Idrico	Bilancio idrico	P/R	+++			
	Riduzione dei consumi idrici procapite e complessivi, soprattutto utilizzando e promuovendo tecnologie per il risparmio idrico	Consumo complessivo di acqua	P/R	+++			
	Favorire il riutilizzo delle acque reflue e conseguente risparmio di nuova risorsa	Riutilizzo delle acque reflue. N° impianti pubblici con riutilizzo di acque reflue a mc/anno riutilizzato	R	+			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Le motivazioni che hanno condotto ad esprimere i giudizi attribuiti agli indicatori riportati in tabella (positivo, stazionario, negativo), da ricercarsi nei presumibili effetti ambientali correlati alle azioni individuate dal RU comunale (interventi di trasformazione e riqualificazione e loro dimensionamenti, norme, indirizzi e prescrizioni) sono di seguito sintetizzate.

I corsi d'acqua e le loro pertinenze sono riconosciuti tra le Invarianti Paesaggistico Ambientali (rif. art. 16 Norme) e sono pertanto soggetti "...a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica".

Tra le Norme inerenti il rischio idraulico alcune (rif. art.25) concorrono al mantenimento e al miglioramento della funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, e pertanto della qualità delle acque, in

particolare prevedendo la rinaturalizzazione e il mantenimento della continuità della vegetazione ripariale.

L'insieme di queste norme risulta coerente con l'obiettivo del miglioramento della qualità delle acque superficiali.

Relativamente alla qualità delle acque sotterranee, le norme indicano alcune tutele degli acquiferi in base alla classificazione della loro vulnerabilità.

Sarebbe auspicabile che venissero inserite norme di tutela più precise.

Il consumo a livello comunale di acqua distribuita dall'acquedotto costituisce, allo stato attuale, un fattore di pressione rilevante per acque sotterranee.

Complessivamente il Regolamento Urbanistico incide per certi aspetti positivamente, laddove norma la tutela degli acquiferi e delle risorse idriche, per altri negativamente, a causa dei maggiori consumi connessi all'aumento delle utenze conseguente alla attuazione delle previsioni urbanistiche. La tendenza dello stato di qualità e del livello delle acque sotterranee sono da pertanto da prevedersi sostanzialmente stabili.

Sono invece da considerarsi incremento i prelievi dei corpi idrici in ambiti esterni al territorio comunale.

Le norme affrontano la necessità di perseguire il risparmio della risorsa idrica.

In termini di consumi idrici, l'aumento connesso all'incremento di abitanti equivalenti pari a circa 584 abitanti con un incremento di consumo di mc/anno non è ammissibile data l'attuale disponibilità di risorsa idrica.

Tuttavia tale incremento di consumo idrico può essere bilanciato in parte dalle suddette pratiche di risparmio e riuso delle acque.

Il consumo complessivo di acqua, pertanto assumerà una tendenza decisamente negativa in relazione alla attuazione del Regolamento Urbanistico.

Nel complesso ogni nuovo insediamento comporta una pressione negativa sui consumi idrici e quindi un maggior fabbisogno a livello locale.

Il RU opera nel rispetto delle indicazioni del PS che all'art. 11 detta prescrizioni sull'uso della risorsa idrica e più esattamente:

"Ai fini della tutela degli insediamenti si deve mirare al raggiungimento del massimo risparmio idrico (art. 25 Dlgs n. 152/99) ed incrementare la cultura della tutela della risorsa perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

- razionalizzazione dei consumi idrici attraverso la destinazione delle acque che presentano livelli qualitativi più elevati al consumo umano ed abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono acque di migliore qualità;
- controllo e manutenzione programmata della rete di distribuzione idropotabile, per limitare gli sprechi dovuti a dispersione nel terreno;
- monitoraggio dei livelli di utilizzo e per evidenziare la discrepanza tra volumi distribuiti e volumi effettivamente consumati;
- installare contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 3 del Dlgs n.152/99;
- provvedere, ove possibile, all'interconnessione tra reti distributive diverse per raggiungere una distribuzione ottimale della risorsa e garantire la fornitura di una dotazione pari a 300/ab giorno;
- per le piccole frazioni e le case sparse, per le quali è difficile ipotizzare un collegamento con gli impianti di approvvigionamento pubblici, potrà essere incentivata la realizzazione di opere di captazione per lo sfruttamento degli acquiferi locali;
- promozione del risparmio idrico domestico e nel settore industriale, terziario ed agricolo.
- protezione delle risorse idriche esistenti dall'eccessivo sfruttamento e dall'inquinamento.

Fondamentale è la norma artt. 63 e 64 del Regolamento Edilizio del Comune di Civitella Paganico "RISPARMIO IDRICO" che dà esatte e condivise prescrizioni per la tutela della risorsa e la promozione del risparmio idrico mediante queste prescrizioni: (segue estratto)

ART. 63

RISPARMIO IDRICO

- 1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui agli articoli 73 e seguenti del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni.*
- 2. In tutti gli interventi che comportano la realizzazione od il rinnovo dell'impianto idrico, dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche idonee a contenerne il consumo e a ridurre gli sprechi, così come descritto all'articolo 146 del citato decreto n.152/2006 e successive modificazioni. In particolare dovranno essere installati:*
 - *sciacquoni per WC a due livelli (flusso abbondante, flusso ridotto) o con tasto di fermo per graduazione continua. Gli sciacquoni a rubinetto sono consentiti solo quando previsti da specifica normativa di settore;*
 - *miscelatori, sia per docce che per rubinetti, del flusso d'acqua con aria, acceleratori di flusso ed altri meccanismi che mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, ne riducano il flusso;*

- contatori per il consumo d'acqua in ogni singola unità abitativa nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario.

3. Negli interventi soggetti a strumento attuativo od a quelli diretti soggetti a convenzionamento con destinazione a carattere residenziale, commerciale, turistico-ricettivo e produttivo, oltre alle prescrizioni del precedente punto 2, si dovrà:

a) migliorare lo stato di efficienza, anche attraverso interventi di sostituzione delle tubazioni esistenti, delle reti di adduzione e di distribuzione delle acque, a partire dall'allaccio al contatore pubblico;

b) realizzare reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. A tale proposito è prescritta la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana, purché completamente interrati, a fini irrigui o per alimentazione di sistema duale per approvvigionamento idrico delle cassette di scarico dei wc, qualora sia tecnicamente possibile;

c) realizzare reti di raccolta differenziate delle acque meteoriche dei tetti da quelle di raccolta delle acque meteoriche delle altre superfici impermeabilizzate.

4. Qualora la pressione di consegna dell'acqua potabile al contatore sia superiore a 5 bar si dovrà prevedere un idoneo dispositivo per la riduzione della pressione del flusso.

5. Per le esigenze d'irrigazione di giardini privati o condominiali, è vietato l'utilizzo delle acque del civico acquedotto. Ove possibile, si potranno realizzare pozzi domestici nella falda superficiale, ed è consentita la realizzazione di serbatoi o cisterne di accumulo per la raccolta di acqua piovana purché completamente interrati.

6. E' vietato l'approvvigionamento idrico dal civico acquedotto per vasche o piscine a carattere privato e/o condominiale.

7. Il riuso delle acque meteoriche potrà essere effettuato secondo quanto indicato al successivo articolo 65 e comunque con esclusione di qualunque uso potabile o domestico.

Eventuali sistemi di reintegro potranno essere previsti esclusivamente per gli usi interni alle unità immobiliari previsti dallo stesso articolo.

8. Il riuso delle acque grigie, soggette a processi di depurazione, può essere effettuato solo in caso di presenza di rete duale, ed esclusivamente per le cassette di scarico dei WC. La qualità delle acque deve rispettare i limiti previsti dal decreto 12/06/2003 n. 185 e seguenti.

ART . 64

APPROVVIGIONAMENTO E MODALITA' COSTRUTTIVE

1. Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua potabile. La provvista di acqua potabile, in quantità sufficiente per ogni persona, deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi. L'idoneità di

approvvigionamenti diversi da quelli del civico acquedotto dovrà essere accertata tramite l'ASL competente.

2. E' proibito collegare alle tubazioni dell'acquedotto gli scarichi a terra degli apparecchi elettrici, ma questi dovranno essere realizzati a mezzo di idonei dispersori.

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e gli eventuali impianti di sollevamento devono essere eseguiti a regola d'arte conformemente alle prescrizioni dei regolamenti comunali di igiene e per il servizio degli acquedotti e posti in locali igienicamente idonei.

4. Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere realizzate esclusivamente in materiali riconosciuti idonei dagli organi competenti. Per quel che concerne gli altri materiali destinati a venire a contatto con l'acqua potabile e da potabilizzare, nonché eventuali serbatoi (contenitori fissi o assemblati in loco), devono rispettare le norme e disposizioni costruttive igienico-sanitarie previste in materia.

5. Nella costruzione di serbatoi d'acqua, al fine di garantire le caratteristiche di potabilità è obbligatoria l'installazione di dispositivi (valvole di ritegno) diretti a garantire il deflusso delle acque in un solo senso."

Il Piano strutturale approvato, riporta in relazione generale, uno studio sul fabbisogno idrico.

Tale tabella è stata utilizzata dal Regolamento urbanistico quale base per individuare il suo dimensionamento in termini di nuovi utenti insediati in base alla risorsa disponibile.

Si allega di seguito tale Tabella.

Si identifica un impatto tendenzialmente negativo, sia sinergico che cumulativo, per quanto riguarda la disponibilità della risorsa a livello dell'Ambito Ottimale, in quanto anche altri comuni stanno approvando i regolamenti urbanistici.

Si identifica un impatto temporaneo negativo sulla efficienza della rete di distribuzione.

Tale impatto sarà tendenzialmente positivo perché l'ammmodernamento e l'adeguamento della rete di distribuzione ridurrà la dissipazione della risorsa per le perdite di rete.

