



VALUTAZIONE INTEGRATA

ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 1/2005 e
del DPGRT del 09/02/2007 n.4/R

**VALUTAZIONE INIZIALE
E
VALUTAZIONE INTERMEDIA**

Progettisti:

Arch. Donatella Grifo
Arch. Marinella Giannini
Ing. Natascia Volpi

*Il Responsabile del Procedimento
Arch. Donatella Grifo*

INDICE

PREMESSA

1. LA VALUTAZIONE INTEGRATA

1.1. LA VALUTAZIONE INIZIALE E LA VALUTAZIONE INTERMEDIA

1.2 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

1.3 LA RELAZIONE DI SINTESI E IL RAPPORTO AMBIENTALE

1.3.1 La relazione di sintesi

1.3.2. Il rapporto ambientale

1.4 L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI COME VERIFICA "IN PROGRESS": IL MONITORAGGIO

2. GLI SCENARI DI RIFERIMENTO

2.1 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

2.1.1 inquadramento territoriale

2.1.2 sistema delle strutture urbane

2.1.3 sistema delle strutture urbane

2.1.4 sistema insediativo diffuso del territorio rurale (valle, collina e montagna)

2.2 ARIA

2.2.1 Inquadramento climatologico e anemometrico

2.2.2 Emissioni in atmosfera

2.2.3 Emissioni da traffico

2.2.4 Emissioni da impianti civili

2.2.5 Emissioni da sorgenti fisse

2.3 ACQUA

2.3.1 Elementi per la valutazione degli aspetti idraulici

2.3.2 Pericolosità idraulica

2.3.3 Elementi per la valutazione degli aspetti idrogeologici

2.3.3 Acquifero della Val di Chiana

2.3.4 Pericolosità idrogeologica

2.3.5 Tutela della risorsa idrica e qualità chimico-fisica e biologica delle acque interne

2.3.6 Acque destinate al consumo umano

2.3.7 Reti fognarie ed impianti di depurazione reflui civili

2.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

2.4.1 Impermeabilizzazione

2.4.2 Elementi geologici e strutturali

2.4.3 Elementi litologico tecnici

2.4.4 Elementi per la valutazione degli aspetti geomorfologici

2.4.5 Elementi per la valutazione degli effetti locali e di sito per la riduzione del rischio sismico

2.4.6 Aree da bonificare

2.5 RIFIUTI

- 2.5.1 Caratteristiche del servizio ordinario di raccolta rifiuti
- 2.5.2 Rifiuti speciali
- 2.5.3 Presenza di fenomeni di abbandono
- 2.6 RUMORE
 - 2.6.1 Assi stradali
 - 2.6.2 Asse ferroviario
 - 2.6.3 Sorgenti fisse
 - 2.6.4 Presenza di industrie
 - 2.6.5 Aree adibite a spettacoli temporanei
- 2.7 RADIAZIONI NON IONIZZANTI
 - 2.7.1 Elettrodotti
 - 2.7.2 Stazioni Radio Base
 - 2.7.3 Impianti di radio-comunicazione
- 2.8 NATURA
 - 2.8.1 Siti e habitat di interesse naturalistico
 - 2.8.2 Flora
 - 2.8.3 Fauna
- 2.9 MOBILITA'
 - 2.9.1 Principali assi stradali e flussi di traffico attuali
 - 2.9.2 Presenza di piste ciclabili e percorsi pedonali
 - 2.11.6. Tutela paesaggistica
- 2.10 RISCHIO INDUSTRIALE
- 2.11 PAESAGGIO E PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO
 - 2.11.1 Caratterizzazione paesaggistica dell'area: elementi di pregio e di degrado visivo
 - 2.11.2 Analisi storica delle risorse
 - 2.11.3 Elementi di interesse archeologico
 - 2.11.4 Beni artistico - culturali
 - 2.11.5 Edifici di interesse storico o architettonico
- 2.12 ASPETTI SOCIO – ECONOMICI
 - 2.12.1. Situazione demografica
 - 2.12.2. Il Sistema Economico