BILANCIO IDRICO DEL COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Fabbisogno teorico attuale stimato per anno

Abitanti		n.	3.045
Fabbisogno idrico annuale	3.045 x 300 mc/anno	mc	913.500

Utilizzazioni reali di acqua per usi potabili

Da Acquedotto del Fiora		mc	342.850
pari a un media per abitante per anno di		mc	112

Potenzialità di fornitura annuale dall'Acquedotto del Fiora

considerando che l'Ente fornisce in media 352 mc/anno per abitante			
ab 3045 x 352 mc/ab		mc	1.071.840

Capacità insediativa del Comune di Civitella Paganico da dimensionamento del Piano Strutturale

mc 1.071.840/300 mc per ab		ab	3.572
Numero di nuovi abitanti sostenibile			
ab (3.572 - 3.045)		ab	413

Capacità insediativa del Comune di Civitella Paganico utilizzando come standard il dato reale del consumo pro capite pari a 103 mc/ab all'anno

837.760 mc / 103 mc/ab		ab	527
------------------------	--	----	-----

Verifica del dato derivante dal Piano Strutturale

Abitanti attuali		ab	3.045
Nuovi abitanti insediati		ab	1.014
Posti letto in abitanti equivalenti			
n. 1.605 x 0,2		ab	321
Totale		ab	4.380

Fabbisogno totale teorico

ab 4.380 x 300 mc/ab/anno		mc	1.314.000
---------------------------	--	----	-----------

Fabbisogno totale reale

ab 4.380 x 103 mc/ab/anno		mc	451.140
---------------------------	--	----	---------

Sbilancio idrico teorico

(1.314.000 mc - 1.071.840 mc)		mc	- 242.160
-------------------------------	--	----	-----------

Eccedenza idrica reale

(1.071.840 mc - 451.140 mc)		mc	620.700
-----------------------------	--	----	---------

Calcolo della potenzialità complessiva del territorio comunale in aggiunta alla fornitura standard dell'AATO e derivante da risorse poste all'interno del Comune (autonomia idrica)

Invasi collinari e lungo il corso del Torrente Lanzo

Sup.		mq	387.000
Sup.		mq	287.000
Sup.		mq	492.500
Sup.		mq	390.000
Complessivamente		mq	1.556.500
ridotta ad 1/5		mq	389.025
H media utilizzabile		ml	1,5
Volume della risorsa idrica		mc	583.700

H media utilizzabile	ml	1.5
Volume della risorsa idrica	mc	583.700

Pozzi posti lungo i corsi d'acqua principali, emungimento teorico

mc 3.500.000

Considerato che al Comune di Civitella Paganico spetterebbe lo 1,86% del totale

mc **65.100**

Complessivamente riserve teoriche annue per mc **648.800**

Incidenza della introduzione delle reti duali pari ad un risparmio del 35% del fabbisogno dei nuovi insediamenti

ab (1.014 + 321) x 300 mc/anno mc 400.500

mc 400.500 x 0,35 mc 140.175

da detrarre dal fabbisogno complessivo o aggiungere alla riserva

teorica che porta tale valore a mc **827.475**

Fabbisogno teorico sulla base dei dati di consumo standard

mc **1.314.000**

Fabbisogno reale sulla base dei dati di consumo attuali

mc **451.140**

Disponibilità reale (da AATO)

mc **1.071.840**

Riserva teorica disponibile

mc **827.475**

per un totale disponibile di

mc **1.899.315**

pari a 6.330 nuovi abitanti insediabili

L'incremento di abitanti equivalenti e di attività artigianali determinerà una ulteriore incidenza diretta sul carico inquinante totale, che già attualmente, risulta elevato.

Nelle discipline specifiche di intervento, riportate nelle schede di valutazione delle aree di trasformazione e riqualificazione, è specificato che la attuazione delle previsioni è condizionata alla contestuale realizzazione, per la rete di raccolta dei reflui, di nuove condotte e di miglioramenti della rete esistente e, per l'acquedotto, di integrazioni e miglioramenti della rete esistente con le prescrizioni di cui al rapporto di valutazione integrata e alle richieste dal gestore dei servizi. Ciò inciderà positivamente sulla copertura dei servizi idrico e fognario.

L'attuazione delle previsioni è inoltre condizionata alla contestuale realizzazione di nuovi depuratori per le aree di trasformazione non collegabili agli impianti esistenti o al potenziamento degli stessi.

Per tali nuovi impianti dovrà essere attuato il recupero delle acque reflue per uso irriguo e/o servizi.

Quanto sopra reso prescrittivo dalla scheda di progetto del RU, dovrebbe assicurare che l'attuazione delle previsioni urbanistiche non determinino un aggravio del deficit depurativo attualmente riscontrato. La capacità depurativa è pertanto da ritenersi invariata anche in alcuni casi migliorata. Infatti qualora invece venisse attuata la previsione di un nuovo impianto del trattamento dei reflui (attuali) di Paganico e il potenziamento degli impianti esistenti, potrebbero venire risolte anche le attuali criticità.

Anche per il riutilizzo delle acqua reflue non vi è un segno positivo. Sarebbe opportuno che le norme del RE prevedessero norme specifiche.

Per quanto concerne gli altri indicatori (Qualità delle acque destinate al consumo umano, Analisi degli impianti idrici), non si ravvisano elementi in grado di far sopporre effetti significativi del R.U.; si tratta infatti di fattori dipendenti da scelte pianificatorie e azioni concertate a livello di intero AATO.

Aria, Popolazione, Economia

Obbiettivi e indicatori di tendenza

ARIA, POPOLAZIONE, ECONOMIA						
Macro Obbiettivi	Obbiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU
Ridurre la % di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico	Ridurre le emissioni dirette e indirette	Entità delle emissioni di gas serra	P	+		
	Migliorare l'offerta del servizio pubblico	"stato di qualità dell'aria" (classificazione regionale in base al D.lgs. 351/99) "stato di qualità dell'aria - biomonitoraggio con licheni"	S	+		
		N° di centri abitati raggiunti da mezzi di trasporto pubblico	-	+++		
		Frequenza dei mezzi (corse/giorno)	-	+++		
	Miglioramento della qualità dell'aria	N° veicoli circolanti	S	+++		
		Popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori ai valori limite	S	+		
		N° di aziende a rischio di incidente rilevante	P	+		
		Stato di approvazione dei piani di classificazione acustica	R	+++		
		"stato di qualità dell'aria" (classificazione regionale in base al D.Lgs. 351/99)	S	+		
		"stato di qualità dell'aria – biomonitoraggio con licheni"	S	+		
	Popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori	S	+			

		ai valori limite					
Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	Attuare le disposizioni normative	Stato di approvazione dei piani di classificazione acustica	R	+++			
	Mitigare l'inquinamento acustico	Interventi di risanamento sulle infrastrutture di trasporto	R	+++			
Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico	Riduzione della % di popolazione esposta a campi elettromagnetici	N° superamenti dei valori limite di legge dei livelli di campo elettromagnetico	S	+			
		Km di linea elettrica AT/km2 di territorio comunale	S	+++			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Sono di seguito sintetizzate le motivazioni che hanno condotto ad esprimere i giudizi attribuiti alla tendenza assunta dagli indicatori a seguito dell'attuazione delle previsioni contenute nel RU (colonna RU della tabella); tali motivazioni sono da ricercare nei presumibili effetti ambientali sulle diverse componenti correlati direttamente o indirettamente alle azioni individuate dal RU stesso.

Come riportato nel precedente paragrafo, il RU da attuazione ad una consistente parte delle previsioni edificatorie contenute nel PS; la realizzazione di tali previsioni, che costituisce una significativa pressione sul territorio comunale, prioritariamente in termini di aumento delle emissioni inquinanti (sia dirette che indirette), è tuttavia subordinata al rispetto di modalità e requisiti volti alla mitigazione dei prevedibili effetti ambientali che ad esse si accompagnano.

Tra queste, assumono particolare rilevanza le disposizioni relative alla preventiva valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, in particolare quelle riferite alla componente ambientale in esame, e le misure volte al risparmio energetico e all'incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili, e gli interventi sulla rete viaria e sui parcheggi; infatti: le norme di attuazione e le schede di valutazione specifiche per gli interventi di trasformazione e riqualificazione prescrivono che si deve tenere conto delle specifiche prescrizioni per la valutazione degli effetti ambientali secondo le disposizioni generali di seguito elencate:

Emissioni/immissioni atmosferiche e acustiche:

a) Compatibilità con il P.C.C.A.: i nuovi insediamenti devono essere pianificati in coerenza con i contenuti del vigente "Piano comunale di classificazione acustica" (P.C.C.A.) e nel rispetto delle disposizioni impartite nel relativo Regolamento Attuativo;

b) Esposizione degli insediamenti residenziali all'inquinamento atmosferico e acustico:

relativamente ad insediamenti residenziali ubicati in contesti contraddistinti da criticità acustiche, deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico degli insediamenti, prescrivendo, se del caso, opportune misure di mitigazione e garantendo l'adozione delle migliori tecnologie disponibili.

c) Emissioni acustiche ed atmosferiche degli insediamenti: deve essere verificato l'impatto prodotto in termini di emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche, sia dirette che indirette (ovvero dovute al traffico indotto). Nell'ambito della verifica degli effetti del traffico indotto, in termini di emissioni, deve essere fatto riferimento all'interazione con i livelli di rumorosità e di inquinamento atmosferico esistente.

Fabbisogno energetico:

Risparmio energetico e fonti alternative: i nuovi insediamenti potranno accedere a incentivi per ridurre il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, e di provvedere alla realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Fattori climatici: nella previsione di nuovi insediamenti sia tenuto conto, per quanto possibile, dei fattori climatici e dei parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le scelte di assetto urbanistico e di indirizzare le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento al risparmio energetico e di risorse ambientali in generale.

Come riportato nella precedente tabella, la situazione attuale descritta dai valori attribuiti agli indicatori relativi a questa componente ambientale si presenta in generale positiva o indifferente.

Rifiuti

Obbiettivi e indicatori di tendenza

RIFIUTI							
Macro Obbiettivi	Obbiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU	Stato senza RU
Riduzione della produzione di rifiuti	Ridurre la produzione totale di rifiuti urbani sia complessiva che procapite	Produzione di rifiuti procapite Annua	P	+++			
		produzione totale di rifiuti annua	P	+++			
Aumento della raccolta differenziata e il riciclo	Censire e recuperare le discariche non ontrollate	Presenza di discariche di rifiuti abbandonati	S	+			
	Aumentare e diversificare l'attività di recupero e riciclaggio	Attività di recupero e riciclaggio	R	+++			
	Aumento della raccolta differenziata e il riciclo	% di raccolta differenziata	R	+++			
	Diversificare gli eventi di coinvolgimento della popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti	Attività di sensibilizzazione, educazione e formazione	R	+			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Sono di seguito sintetizzate le motivazioni che hanno condotto ad esprimere i giudizi attribuiti alla tendenza assunta dagli indicatori a seguito dell'attuazione delle previsioni contenute nel RU

(colonna RU della tabella); tali motivazioni sono da ricercare nei presumibili effetti ambientali sulle diverse componenti correlati direttamente o indirettamente alle azioni individuate dal RU stesso.

Come riportato nel precedente paragrafo, il RU da attuazione ad una consistente parte delle previsioni edificatorie contenute nel PS; la realizzazione di tali previsioni, che costituisce una significativa pressione sul territorio comunale, rappresentata dall'aumento dei consumi energetici totali (sia diretti che indiretti), è tuttavia subordinata al rispetto di modalità e requisiti volti alla mitigazione dei prevedibili effetti ambientali che ad esse si accompagnano.

Tra queste, assumono particolare rilevanza le disposizioni relative alla preventiva valutazione degli effetti ambientale delle trasformazioni, in particolare quelle riferite alla componente ambientale in esame.

Come riportato nella precedente tabella, la situazione attuale descritta dai valori attribuiti agli indicatori relativi a questa componente ambientale risulta in generale positiva o indifferente, sia sotto il profilo della riduzione della produzione di rifiuti, che rispetto all'aumento della raccolta differenziata e il riciclo. La produzione di rifiuti, seppur con andamento altalenante, un leggero aumento nel tempo della produzione di rifiuti, sia in termini complessivi che procapite.

Le consistenti previsioni di nuova edificazione contenute nel RU, in particolare in termini di residenziale e turistico alberghiero determinano un incremento in termini complessivi dei rifiuti.

La crescita dell'efficienza della raccolta differenziata in questi ultimi anni, si traduce nella tendenza ad un progressivo miglioramento nel tempo di questo indicatore. Tale miglioramento, seppur importante come tendenza in atto, rimane ancora non del tutto sufficiente a soddisfare gli obiettivi di sostenibilità perseguiti sia a livello regionale che statale e comunitario.

Gli indicatori dotazione impiantistica per trattamento rifiuti e attività di sensibilizzazione, educazione e formazione, rimangono invece con andamento costante. Il potenziamento degli impianti di trattamento previsto dal Piano Regionale e Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani, non risulta ad oggi attuato.

Natura, Biodiversità, flora e fauna, paesaggio

Obbiettivi e indicatori di tendenza

NATURA, BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA, PAESAGGIO							
Macro Obbiettivi	Obbiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU	Stato senza RU
Aumentare la percentuale di aree protette, migliorare la gestione e conservare la biodiversità	Aumentare la percentuale di aree protette	Percentuale di aree protette comunali (ANPIL)	S	+++			
		Percentuale di Siti della Rete Ecologica	R	+++			
		N. di tipologie vegetazionali naturali e seminaturali	S	+++			
		N. habitat di interesse regionale, comunitario o prioritari	S	+++			
		Presenza di siti della Rete	R	+++			

terrestre Tutela del paesaggio	Sviluppare la rete ecologica regionale	Ecologica					
		Grado di naturalità	S	+++			
		Valore naturalistico complessivo	S	+++			
		Grado di conservazione degli ambienti forestali	S	+++			
		Grado di conservazione degli ambienti agricoli tradizionali	S	+++			
		Gradi di costruzione di biotipi	S	+++			
		Grado di frammentazione da viabilità	S	++			
	Ripristino paesaggistico delle cave	N° specie flora e fauna di interesse regionale/comunitario	S	+++			
		Superficie aree di cava ripristinate rinaturalizzate / sup. totale	R	+++			
	Conservazione della biodiversità	Tutela delle emergenze naturalistiche quali invarianti degli strumenti urbanistici	R	+++			
		Aumento delle aree urbanizzate e antropizzate	P	+++			
		Aree percorse da incendi	P	+++			
		Aumento aree urbanizzate e artificiali	P	+++			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Rispetto alla componente natura biodiversità (flora, fauna, vegetazione, ecosistemi) il territorio comunale mostra alcuni valori qualitativi, evidenziati dagli indicatori utilizzati.

Su alcuni di questi indicatori le scelte di pianificazione comunale non incidono o incidono solo parzialmente, ad esempio la presenza di specie di interesse conservazionistico è spesso legata a motivazione ecologiche, climatiche, geografiche, ecc., comunque la pianificazione territoriale del comune può incidere, positivamente o negativamente, sulla conservazione delle stazioni di flora o fauna.

Relativamente all'obiettivo, derivante da Segnali Ambientali in Toscana, di aumentare la percentuale di aree protette, il quadro degli strumenti di protezione del territorio comunale di Civitella Paganico, presenta elementi positivi e la segnalazione di emergenze della flora e fauna soggette a tutela.

Segnali negativi provengono invece dalle previsioni di alcune aree di trasformazione in ambiti di valore e per la presenza di flora e fauna da tutelare come ad esempio la TR1, TR4 e TR5 di Tavarnuzze.

Non vi sono elementi positivi riferibili all'obiettivo dei segnali ambientali relativo allo sviluppo della rete ecologica regionale. Il territorio comunale non vede infatti la presenza di Siti della Rete ecologica regionale o Natura 2000. Gli indicatori dello stato attuale potenziale per la realizzazione di una Rete ecologica mostrano dati positivi, con un territorio comunale interessato da una rilevante superficie di aree naturali sia boscate che fluviali.

Gli alti livelli di trasformazione antropica dello stato attuale sono dimostrati dai negativi valori di naturalità, grado di costrizione dei biotopi, artificializzazione, ecc. In tale contesto il trend in applicazione del presente regolamento urbanistico mostra indicatori negativi. Il RU attua infatti una parte considerevole delle previsioni di PS.

Le previsioni di trasformazioni di tipo residenziale, turistico ricettivo, artigianale, ecc. incidono in modo rilevante data la ridotta superficie del territorio comunale e la sua alta densità di aree antropizzate. La previsione complessiva interessata dalle aree di trasformazione è di circa 220.253 mq a cui vanno ulteriormente sommate le superfici interessate dalla realizzazione di nuova viabilità, parcheggi, verde pubblico, standards e le aree interessate dalla realizzazione dei servizi e turistico ricettive delle aree extraurbane.

Tali trasformazioni interessano prevalentemente aree agricole periurbane, aree agricole interne all'edificato, andando ad interessare zone abbandonate, arbusteti o zone agricole, con presenza di alcune specie di fauna e di flora, o habitat, di interesse comunitario e/o regionale.

Al fine della conservazione della biodiversità risulta positiva la individuazione, tra le invarianti strutturali, di numerose emergenze naturalistiche, scaturite anche dalla fase di redazione del presente Rapporto Ambientale.

Tra le invarianti strutturali sono state individuate ulteriori emergenze naturalistiche che rafforzano la tutela della biodiversità del territorio comunale, degli habitat e delle specie di flora e fauna di interesse conservazionistico. In particolare sono state individuate le seguenti emergenze:

- Gli habitat naturali e seminaturali e le specie animali e vegetali di interesse regionale, la cui conservazione può richiedere la designazione di Siti di Importanza Regionale, di cui all'allegato A della LR 56/2000 e succ. modif.;
- Le specie animali protette di cui all'allegato B della LR 56/2000 e succ. modif.;
- Le specie vegetali protette di cui all'allegato C della LR 56/2000 e succ. modif.;
- I Geotopi e biotopi di Importanza Regionale (GIR), di cui all'art. 8 della LR 56/2000 e succ. modif.;
- Le Aree di collegamento ecologico funzionale di cui all'art. 10 della LR 56/2000 e succ. modif.
- Mosaici di arbusteti, macchie basse, prati aridi, zone umide e laghetti collinari.
- Boscaglie a dominanza di ginepro fenicio.
- Paesaggio agricolo tradizionale.

Tali individuazioni permetteranno di non realizzare interventi in contrasto con la loro conservazione o di sviluppare iniziative comunque compatibili con la loro tutela.

La tutela delle aree umide e del reticolo idrografico (con vegetazione ripariale) costituisce un elemento positivo nell'ambito dell'obiettivo di conservazione e realizzazione della rete ecologica

comunale. Attualmente il Comune non dispone di studi ed iniziative finalizzate ad un progetto di rete ma tale analisi è stata prevista a livello di regolamento urbanistico.

Rispetto a tale obiettivo sono da considerare positivamente gli obiettivi di salvaguardia del paesaggio agricolo tradizionale e degli elementi lineari in esso contenuti (filari alberati, siepi, ecc.), così come l'individuazione delle aree di maggiore importanza quali "nodi" della futura possibile rete.

Le informazioni interne al quadro conoscitivo e ulteriori dati bibliografici ed inediti evidenziano una bassa criticità degli habitat e della flora del territorio comunale legata alla presenza di specie e cenosi di flora esotica. Tra le specie più significative, anche in termini di modifiche agli habitat locali, è da segnalare la Robinia pseudacacia.

E' importante considerare se la probabilità e la frequenza degli effetti sarà molto bassa (causa accidentale) o se gli effetti si verificheranno in maniera continuativa. Inoltre, quanto più complessi (sinergie e accumulo), più diffusi e gravi saranno gli effetti, tanto più è probabile che essi debbano essere considerati "significativi". L'analisi degli effetti ambientali espressa nel Rapporto Ambientale allegato al RU adottato (Allegato valutazione di coerenza esterna e valutazione delle trasformazioni) è stata svolta specificatamente valutando per ciascuno le caratteristiche urbanistiche e gli impatti sulle risorse. Sono stati valutati anche parametri relativi ai vincoli territoriali eventualmente esistenti, alla disponibilità di infrastrutture e di servizi. Tali schede (allegato al presente rapporto) quindi, non contengono soltanto riferimenti e dettagli di tipo urbanistico, ma anche informazioni di carattere ambientale. Quest'ultime comprenderanno, non soltanto la disponibilità di risorse e gli effetti sulle stesse, ma anche elementi funzionali alla qualità urbana degli insediamenti e alla qualità della vita dei residenti o dei fruitori dell'intervento. Il documento risponde quindi sia alle disposizioni della VAS che a quelle relative alla Valutazione Integrata, attuando quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 01/05 in quanto permette di individuare gli approfondimenti valutativi necessari per ciascun intervento soggetto a piano attuativo e che vengono verificate puntualmente nella parte seconda del presente rapporto.

Dal momento che per alcune trasformazioni sono previste diverse destinazioni d'uso ammesse, in taluni casi non risulta semplice effettuare una obiettiva verifica degli effetti ambientali in questa fase.

Le valutazioni avvengono quindi su considerazioni probabilistiche e comunque, nei casi di evidente sensibilità delle aree interessate (come emerso dal quadro conoscitivo ambientale), sono da rimandarsi a livelli maggiori di dettaglio progettuale.

Energia

Obiettivi e indicatori di tendenza

ENERGIA							
Macro Obiettivi	Obiettivi Specifici	Indicatori	DPSIR	Dati	Stato attuale	Effetti RU	Stato senza RU
Razionalizzazione e riduzione dei consumi	Riduzione dei consumi energetici pro capite e riduzione di sprechi e inefficienze	Consumi energetici procapite	P	+++			
	Informazione e sensibilizzazione della popolazione sul risparmio energetico e sulle opportunità delle fonti rinnovabili	Informazione e sensibilizzazione della popolazione	R	+			
	Migliorare l'efficienza energetica negli usi Incentivare e favorire la diffusione di tecnologie ad alta efficienza e a risparmio energetico	Intensità energetica del settore civile (domestico e terziario-turistico)	R	+++			
		N° di strutture dotate di certificazioni ambientali (es. ecolabel)	R	+			
Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili	Introdurre agevolazioni ed incentivi nei regolamenti edilizi per la diffusione delle pratiche di bioedilizia	Adozione di incentivi per il risparmio energetico	R	+++			
	Aumentare la % di energia proveniente da fonti rinnovabili	Percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili	R	+			

Motivazioni della tendenza a seguito dell'attuazione del RU e mitigazioni

Sono di seguito sintetizzate le motivazioni che hanno condotto ad esprimere i giudizi attribuiti alla tendenza assunta dagli indicatori a seguito dell'attuazione delle previsioni contenute nel RU (colonna RU della tabella); tali motivazioni sono da ricercare nei presumibili effetti ambientali sulle diverse componenti correlati direttamente o indirettamente alle azioni individuate dal RU stesso.