3 GLI OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

3.1 GLI OBIETTIVI DELLA L.R. 1/05 AI FINI DELLA VALUTAZIONE

3.2 GLI OBIETTIVI DEL PS E DEL RU

4. LA FATTIBILITA' DEGLI OBIETTIVI

4.1 FATTIBILITÀ TECNICA

4.2 FATTIBILITÀ GIURIDICA ED AMMINISTRATIVA

4.3 FATTIBILITÀ ECONOMICA FINANZIARIA

5. LA COERENZA CON IL PS E IL PTCP CON GLI OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE

6. LA PROCEDURA

6.1 LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

6.2 LE FORME DI PARTECIPAZIONE

6.2.1 Confronto e concertazione

6.2.2 Informazione e partecipazione

7. I QUADRI CONOSCITIVI SPECIFICI

7.1 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PS

7.2 LO STATUTO DEI LUOGHI – LE INVARIANTI

7.2.1 le invarianti ambientali

7.2.2 le invarianti strutturali

7.3 GLI ALTRI ATTI DEL COMUNE

7.4 IL PIT

7.4.1 I sistemi funzionali

7.4.2 Le invarianti

7.4.3 Le schede dei paesaggi e l'individuazione degli obiettivi di qualità

8. LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA

8.1. LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI

8.2 LA COERENZA INTERNA

8.2.1 le possibili soluzioni alternative

8.2.1 definizione degli indicatori e le matrici

8.3. LA COERENZA ESTERNA

PREMESSA

Il Comune di Cortona deve procedere alla redazione del Regolamento urbanistico che rappresenta il più importante atto di Governo del territorio del Comune.

La progettazione di questo fondamentale strumento urbanistico comunale deve tener conto della L.R. 1/05, del suo regolamento di attuazione, e riferirsi alla direttiva 42/2001 CE e al Dlgs. 152/2006 come modificato dal Dlgs 16 gennaio 2008 n 4

Occorre, infatti, ricordare che la direttiva 2001/42/CE sottopone a valutazione i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La 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, sia effettuata la valutazione ambientale di quei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente «che sono elaborati per i settori agricoli, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli» (art. 3).

Per questi piani e programmi devono essere «individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma» (art. 5).

La LRT 1/20005, con il concetto di valutazione integrata del piano, compie un'evoluzione rispetto sia alla LR 5/1995 che alla Direttiva Europea precedentemente citata, perché, da una parte, allarga la valutazione a tutto il complessivo processo di decisione del piano e non più solamente agli aspetti ambientali, e dall'altro considera la valutazione come vera e propria componente del processo di costruzione del piano e non più una sua appendice.

Con la valutazione integrata, che sostituisce le valutazioni ambientali (VEA) previste nelle leggi precedenti viene mantenuto sia l'obiettivo di integrare l'urbanistica che i suoi temi

tradizionali quali (trasformazioni edilizie, funzioni, aspetti socio-economici, infrastrutture, con l'ecologia e i temi ambientali. Viene inoltre "consegnato" dalla Regione ai Comuni un metodo tramite il quale aumentare la consapevolezza delle scelte; s'impone così un maggiore sforzo, nello spiegare le ragioni delle decisioni di pianificazione, sforzo necessario per sviluppare un più attento confronto con i propri cittadini e con i vari soggetti che partecipano al governo del territorio.

Il Regolamento Urbanistico quindi deve essere progettato e sviluppato e secondo un percorso con il quale costruire, parallelamente alle decisioni di governo del territorio, la loro valutazione e la discussione con i cittadini, gli enti, le associazioni e le aziende interessate.

*In questo modo si attua la **valutazione integrata**, 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, la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso"*

La valutazione è dunque un processo che si realizza in più fasi, (iniziale, intermedia, degli effetti attesi e di sintesi finale) e serve ad evidenziare la coerenza fra le scelte di piano e gli obiettivi amministrativi e di governo, le attese socio-economiche dei cittadini, anche riguardo alla loro salute, e delle imprese, le risorse ambientali disponibili, le previsioni degli altri strumenti di pianificazione.

Infatti, nell'art 11 della LR1/2005 sono descritti in maniera esplicita gli aspetti di valutazione integrata già presenti nelle attività di valutazione indicate dalla precedente L.R. 5/95; il concetto di valutazione è ampliato ed esteso alle risorse naturali, insediative, socioeconomiche e sugli effetti sulla salute umana.

Il citato regolamento attuativo dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana n.1/2005 detta specifiche norme in merito al processo di valutazione integrata che deve evidenziare, 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 degli stessi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana valutati nel loro complesso.

In una situazione, in cui il Piano Strutturale rappresenta la parte programmatica del nuovo Piano Regolatore ed il Regolamento Urbanistico n'è la parte attuativa, ne discende che l'attività valutativa nasce e si sviluppa dalle verifiche e dalle considerazioni maturate in sede di Piano strutturale

1. LA VALUTAZIONE INTEGRATA

Secondo il Regolamento Regionale 4/R/07 la valutazione integrata può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.