Come riportato nel precedente paragrafo, il RU da attuazione ad una consistente parte delle previsioni edificatorie, soprattutto residenziali e servizi, contenute nel PS, prioritariamente aumenti dei consumi energetici totali (sia diretti che indiretti). Tuttavia gli interventi sono subordinati al rispetto di modalità e requisiti volti alla mitigazione dei prevedibili effetti ambientali che ad esse si accompagnano. Tra queste, assumono particolare rilevanza le disposizioni relative alla preventiva valutazione degli effetti ambientale delle trasformazioni, in particolare quelle riferite alla componente ambientale in esame, e le misure volte al risparmio energetico e all'incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili.

Tali indicazioni sono previste dalle NTA e rinviate anche al RE.

In questo contesto si inseriscono poi concrete azioni volte da un lato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, quali misure volte all'aumento rendimento energetico in edilizia (vedi anche quanto previsto dalla L.R. 39/2005), accorgimenti per la riduzione dei consumi

più in generale (utilizzo di lampade a basso consumo, scelta di elettrodomestici di classi a basso consumo, erogatori d'acqua a basso flusso, spegnimento automatico delle luci esterne, scarico dei wc a doppia erogazione, ecc.), dall'altro all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (impianti solari termici, fotovoltaico, ecc.).

Come riportato nella precedente tabella, la situazione attuale descritta dai valori attribuiti agli indicatori relativi a questa componente ambientale si presenta in generale negativa, sia sotto il profilo dei consumi energetici, che sotto il profilo dell'utilizzo di energie rinnovabili (vedi colonna stato attuale). L'andamento dei consumi energetici totali, in generale crescita in tutto il territorio comunale, nonché regionale e nazionale, si traduce in un progressivo peggioramento nel tempo del relativo indicatore. Contribuiscono a questo peggioramento anche le consistenti previsioni di nuova edificazione contenute nel RU, in particolare in termini di residenziale e turistico, traducibili, in prima approssimazione, in un aumento dei consumi energetici.

La recente crescita, seppur limitata, della quota di energia proveniente da fonti rinnovabili (in particolare riferita ai pannelli solari termici) nel territorio comunale, accompagnata ad iniziative di informazione e sensibilizzazione promosse dall'Amministrazione Comunale sull'opportunità offerte dalle fonti energetiche rinnovabili, possono tradursi nella tendenza ad un progressivo miglioramento nel tempo di questo indicatore, se accompagnate da reali incentivi.

L'incentivazione di misure volte al risparmio energetico e all'incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili previste dal RU, consente in parte di limitare gli effetti negativi prodotti dall'aumento complessivo dei consumi energetici correlati all'attuazione delle previsioni edificatorie contenute nel RU. La spinta all'adozione di tali misure è rafforzata inoltre dalla normativa regionale in materia, in particolare la legge n°39 del febbraio 2005 "Disposizioni in materia di energia" (vedi in particolare Capo IV" razionalizzazione della produzione e dei consumi, risparmio energetico ed interventi di compensazione ambientale in particolare").

La realizzazione di nuovi insediamenti o il recupero di insediamenti a oggi dismessi comporta necessariamente un maggior consumo di energia, nello specifico, di energia elettrica.

Le NTA del RU e le norme del Reg. Edilizio pongono estrema attenzione nello sfruttamento delle energie rinnovabili.

Il maggior consumo si identifica nel consumo elettrico e nei consumi legati al riscaldamento domestico.

Le norme di Reg. edilizio e le NTA del RU pongono particolare attenzione per quanto riguarda l'efficienza energetica dei fabbricati.

Effetti cumulativi e sinergici di breve-lungo periodo sono affrontati dalle NTA del RU che danno criteri esatti nella localizzazione per la protezione del paesaggio. La previsione dello sfruttamento dell'energia eolica è in linea con il protocollo di Kyoto.

9. MONITORAGGIO

La L.R. 10/2010 e s.m.i prevede il controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Regolamento Urbanistico al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare opportune misure correttive. Per questo è necessaria la predisposizione di un piano che definisca l'attività di monitoraggio specifica della fase di attuazione dello stesso atto di governo del territorio.

Il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) mira a definire le modalità per :

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del RU;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel RU; l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste nel programma;
- l'informazione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso l'attività di reporting.

Il processo di programmazione presenta quindi un carattere dinamico ed iterativo in quanto prevede, qualora si presentino effetti non previsti, una revisione degli indirizzi di programma.

Nell'ambito della relazione sullo stato dell'ambiente, elaborata secondo il modello logico DPISR sono stati individuati specifici indicatori di contesto (o descrittivi) per valutare variazioni che possano occorrere in senso positivo o negativo rispetto allo scenario di riferimento indotte dall'attuazione delle azioni dell'atto di governo del territorio. Nello stesso documento sono quindi riportate le fonti conoscitive esistenti e i database informativi a cui si è fatto riferimento per la costruzione degli indicatori, indicando la disponibilità del dato, anche in termini temporali.

Per poter verificare le "performance" dell'attuazione del Regolamento Urbanistico rispetto agli obiettivi (compresi quelli di sostenibilità) prefissati, sono necessari specifici Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico di Civitella Paganico indicatori prestazionali. Alcuni possono coincidere con quelli già individuati nell'ambito della relazione sullo stato dell'ambiente, altri scaturiscono dall'analisi degli effetti ambientali sulla base delle pressioni potenzialmente o realmente più significative emerse. Si fa presente che molti degli indicatori sono il risultato di attività di campionamento e raccolta e gestione dati da parte di Enti preposti al controllo, come ARPAT, USL, AATO, quindi, deve essere garantito il pieno coinvolgimento degli stessi per poter disporre delle informazioni secondo una periodicità almeno annuale e seguendo criteri di omogeneità per la costruzione di database coerenti e confrontabili.

Alla luce delle valutazioni effettuate verrà periodicamente redatto un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Regolamento Urbanistico, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto svolge 2 specifiche funzioni:

1. informare i soggetti interessati e il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che l'atto di governo del territorio sta generando (questo può essere fatto attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune e/o attraverso specifici incontri pubblici)

2. fornire al Civitella Paganico uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

Dal momento che il presente regolamento urbanistico non esaurisce in un'unica fase il dimensionamento previsto dal PS, si ritiene che il rapporto di monitoraggio debba avere una periodicità almeno biennale, così da valutare in maniera efficace le pressioni sulle risorse ma anche eventuali effetti cumulativi o particolari difficoltà logistiche dovute a una attuazione delle previsioni in maniera "completa" e quindi senza una corretta temporizzazione degli interventi.

Perché il piano di monitoraggio abbia un senso, la verifica dell'andamento del programma, dovrebbe essere in grado di influenzare la successiva attuazione degli interventi attivando un processo ciclico.

9.1 Risorsa acqua

Vista l'importante criticità della risorsa acqua si consiglia di effettuare il monitoraggio secondo gli indicatori seguenti con scadenza annuale.

Consumi idrici

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Consumi idrici-prelievi dai pozzi comunali a fini idropotabili	Mc/anno	AATO
% sfruttamento pozzi	%	AATO
Nuovi pozzi attivati	N°	AATO
Portata nuovi pozzi	Mc/anno	AATO
Pozzi concessi a uso domestico (da specificare la localizzazione e la portata).	N°	Provincia
Pozzi concessi a uso irriguo (da specificare la localizzazione e la portata) Da segnalare anche i rinnovi delle concessioni	N°	Provincia
Pozzi concessi a uso produttivo (da specificare la localizzazione e la portata)	N°	Provincia
Efficienza rete in termini di volumi fatturati/volumi emunti (perdite)	%	AATO
Dotazioni idriche	litri/ab/gg	AATO
Consumi idrici domestici	litri/ab/gg	AATO
Consumi idrici non domestici (meglio se suddiviso per tipologia di utenza: irriguo.	litri/ab/gg	AATO
N° utenze acquedottistiche	%	AATO
• popolazione servita da rete acquedottistica	%	AATO
• utenze acquedottistiche domestiche/tot utenze	%	AATO
• utenze acquedottistiche non domestiche /tot utenze	%	AATO
Lunghezza rete acquedottistica	km	AATO
Lunghezza rete acquedottistica oggetto di interventi di miglioramento ai fini della	km	AATO

NOTE: Meglio se i dati risultano disaggregati per UTOE o per centri abitati

Fognatura e depurazione

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Lunghezza rete fognaria	Km	AATO

Lunghezza rete fognaria oggetto di interventi di manutenzione	km	AATO
N° utenze collegate alla pubblica fognatura/n° unità abitative	%	AATO/Comune
% popolazione servita da rete fognaria	%	AATO
% utenze fognatura domestiche /tot utenze	%	AATO
% utenze fognatura non domestiche /tot utenze	%	AATO
N° Ab.Eq. trattati dagli impianti di depurazione/pop tot	%	AATO
N° Autorizzazioni rilasciate per scarichi acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura	No	Comune
Impianti di trattamento terziario realizzati (specificare la localizzazione e il n° di utenze servite)	N°	Comune
	mq	Comune
Capacità depurativa degli impianti (bilancio tra carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva)	%	AATO
Qualità delle acque dei corpi idrici recettori delle acque di scarico dei depuratori	Parametri fisico-chimici	ARPAT

NOTE: Meglio se i dati risultano disaggregati per UTOE o per centri abitati

Rete idrografica

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Tratti di corsi d' acqua in cui la sez. sia stata adeguata alla portata duecentennale	metri	Comune/Provincia
Stato di qualità dei corpi idrici superficiali	Parametri fisico\chimici	ARPAT
Stato di qualità dei corpi idrici sotterranei	Parametri fisico\chimici	ARPAT
Lunghezza corsi d'acqua tombati	km	Comune
Lunghezza corsi d'acqua oggetto di riqualificazione	km	Comune

9.2 Risorsa aria

Anche se dalla relazione sullo stato dell'ambiente non risultano particolari criticità dovute a superamenti di valori soglia, viene indicata la serie di indicatori utili per delineare il quadro. Il monitoraggio potrà essere eseguito solo attraverso un accordo tra Provincia-Arpat e Comune.

Superamenti valori soglia	Livelli S02	µg/m3
	Livelli Pb	µg/m3
	Livelli CO	µg/m3
	Livelli PM10	>50pig /m3
	Livelli NOx	µg/m3
	Livelli O 3	>1120pg /m3
Emissioni in atmosfera	CO Tot	tonn/anno
	CO per ab	kg/ab/anno
	CO per kmq	tonn/kmq/anno
	COV Tot	tonn/anno
	COV per ab	kg/ab/anno
	COV per kmq	tonn/kmq/anno
	PM10 tot	tonn/anno
	PM10 per ab	kg/ab/anno
	PM10 per kmq	tonn/kmq/anno
	NOx tot	tonn/anno
	NOx per ab	kg/ab/anno
	NOx per kmq	tonn/kmq/anno
	CO2 tot	tonn/anno
	CO2 per ab	kg/ab/anno
CO2per kmq	tonn/kmq/anno	

	CO Tot	tonn/anno	
Emissioni in atmosfera nel contesto e nei comuni limitrofi	CO per ab	kg/ab/anno	
	CO per kmq	tonn/kmq/anno	
	COV Tot	tonn/anno	
	COV per ab	kg/ab/anno	
	COV per kmq	tonn/kmq/anno	
	PM10 tot	tonn/anno	
	PM10 per kmq		
	NOx tot	tonn/kmq/anno	
	NOx per ab	tonn/anno	
	NOx per kmq	kg/ab/anno	
	CO2 tot	tonn/kmq/anno	
	CO2 per ab	tonn/anno	
	CO2 per kmq	kg/ab/anno	
	CO diffusa	tonn/kmq/anno	
	Sorgente di emissione inquinante	CO lineare	tonn/anno
CO puntuale			
COV diffusa			
COV lineare			
COV puntuale			
PM10 diffusa			
PM10 lineare			
PM10 puntuale			
NOx diffusa			
NOx lineare			
NOx puntuale			
CO2 diffusa			
CO2 lineare			
CO2 puntuale			
CO diffusa		tonn/anno	
CO lineare			
CO puntuale			
COV diffusa			
COV lineare			
Sorgente di emissione inquinante per il Comune e i Comuni limitrofi	COV puntuale		tonn/anno
	PM10 diffusa		
	PM10 lineare		
	PM10 puntuale		
	NOx diffusa		
	PM10 lineare		
	NOx puntuale		
	CO2 lineare		

NOTE Questo monitoraggio potrà essere attivato mediante accordi tra Provincia-ARPAT e Comune.

- Si suggerisce l'impiego di indicatori biologici quali i licheni per poter monitorare in maniera cumulativa gli effetti sul territorio

9.3 Risorsa suolo

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Superfici agricole	mq	Comune
Superfici boscate	mq	Comune
Superfici colture arboree	mq	Comune
% di territorio urbanizzato sul totale	%	Comune
ST utilizzata per ciascun intervento (anche per ampliamenti)	mq	Comune
Verde pubblico realizzato /UTOE	mq	Comune
Parcheggi realizzati/UTOE	Posti auto	Comune

Superficie impermeabilizzata /UTOE	mq	Comune
Territorio urbanizzato/superficie UTOE	%	Comune
N° piani attuativi zone C2/anno (specificare UTOE)	N°	Comune
Superfici interessate da piani attuativi zone C2/anno	mq	Comune
N° piani attuativi zone D/anno (specificare UTOE)	N°	Comune
Superfici interessate da piani attuativi zone D/anno	mq	Comune
N° piani di recupero R/anno (specificare UTOE) N° Comune	N°	Comune
Superfici interessate da piani di recupero(compresi ampliamenti)/anno	mq	Comune
N° interventi diretti convenzionati/anno (specificare UTOE)	N°	Comune
Superfici interessate da interventi diretti convenzionati/anno	mq	Comune
N° permessi a costruire rilasciati/anno	N°	Comune
Siti oggetto di bonifica	N°	Comune/ARPAT

9.4 Clima acustico

Indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati
% di territorio comunale in classe I e II	%	PCCA in revisione
N° residenti in classe acustica superiore alla II	N°	PCCA in revisione
Recettori sensibili in classe acustica non congrua per la specifica destinazione d' uso	N°	PCCA in revisione
Interventi di bonifica acustica attuati per risolvere problemi di incompatibilità tra clima acustico e destinazioni d'uso	N°	PCCA in revisione

9.5 Inquinamento elettromagnetico

Anche se dalla relazione sullo stato dell'ambiente non risultano particolari criticità dovute a superamenti di valori soglia, data la presenza attuale e potenziale di linee elettriche a media e alta tensione che attraversano il territorio comunale, si ritiene importante effettuare periodici monitoraggio delle emissioni a tutela della salute umana

Indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati
Estensione della rete elettrica ad alta e media tensione	Km	GESTORI/RT
N° dei superamenti dei limiti normativi	N°	ARPAT
N° di stazioni radio di base per la telefonia cellulare sul territorio		ARPAT
Estensione di cavi elettrici interrati	Km	GESTORI
N° di impianti di diffusione radio e televisiva sul territorio		ARPAT
N° dei superamenti dei limiti normativi dovuti a impianti SRB		ARPAT
N° dei superamenti dei limiti normativi dovuti a impianti RTV		ARPAT

9.6 Energia

Anno Consumi elettrici		Prov Gr
Consumi di energia elettrica per usi domestici e	MWh/anno	
Cons. elettrici pro capite	MWh/anno/a	
Cons. specifici industriali	MWh	
Cons. specifici agricoltura	MWh	

Cons. specifici domestico	%	
Cons. specifici terziario	%	
Consumi di energia elettrica per usi domestici e	MW/h /anno	
Consumi benzina procapite	litri/anno/ab	
Consumi gasolio pro capite	litri/anno/ab	
Consumi GPL	litri/anno	Pioneer
Consumo di gas metano per uso domestico e per	M3/anno	CCIAA
Consumo di gas metano a uso industriale	M3/anno	Ente gestore
N° ab serviti dalla rete metano/tot residenti (Tasso	N°	Ente gestore
Consumi di energia elettrica per settori di attività economica	KWh	CCIA
Energia prodotta da FER/energia consumata	%	Ente gestore
N° impianti fotovoltaici autorizzati/anno suddivisi per classi di potenza in kW	N°	Ente gestore
Mq superficie pannelli fotovoltaici su copertura/ superfici coperte realizzate	%	Comune
Mq di ampliamenti di SUL autorizzati /energia prodotta da FER/anno	Mq/kWh	Comune/ente gestore
N° impianti a biomasse autorizzati/anno	N°	Comune

9.7 Rifiuti

Indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati
Produzione di rifiuti urbani (RU totale e pro capite)	T/anno Kg/ab/gg	ARRR
Produzioni di rifiuti urbani indifferenziati (totali e pro capite)	T/anno Kg/ab/gg	ARRR
Produzioni di rifiuti urbani differenziati (totali e pro capite)	T/anno Kg/ab/gg	ARRR
N° compostiere utilizzate	N°	ASCIT
% cittadini serviti dal servizio porta a porta	%	ASCIT
Quantità rifiuti avviati a discarica	T/anno	ARRR/Provincia
Quantità di rifiuti avviati all' incenerimento	T/anno	Provincia/ARRR
Superficie tetti in amianto rimossi	Mq	Comune

9.8 Risorse naturali

E' la stessa amministrazione provinciale che, attraverso specifici piani di gestione del sito Natura 2000 e della Riserva Naturale (ad es Piano Pluriennale Economico e Sociale , Master plan) individua specifici indicatori di monitoraggio sia di contesto (stato delle risorse) che prestazionali a seguito dell'attuazione degli interventi per la conservazione della biodiversità e la funzionalità eco sistemica.

Indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati
Estensione aree protette/territorio comunale	mq	RT
Estensione rete natura 2000/territorio comunale	ha	RT
Check list specie floristiche di interesse conservazionistico individuate fuori dal perimetro della Riserva Naturale e del SIR	N°	RT/Provincia
Check specie faunistiche di interesse conservazionistico individuate fuori dal perimetro della Riserva Naturale e del SIR	N°	RT/Provincia
Estensione boschi realizzati a compensazione nel territorio comunale /ampliamenti edifici esistenti	Mq/mq	Comune
Estensione boschi trasformati nel territorio comunale /ampliamenti edifici esistenti	Mq/mq	Comune

9.9 Dati socio-economici

Popolazione

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Popolazione residente	N°	Uff. anagrafe/Prov
Densità abitativa	N°/kmq	
Incremento annuo popolazione residente	%	
Saldo naturale	N° nati-n° morti	Prov
Saldo migratorio	N° immigrati-n°	
Immigrati provenienti dall'estero	N°	Uff. Anagrafe e Sociale
N° cittadini residenti extracomunitari	N°	
Pop fascia di età 0-18 anni	N°	
Pop fascia di età 0-2 anni	N°	
Pop fascia di età 3-5 anni	N°	
Pop fascia di età 6-10 anni	N°	
Pop fascia di età 11-13 anni	N°	
Pop fascia di età 14-18 anni	N°	
Pop fascia di età 19-25 anni	N°	
Pop fascia di età 26-44 anni	N°	
Pop fascia di età 44-64 anni	N°	
Pop fascia di età > 65 anni	N°	
% pop > 65 anni sola/tot pop	%	
% Pop > 75 anni sola/tot pop 65 anni	%	
% Donne sole >75/tot pop sola >75	%	
% uomini soli >75/ tot pop sola>75	%	
Indice vecchiaia	N°	
Indice dipendenza demografica	N°	
Indice ricambio pop attiva		
Indice struttura pop	N°	
Indice vecchiaia N°	N°	Ufficio anagrafe e Sociale
Indice dipendenza demografica N°	N°	
Indice struttura pop N°		
Dimensione media famiglie	N°	Uff anagrafe e sociale /Prov
N° famiglie extracomunitari residenti	N°	Uff Anagrafe e Sociale
N° Famiglie a 1 componente	N°	
N° Famiglie a 2 componenti	N°	
N° Famiglie a 3 componenti	N°	
N° Famiglie a 4 componenti	N°	
N° Famiglie a 5 componenti	N°	
N° Famiglie a 6 componenti	N°	
N° Famiglie a 7 componenti	N°	
N° Famiglie >7 componenti	N°	
% ind >65 anni/tot famiglie a 1 componente	%	
% famiglie con minori/tot famiglie (con n° componenti >=2)	%	

Agricoltura

Numero di aziende agricole	
N° di aziende a conduzione familiare	n°
N° aziende che presentano salariati	n°
S.A.U. Superficie agricola utilizzata	ha
Superficie coltivata a seminativi	ha
Superficie destinata a prati e pascoli	ha
Superficie arboricoltura da legno	ha

N° aziende cerealicole	n°
N° aziende zootecniche	n°
N° aziende vitivinicole	n°
N° occupati in zootecnia	n°
Dimensione media aziende agricole	ha
Superficie agricola destinata alla coltivazione della vite	ha
Superficie agricola destinata alla coltivazione dell'olivo	ha
N° aziende che utilizzano mezzi meccanici di proprietà	n°
N° aziende che utilizzano mezzi forniti da terzi	n°
N° imprenditori agricoli a titolo principale	n°
N° aziende agricole gestite da giovani imprenditori/N° aziende totali	%
N° aziende florovivaistiche	n°
Superficie ricoperta da serre/S.A.U.	
Superficie destinata a colture a perdere/S.A.U.	%
N° Aziende agricole che praticano agricoltura biologica	n°
Superfici coltivate secondo il metodo biologico	ha
Superfici destinate alla produzione di biomasse vegetali	%
Superfici agricole destinate alla produzione di energia/S.A.U.	%

N.B. i dati derivano dal VI censimento dell'agricoltura (2011) recentemente effettuato. Può essere fatto il rapporto Sul decennio utilizzando i dati del PS e quindi delineare il quadro di partenza.

Attività Produttive

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dati
N° aziende attive Comune / N° aziende attive della Provincia di Grosseto	%	CCIAA
N° addetti aziende Comune / N° addetti della Provincia di Pisa	%	CCIAA
N° addetti aziende manifatturiere Comune / N° addetti aziende manifatturiere della	%	CCIAA
Densità di imprese (N° imprese /Totale abitanti)	%	CCIAA
N° addetti/totale abitanti	%	CCIAA
N° addetti settore manifatturiero/ Totale abitanti del Comune di Civitella P.	%	CCIAA
Tasso di variazione annua degli occupati delle aziende con sede giuridica a	%	CCIAA
PIL pro-capite dei residenti nel Comune di Civitella P.		CCIAA
Reddito disponibile pro-capite delle famiglie residenti nel Comune di Civitella P.		CCIAA
Tassi di Natalità, Mortalità e Sviluppo (per attività economica) delle aziende con sede	%	CCIAA
Tassi di Natalità, Mortalità e Sviluppo (per attività giuridica) delle aziende con sede	%	CCIAA
N° di imprenditori stranieri (comunitari ed extracomunitari) per attività economica	N° imprenditori	CCIAA

Terziario

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
COMMERCIO		
N° imprese per divisioni di attività economica	N°	CCIAA
N° addetti per divisioni di attività economica	N°	CCIAA
N° grandi magazzini, supermercati, ipermercati e minimercati	N°	CCIAA
Fatturato / Superficie di vendita dei grandi magazzini, supermercati, ipermercati e	E/mq	CCIAA
N° nuovi esercizi di vicinato		Comune
CREDITO E ASSICURAZIONI		
N° imprese per tipo di attività economica	N°	CCIAA

N° sportelli bancari	N°	CCIAA
N° addetti per tipo di attività economica	N°	CCIAA
Prestiti per tipo di attività economica	N°	CCIAA
TRASPORTI		
N° imprese per tipo di attività di trasporto	N°	CCIAA
N° addetti per tipo di attività di trasporto	N°	CCIAA
N° veicoli commerciali circolanti	N°	CCIAA

Turismo

Indicatore	I Unità di Misura	Fonte dati
Presenze turistiche	N° Persone Arrivate	Assessorato Turismo Prov GR
Presenze turistiche provenienza Italia	N° Persone Arrivate	Assessorato Turismo Prov GR
Presenze turistiche provenienza Estero	N° Persone Arrivate	Assessorato Turismo Prov GR
N° posti letto in strutture ricettive (alberghi/hotel/motel)	N° Posto letto	Assessorato Turismo Prov GR
N° posti letto in strutture di recettività diffusa	N° Posto letto	Assessorato Turismo Prov GR
N° posti letto affittacamere	N° Posto letto	Assessorato Turismo Prov GR
Durata media del soggiorno - Turisti Italiani	N° giorni di permanenza	CCIAA
Durata media del soggiorno - Turisti Stranieri	N° giorni di permanenza	CCIAA
N° alberghi	N°	Comune
N° agriturismo	N°	Comune

QUALITA' DELLA VITA

Stato economico dei residenti

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
Consumi finali interni comunali e non €	€	CCIAA
Prezzi al consumo per l'intera collettività com tabacchi	€	CCIAA
Reddito lordo disponibile complessivo delle famiglie € CCIAA	€	CCIAA
Reddito lordo disponibile delle famiglie pro capite CCIAA	€/ab	CCIAA
Valore del patrimonio delle famiglie secondo la tipologia di € CCIAA	€	CCIAA
valore medio dei patrimonio per famiglia € CCIAA	€	CCIAA
Mercato del nuovo e variazioni % immatricolazioni di autovetture	N°	CCIAA
Mercato dell'usato e variazioni %, Trasferimenti di proprietà di autovetture per residenza dell'acquirente a livello comunale	N°	CCIAA
Mercato dell'usato e variazioni % trasferimenti di proprietà di autovetture per residenza dell'acquirente a livello comunale	N°	CCIAA
Mercato del nuovo Immatricolazioni di autovetture per provincia di residenza del proprietario- comune	N°	CCIAA
Procedimenti di sfratto Comune	N°	CCIAA

salute umana

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dei dati
N° patologie rilevate	N°	ASL
N° incidenti mortali/anno per arteria stradale	N°	Comune
N° incidenti invalidanti /anno per arteria stradale	N°	Comune
Popolazione esposta all'inquinamento acustico	N°	Nuovo PCCA
Popolazione esposta a inquinamento atmosferico	N°	Comune/ARPAT
Popolazione esposta a inquinamento elettromagnetico	N°	Comune/ARPAT
% tipi di malattie gravi riferite al n° di abitanti	%	ASL

N° diversamente abili	N°	USL
Persone non autosufficienti	N°	USL
N° (e descrizione) interventi di abbattimento delle barriere	N°	Comune

QUALITA' URBANA

Margini urbani

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dati
Ampliamento margine urbano	Mq	Comune

Volume di traffico

Indice	Indicatori	Unità di misura	Fonte dei dati
Tasso di motorizzazione	Autovetture, autobus e motocicli circolanti per comune	N°	CCIAA/MOTORIZZAZIONE
	Autovetture, autobus e motocicli circolanti per Comune di Civitella P.	N°	CCIAA/MOTORIZZAZIONE
	Autovetture, autobus, e motocicli circolanti per Provincia	N°	CCIAA/MOTORIZZAZIONE
	N° Autovetture/100ab N°	N°	CCIAA/MOTORIZZAZIONE
N° veicoli industriali/tot mezzi rilevati	%		
Incidentalità	N° incidenti rilevati per arteria stradale/anno	N°	CCIA/ACI
Traffico autostradale	Mezzi leggeri	N°	CCIAA/ANAS
	Mezzi Pesanti	N°	

Servizi

Indicatore	Unità di Misura	Fonte dati
N° utenti trasporti urbani/anno	N°	Società erogatrice
Km piste ciclabili realizzati	km	Comune
Km percorsi pedonali realizzati	km	Comune
Estensione zone pedonali- traffico limitato	mq	Comune
Estensione Parcheggi pubblici per UTOE	Posti auto	Comune
Grado di pendolarismo		Provincia
N° distributori di carburante	N°	Comune

RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

1. PREMESSA

La Legge Regionale n° 1 del 3.01.2005 "Norme per il Governo del Territorio" prevede il definitivo superamento del Piano Regolatore Generale e la sua sostituzione con due strumenti distinti individuabili nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico. Il Comune di Civitella Paganico sta sviluppando le attività necessarie per la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico e le

relative attività di partecipazione all'iter. La presente relazione di sintesi descrive tutte le fasi del processo di valutazione e comprende:

- a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali, economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna;
- b) la motivazione di eventuali soluzioni diverse o alternative;
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione ed alla valutazione del processo di attuazione e realizzazione delle azioni programmate;
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, che costituisce un elaborato a parte.

La Relazione di Sintesi, di cui all'art. 10 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R, è stata redatta allo scopo di fornire un resoconto in modo sintetico e in forma non tecnica dei risultati dell'attività di valutazione svolta durante la redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Civitella Paganico.

Si evidenzia che la presente attività di valutazione non si conclude con il presente documento, ma continuerà fino all'approvazione del R.U., tramite la redazione della Relazione di Sintesi Conclusiva, che darà atto dell'attività di valutazione complessivamente svolta per l'approvazione dello strumento urbanistico, e durante la quale verrà autovalutata anche la stessa attività di valutazione svolta per questo piano.

2. LA METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE

Con l'inizio della redazione del Regolamento Urbanistico si sono avviate le attività di valutazione necessarie per garantire la razionalità e la coerenza delle scelte nonché la sostenibilità ambientale. Il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio che traduce operativamente le strategie del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse in ogni parte del territorio comunale.

La LRT 1/2005 con il concetto di valutazione integrata del piano compie un'evoluzione rispetto sia alla LRT 5/1995 che alla Direttiva Europea perché allarga la valutazione a tutto il complessivo processo di decisione del piano e non più solamente agli aspetti ambientali, e inoltre considera la valutazione come vera e propria componente del processo di costruzione del piano e non più una sua appendice.

Le attività di valutazione relative al nuovo R. U. seguono le indicazioni del Regolamento Regionale approvato con DPGR 9.2.2007 N.4/R e deve quindi accertare che gli obiettivi e le strategie in esso contenuti risultino:

- non dannosi per le risorse territoriali;
- non distruttivi del paesaggio;

- non penalizzanti per l'ambiente;
- eventualmente portatori di opere di mitigazione.

Pertanto la valutazione tiene conto dello stato delle risorse e della valutazione degli obiettivi al fine di non diminuire i valori o i caratteri di efficienza delle risorse medesime. La valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso. Le azioni di trasformazione e riqualificazione del RU del Comune di Civitella Paganico sono state valutate in termini di coerenza e sostenibilità ambientale e paesaggistica.

3. L'ANALISI VALUTATIVA

Il nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Civitella Paganico è sottoposto a un processo di valutazione volto alla redazione di una valutazione in termini di coerenza del piano con gli altri piani vigenti. Lo studio si basa su strumenti di analisi mirati non solo alle coerenze tra gli obiettivi dei piani ma anche alle valutazioni degli effetti ambientali, sulle risorse naturali e non del territorio ed in termini di effetti territoriali socio-economici, ma per quello che attiene alla popolazione ed alle attività interessate dal Piano.

La coerenza esterna prevede una verifica in relazione ai piani di governo del territorio su scala provinciale e regionale. Si pensi alla disciplina normativa come una struttura concatenata di norme e obiettivi in grado di fornire su scala locale strumenti mirati di intervento sul territorio in grado di sviluppare su ampia scala elementi di omogeneità governativa. A tal fine dovranno essere valutati gli obiettivi del R.U. in funzione della disciplina del P.S. che risulta coerente sia con il PIT e il PTCP in sede di accordo di pianificazione.

Il Piano è stato valutato:

- Nei suoi Obiettivi generali, nelle sue Regole e prescrizioni, nei suoi indirizzi programmatici e nelle sue azioni dal punto di vista degli effetti sulle risorse;
- Nella connessione tra obiettivi del PTC, prescrizioni, indirizzi ed azioni, per la valutazione di coerenza interna e fattibilità;
- Nei suoi programmi di monitoraggio a medio periodo e nei risultati attesi nel lungo periodo;
- Nella connessione tra obiettivi e norme e pianificazione territoriale e generale per la valutazione di coerenza esterna.

4. LA COERENZA ESTERNA

L'analisi della coerenza esterna in riferimento alle azioni del Regolamento Urbanistico permette di evidenziare il livello di coerenza del regolamento urbanistico stesso con gli altri piani sovraordinati. In base all'analisi dei contenuti di ogni piano riportata nella valutazione integrata si può osservare che non si rilevano evidenti situazioni di contrasto tra i contenuti del R.U. e gli indirizzi e le prescrizioni degli altri piani. Vi sono inoltre casi in cui si manifestano le "non interazioni" ovvero i casi in cui non esistono apparenti relazioni tra i contenuti del RU e gli altri piani. Ciò è giustificato dal fatto che il Regolamento Urbanistico, non essendo uno strumento di pianificazione comunale contenente la strategia, non contiene al suo interno riferimenti in tale direzione. Ai fini della verifica tecnica di cui all'art. 11 della L.R.T. n. 1/2005 per la Valutazione Integrata degli effetti territoriali, sociali ed economici e sulla salute umana, si può ritenere che la proposta del R.U., a seguito delle coerenze interne ed esterne di cui sopra, non contenga sostanzialmente ricadute ed effetti negativi o potenzialmente negativi in quanto tutte le previsioni e le azioni attuative soddisfano sostanzialmente, a seguito sia delle prescrizioni che delle mitigazioni poste, requisiti e criteri di sostenibilità. La definizione della verifica integrata scaturisce comunque dai pareri, dalle segnalazioni, dalle proposte e dai contributi che saranno forniti al Comune da tutti i soggetti istituzionali e non coinvolti e interessati, che sono stati fin dall'avvio del procedimento invitati a partecipare o da tutti coloro che hanno voluto o vorranno prendere parte alla prosecuzione dei lavori di aggiornamento del R.U..

5. LA COERENZA INTERNA

Il processo di valutazione della coerenza interna è collegato al sistema di obiettivi del Piano Strutturale, che diventano l'espressione più o meno analitica di intenzioni di livello superiore che hanno la loro origine dal quadro delle problematiche che il pianificatore ritiene utile/necessario affrontare. L'approccio per obiettivi, individuando obiettivi espliciti e verificabili, porta a indirizzare la valutazione sulle prospettive future e sulle attese che il pianificatore prefigura come auspicabili. Dati gli obiettivi, il processo di riduzione consiste nell'individuare i passaggi fondamentali che permettono di decrittare, descrivere e valutare il processo tramite il quale il pianificatore intende perseguire questo obiettivi. In sostanza, la valutazione integrata richiede che il valutatore assuma una prospettiva duale, in grado di tener conto di tutto il sistema, ma di focalizzare il processo di analisi su alcuni passaggi e interventi chiave. La valutazione di coerenza interna ha lo scopo di esprimere un giudizio sui contenuti del piano in termini di obiettivi prestabiliti, azioni proposte per raggiungere questi obiettivi e gli effetti attesi.

Nell'attività di valutazione è stata fatta un'analisi della coerenza interna comunale su l'identificazione delle problematiche generali, gli obiettivi generali ritenuti essenziali dal pianificatore, e azioni del RU con cui il pianificatore intende attuare gli obiettivi introdotti da PS.

Il RU prevede inoltre un'analisi degli effetti attesi che deriveranno dalla sua adozione, ovvero i cambiamenti strutturali che ci si aspetta in conseguenza dei risultati delle azioni.

E' da notare che gli effetti saranno il risultato, oltre che delle azioni afferenti al RU, anche dell'azione di fattori esogeni diversi, ivi comprese le azioni di enti esterni all'amministrazione comunale. In conseguenza, la catena logica che lega gli obiettivi e le azioni ai risultati e agli effetti è tanto più debole quanto più ci si allontana nel tempo e quanto maggiore l'influenza dei fattori esogeni.

L'analisi della coerenza tra le azioni previste dal PS e dal RU viene esplicitata nella seguente tabella, già riportata precedentemente, e riproposta in sintesi.

PIANO STRUTTURALE		REGOLAMENTO URBANISTICO	
UTOE e Sistemi Insediativi	AZIONI	Azioni	COERENZA
UTOE Civitella Marittima	1- Realizzazione di un intervento residenziale finalizzato al reperimento di alloggi di edilizia pubblica...tra lo svincolo della Senese e la Strada comunale del Bagnolo	Piano PEEP approvato	
	2- Realizzazione di un intervento residenziale, a completamento del nucleo residenziale di cui al punto "1", ma con destinazione preferenziale verso l'edilizia privata...	Non Attuato dal RU	
	3- Ristrutturazione urbanistica a fini residenziali di volumi attualmente destinati a magazzini e garages	TrR 1	
	4- L'area produttiva esistente di Casa Forestole sarà oggetto di riqualificazione urbanistico-edilizia.	Rqm 1	
	5- Intervento di riorganizzazione urbana nell'intorno del Cimitero...che a sua volta potrà essere ulteriormente ampliato.	Norme Tecniche di Attuazione Capo IV	
	6- Potenziamento della piccola area commerciale e di servizio posta al quadrivio di cui al punto precedente, con ulteriore dotazione di servizi ed attrezzature	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.34 AV01	
	7 e 8-Formazione e collegamento dei due parchi urbani in parte esistenti con rispettiva valenza ambientale e ludico sportiva.	Non Attuato dal RU	
	9 - Insediamento turistico ricettivo a completamento e potenziamento dell'esistente ristorante Le Merlaie	Non Attuato dal RU	
	10- Interventi di recupero localizzati nell'ambito della "città consolidata"...	Non Attuato dal RU	
	11- Realizzazione di un rifugio per scouts...	- Norme Tecniche di Attuazione Capo IV art.73 AV/CR03	
	12- Attrezzature scolastiche. Possibilità di ampliamento del centro per l'infanzia.	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Av/SA02	

UTOE Paganico	13- All'esterno del perimetro della UTOE di Civitellal'area a destinazione sportiva dei Mortinetti...	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 Av/AS01	
	1 – area per attrezzature scolastiche	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Tr/IC02	
	2- Ampliamento della esistente area artigianale e commerciale, ad occupare porzioni di territorio non esondabili e poste a fianco del Fosso Fogna e verso le porzioni situate immediatamente a margine della collina degli Orzali....	Non Attuato dal RU	
	3- Ristrutturazione dell'apparato residenziale esistente caratterizzato da un'edilizia disomogenea di insediamenti nati con altre funzioni e destinazioni; la formazione del nuovo cavalcavia "riempire" gli spazi vuoti nella bassa collina degli Orzali.	Scheda di Progetto TrR 6	
	4- Area posta a fianco del Fosso Fogna e destinata all'impianto di edilizia commerciale.	Scheda di Progetto TrP-c1 TrP-c2	
	5- Intervento di riorganizzazione urbana nell'intorno del Cimitero;	Non Attuato dal RU	
	6- Area caratterizzata dalla presenza di un impianto di trattamento inerti e produzione calcestruzzi.	Non Attuato dal RU	
	7- Adiacenze e margini dell'area di cui sopra, nell'ambito delle quali si prevedono completamenti e saturazioni di edilizia commerciale...	Scheda di Progetto TrP-ar3	
	8- Aree caratterizzate da spiccata naturalità e dalla presenza di corsi d'acqua... - interventi di regimazione e contenimento del fosso Fogna e dei torrenti Lanzo e Gretano - interventi a margine del Fosso dell'Ebreo - interventi sul Fiume Ombrone	Norme tecniche di attuazione Capo II	
	9- I Colombaioli All'interno dell'UTOE di Paganico si colloca un'area che prende il nome dal Podere dei Colombaiolinuova edificazione a fini residenziali da realizzare attraverso un piano attuativo complessivo che prevede la prioritaria demolizione di tutte le strutture fatiscenti	Scheda di Progetto RqR 1	
	9a- Completamento residenziale a fianco ed a coronamento dei Colombaioli, con la specifica prescrizione del reperimento di aree per la sosta e per impianti pubblici di interesse generale collegate alla formazione della porta di ingresso a Paganico da ovest.	Scheda di Progetto TrR7	
9b- Villa Le Rose ed edificazioni a valle. Area satura e non ulteriormente edificabile, se non per il completamento della zona di edilizia residenziale pubblica già prevista nel PRG.	Scheda di Progetto TrR8		
	Scheda di Progetto Tr/IG		
10- Aree di completamento residenziale. Si prevede l'attuazione secondo nuovi criteri insediativi che saranno specificati nel RU ma che dovranno privilegiare la dotazione di standards, oggi particolarmente carente.	Scheda di Progetto CpR1 CpR4 Cpr5		
11- Area del Gorello di Paganico	Scheda di Progetto		

Aree destinate alla ristrutturazione ed al completamento a fini residenziali, commerciali e direzionali...	TrR4	
12- Area nelle vicinanze del vecchio mattatoio. Aree di completamento residenziale...	Scheda di Progetto TrR1 TrR2 TrR3	
13- Intervento di riorganizzazione urbana posto lungo la strada del Mulino Si potranno realizzare nuovi interventi di edilizia residenziale...	Scheda di Progetto TrR5	
14 -Area già produttiva e destinata al trattamento degli inerti escavati dall'Ombrone Si prevede la eliminazione dell'impianto...	Non Attuato dal RU	
15- Realizzazione di un intervento residenziale, che costituisca elemento di chiusura del margine urbano.	Non Attuato dal RU	
16- Area posta a fianco dell'Albergo La Pace Conferma e potenziamento della vocazione ricettiva di quest'area....	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.34 AV01	
17- L'area, posta all'interno del centro storico, è caratterizzata dalla presenza di volumi collocati casualmente e completamente indifferenti...	Scheda di Progetto CpR3	
18- Lungo il margine delle mura che guarda verso il torrente Gretano, per la quale è attualmente in corso di realizzazione un progetto di consolidamento spondale, sono presenti piccoli manufatti...si prevede la loro demolizione e ricostruzione ...	Norme Tecniche di Attuazione Capo II art.36 RqM2	
19- Intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia a fini residenziali dei volumi esistenti	Non Attuato dal RU	
20- Margine interno ed esterno delle mura di Paganico Riorganizzazione e ristrutturazione delle aree e degli edifici posti in adiacenza della cinta muraria...	Non Attuato dal RU	
21- Area del Noce d'Oro, storico dancing di Paganico, da decenni abbandonato ed inutilizzato...completamento di alcuni ambiti liberi da edificazioni con edilizia residenziale di particolare qualità ...	Scheda di Progetto CpR2	
22- Impianto sportivo esistente		
22 bis- Ampliamento del campo sportivo per la realizzazione di impianti sempre in ambito sportivo pubblico	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 AV/AS2	
23- Podere Poggiarello Si prevede la formazione di un insediamento residenziale che renda possibile il "collegamento" tra Paganico e la Stazione...	Non Attuato dal RU	
24- Area dei Lavandoni Area destinata alla localizzazione di attrezzature di servizio per il distributore di carburanti e per la localizzazione di servizi pubblici. ...	Non Attuato dal RU	
25- Ambito della Stazione Individuazione di aree di ristrutturazione edilizia...	Non Attuato dal RU	
26- Edificio tronco, posto nei pressi dello	Non Attuato dal	

UTOE Casal di Pari	svincolo della Senese	RU	
	27- Edificio scuola elementare. Si prevede la possibilità di spostamento della scuola in altro sito e la ristrutturazione o sostituzione dell'edificio esistente...	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 AV/SI1	
	28- Interventi di recupero che individuino l'ingresso di Paganico ed il luogo dei servizi. Si potrà intervenire con lo studio di un nuovo assetto delle aree verdi sportive e di svago...	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73 Tr/IC1	
	29- Poderi I Noci e la Fagianaia. Considerata la vicinanza con il paese di Paganico, i volumi ... ristrutturati a fini residenziali	Non Attuato dal RU	
	30- Edifici aziendali delle Tenute di Paganico Si prevede una ristrutturazione a fini residenziali dei volumi agricoli esistenti	Non Attuato dal RU	
	31- La via per la Montagna Utilizzazione della vecchia strada per la montagna, individuata nelle strade storiche del quadro conoscitivo, ...	Non Attuato dal RU	
	32- Aree di servizio infrastrutturale Area per l'impianto del nuovo depuratore di Paganico	Variante Approvata	
	1- Ristrutturazione e l'ampliamento del cimitero con la formazione di parcheggi ed eventuali attrezzature di servizio.	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 CM03	
	2- Intervento di espansione residenziale sia pubblica che privata che si colloca in estensione diretta dell'abitato esistente...	Scheda di Progetto TrR1	
	3- Ristrutturazione del margine esterno del paese, visibile dalla Senese, con la riutilizzazione dei volumi impropri e precari.	Non Attuato dal RU	
	4- Piccole nuove volumetrie da destinare alla produzione ed al commercio.	Scheda di Progetto TrP c1	
	5- Riordino delle volumetrie esistenti con eventuali cambi di destinazione e formazione di volumi da destinare a garages coperti.	Non Attuato dal RU	
	6- Ristrutturazione di alcuni volumi precari esistenti in loco da molti anni ed inadeguati...	Scheda di Progetto TrR2	
	UTOE di Pari e Ferraiola	7- Nell'area si trova la Residenza Assistita per Anziani di recente costruzione: si prevede l'ampliamento della struttura in relazione alle mutate condizioni generali.	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 AV/H1
8- Area destinata a pubbliche attività di tempo libero. Nell'area sono presenti alcuni manufatti che potranno essere recuperati ed eventualmente ampliati attraverso interventi di sostituzione edilizia. La destinazione deve rimanere di interesse pubblico.		Non Attuato dal RU	
1- Il consolidamento residenziale, commerciale e produttivo nell'ambito del nucleo della Ferraiola...		Non Attuato dal RU	
	2- Aree destinate alla espansione residenziale privata, da realizzare secondo criteri di accorpamento alle volumetrie esistenti	Scheda di Progetto TrR1 TrR2	
	3- Intervento di recupero urbano con	Scheda di Progetto	

	modesta espansione residenziale da realizzarsi in aggiunta alla ristrutturazione dei volumi esistenti. E' inoltre prevista la formazione di un parcheggio pubblico.	TrR1 Norme tecniche di attuazione Capo IV art.73	
	4- Individuazione di un'area commerciale e di servizio...	Scheda di Progetto TrPc1	
	5- Intervento di riorganizzazione urbana Ristrutturazione dei volumi esistenti...	Non Attuato dal RU	
	6- Interventi di ristrutturazione al margine del centro storico con possibile accorpamento di volumi esistenti ...	Non Attuato dal RU	
	7- Ristrutturazione ed ampliamento del cimitero	Norme tecniche di attuazione Capo IV art.72 CM02	
Sistema insediativo del Leccio	1- Il mantenimento delle volumetrie esistenti, riconducibili ad un impianto originale...	Non Attuato dal RU	
	2- Sostituzione o ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti e non più utilizzati a fini agricoli.	Non Attuato dal RU	
	3 -Il riconoscimento di una vocazione turistica al territorio di Pari, con la localizzazione di strutture ricettive...	Scheda di Progetto TrP a2	
	4- Mantenimento di una previsione non attuata del presente P.R.G. per la realizzazione di un'area produttiva.	Scheda di Progetto TrP ar2	
Sistema insediativo di Monte antico	1- Espansione residenziale	Scheda di Progetto TrR1	
	2- Ambito artigianale e produttivo..	Scheda di Progetto TrP c1	
Sistema insediativo dei poderi di Civitella	1-Espansione residenziale collegata fisicamente all'esistente ed avente caratteristiche tecniche e formali	Scheda di Progetto TrR1	
	2- Intervento finalizzato alla realizzazione di un piccolo insediamento produttivo ...	Scheda di Progetto TrP ar1	
TERRITORIO APERTO			
Sistema Produttivo Aratrice	-direzionale/commerciale: S.U.L. 950 mq -artigianale/industriale: S.U.L. 3.000 mq	Scheda di Progetto TrP arTA1 TrP ca1	
Nucleo Rurale Case Palazzesi	4 da recupero nucleo rurale Case Palazzesi	Scheda di Progetto TrR TA1 TrR TA2	
Nucleo Rurale Case Dogana	2 da recupero e 3 nuovi alloggi nucleo rurale Dogana	Scheda di Progetto TrR TA6	

Nucleo Rurale Monte Acuto	2 da recupero nucleo rurale Monte Acuto	Scheda di Progetto TrP alTa4	
Nucleo Rurale Pietratonda	- residenza: n.alloggi 12 S.U.L. 1.305 mq -turistico/ricettivo:100 posti letto	Scheda di Progetto RgMTA2	
Nucleo Rurale Terra Rossa	3 da recupero nucleo rurale Terrarossa	Scheda di Progetto TrR TA5	
UdP 2.1 S.Luigi	- residenza:n. alloggi 39 S.U.L. 3.855 mq - turistico/ricettivo:140 posti letto - commerciale:S.U.L. 1.700 mq - produttivo:S.U.L. 3.750 mq	Scheda di Progetto RgMTA1	

Come già evidenziato l'analisi indica un'unica mancata coerenza tra le azioni previste dal PS e quelle del RU: la scheda di progetto TrR8 del Ru posizionata in area 9b del PS (ambiti urbani consolidati) definita "Area saturo e non ulteriormente edificabile, se non per il completamento della zona di edilizia residenziale pubblica già prevista nel PRG."

6. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, SULLA SALUTE UMANA, TERRITORIALI, ECONOMICI DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO URBANISTICO

Al fine di valutare la reale pressione sulle risorse delle previsioni del RU sono stati individuati componenti e indicatori significativi. La sintetizzazione di tali analisi in funzione dei parametri ambientali è riportata nelle schede sintetiche della valutazione; le analisi e le valutazioni riportate sono corredate di commenti e raccomandazioni per ogni azione di trasformazione.

Nelle schede seguenti sono riportate le analisi e le valutazioni degli effetti con riportati le criticità, i commenti e le raccomandazioni riferite ad ogni azione di trasformazione. Le tipologie di impatto di seguito riassunte, potranno essere di tipo positivo, negativo o indifferente e il relativo impatto potrà essere di tipo basso, medio o alto e risultano sostanzialmente compatibili a seguito degli indirizzi progettuali e delle prescrizioni di mitigazione.

Per ciascuna area di trasformazione prevista nel R.U. è stata predisposta una scheda di analisi al fine di valutarne gli effetti sull'ambiente ed individuarne le opere di mitigazione e compensazione.

Gli interventi sono stati distinti in:

- 1) Aree di trasformazione, riqualificazione o completamento di iniziativa privata
- 2) Aree con ampliamenti
- 3) Aree di trasformazione di interesse comune/generale

Le schede prevedono:

- **Descrizione sintetica dell'area e dell'intervento previsto**

- **Valutazione degli effetti**

Vengono individuati i tre principali sistemi di riferimento:

ambiente e salute umana (acqua, aria, suolo, inquinamento acustico, rifiuti energia)

territorio (paesaggio, visuali panoramiche, aree boscate/vegetazione, servizi, infrastrutture, reti tecnologiche)

sistema socio-economico (popolazione, attività economiche, edilizia residenziale e sociale.)

In relazione alle risorse vengono valutati gli effetti positivi e negativi dell'intervento previsto. Il giudizio complessivo sulla sostenibilità dell'intervento viene espresso per ciascuno dei tre sistemi di riferimento, secondo la seguente scala cromatica:

	L'intervento previsto risulta del tutto ininfluenza sullo stato delle risorse.
	L'intervento previsto non produrrà stati di criticità nelle risorse. Buona sostenibilità
	L'intervento previsto potrebbe produrre lievi stati di criticità nelle risorse da correggere con opportune opere di mitigazione. Sufficiente sostenibilità
	L'intervento previsto potrebbe produrre stati di criticità nelle risorse. Mediocre sostenibilità da correggere con indispensabili opere di mitigazione.
	L'intervento previsto potrebbe produrre gravi stati di criticità nelle risorse. Insufficiente sostenibilità

- **Misure di compensazione e mitigazione**

Vengono indicate le misure di compensazione e mitigazione previste dal Regolamento Urbanistico al fine di prevenire o correggere gli eventuali stati di criticità riscontrati.

INDICE

Schede di Valutazione Aree di trasformazione

UTOE	CIVITELLA M.MA RqM1 TrR1 TrR2	UTOE	CASAL DI PARI TrP-c1 TrR1 TrR2
UTOE	PAGANICO Cpr1 Cpr2 Cpr3 Cpr4 Cpr5 Rqr1 Tr/IG5 TrP-c1 TrP-c2 TrP-ar3 TrP-ar/c4 TrR1 TrR2 TrR3 TrR4 TrR5 TrR6 TrR7 TrR8	Sistema insediativo	LECCIO TrP-al
		Sistema insediativo	MONTE ANTICO TrPc1 TrR1
		Sistema insediativo	PODERI DI CIVITELLA TrP-ar1 TrR1
		Nucleo rurale	CASE PALAZZESI TrRTA1 TrRTA2
		Nucleo rurale	DOGANA TrRTA6
		Nucleo rurale	MONTE ACUTO TrP-alTA4
		Nucleo rurale	PIETRATONDA RqMTA2
		Nucleo rurale	TERRA ROSSA TrRTA5
UTOE	PARI e FERRAIOLA TrR1 TrR2 TrR3 TrP-c1	U.d.P. 1.2	Colline di Pari (LECCIO) TrP-arTa3
		U.d.P. 2.1	Media collina di Civitella RqMTA1
		Sistema produttivo	ARATRICE TrP-arTA1 TrP-cTA1

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE	CIVITELLA M.MA AV 01 AV 02 AV/AS 01 AV/CR 03 AV/SI 02	UTOE	PARI e FERRAIOLA AV/AS 03 CM 02
UTOE	PAGANICO AV 06 AV/AS 02 AV R1 AV R2 AV/SI 01 CM 01 CM 04	Territorio Aperto	CASAL DI PARI AV/H 01 CM 03 SA 1 SA 2

Schede di Val. Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE	CIVITELLA M.MA TR/IGO1	UTOE	PARI e FERRAIOLA PARCHEGGIO
UTOE	PAGANICO TR/IC 01 TR/IC 02	UTOE	CASAL DI PARI PARCHEGGIO PARCHEGGIO/RSA