Le fasi previste ordinarie, descritte dagli artt. 5, 6 e 7 del regolamento sono sintetizzate di seguito:

1. valutazione iniziale
2. valutazione intermedia
3. valutazione degli effetti attesi
4. relazione di sintesi

1.1. LA VALUTAZIONE INIZIALE E LA VALUTAZIONE INTERMEDIA

La valutazione iniziale prende in considerazione:

- a) gli scenari di riferimento,
- b) gli obiettivi che lo strumento urbanistico si prefigge di raggiungere.

In tale ambito deve essere:

1. valutata la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica finanziaria degli obiettivi e indicata l'eventuale necessità di impegnare nuove risorse;
2. valutata la coerenza degli obiettivi generali con quelli degli altri strumenti di pianificazione di settore che interessano il medesimo territorio;
3. indicata la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo percorso partecipativo.

L'esito di questa fase si concretizza nella predisposizione di un documento che deve essere pubblicizzato.

La valutazione intermedia prevede la:

1. definizione di quadri conoscitivi specifici,
2. valutazione della coerenza per quanto riguarda le azioni, con le linee di indirizzo, gli obiettivi generali e specifici, gli scenari e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza interna),

3. definizione delle azioni per il loro conseguimento e l'analisi del rischio al quale sono sottoposti i principali indicatori presi in esame;
4. valutazione della coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli altri strumenti di pianificazione (coerenza esterna).

In questa fase saranno coinvolti i soggetti interessati, autorità e pubblico, mettendo loro a disposizione la valutazione intermedia al fine di valutare la possibilità di apportarvi modifiche sulla base delle indicazioni, dei pareri, delle segnalazioni, dei contributi e delle proposte che potranno eventualmente essere formulate

1.2 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

La valutazione degli effetti attesi valuterà

- a) la probabilità di realizzazione delle azioni previste;
- b) l'effetto atteso, anche alla luce delle possibili alternative, sotto il profilo ambientale, economico, sociale, territoriale e sulla salute umana delle medesime azioni.

Occorre ricordare anche a questo scopo che il Piano Strutturale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°6 del 22.1.2008, prima quindi dell'entrata in vigore della LR1/05 contiene una specifica relazione sulle attività di valutazione (VEA) redatta ai sensi dell'art. 32 della L.R. 1/1995 e che il Regolamento urbanistico non comporterà varianti al Piano Strutturale pertanto ai sensi dell'art. 4 co.4 del citato Regolamento 4/R il processo di valutazione iniziale ed intermedia cui all'art. 5 e 6 del Regolamento saranno contestuali;

1.3 LA RELAZIONE DI SINTESI E IL RAPPORTO AMBIENTALE

1.3.1 La relazione di sintesi

Al termine del percorso sarà predisposta una relazione di sintesi, che descrive tutte le fasi del processo di valutazione.

Anche in questa occasione sarà necessario coinvolgere i soggetti interessati, autorità e pubblico, mettendo loro a disposizione **la relazione di sintesi** il materiale prodotto e i contenuti della proposta, ai fini dell'art. 12 comma 3 del Regolamento 4/R,

La relazione dovrà contenere:

1. i risultati delle valutazioni, la verifica della fattibilità e della coerenza esterna e interna,

2. la motivazione della scelta tra soluzioni diverse o alternative ove sussistenti,
3. la definizione di un appropriato sistema di monitoraggio nella fase di gestione dello strumento urbanistico
4. il rapporto ambientale secondo quanto previsto dall'allegato 1 della direttiva europea sulla VAS (direttiva 2001/42/CE).

1.3.2. Il rapporto ambientale

Proprio il Rapporto Ambientale è il documento che descrive l'intero processo valutativo. Esso accompagna la proposta e deve avere i seguenti contenuti fissati nell'art. 5, commi 1, 2 e 3 della direttiva CE

Vi devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente e le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale dell'atto.

Deve comprendere le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.

Le informazioni da fornire indicate nell'allegato 1 alla direttiva sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- 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;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine,

- permanenti e temporanei, positivi e negativi), 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;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
 - 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 mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
 - i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano o del programma;
 - j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

1.4 L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI COME VERIFICA "IN PROGRESS": IL MONITORAGGIO

Lo scopo principale della valutazione è di coinvolgere fin dal principio, tutto il complesso processo decisionale di uno strumento urbanistico, non riguarda più e solamente gli aspetti propriamente "ambientali", ma anzi il processo di valutazione può essere considerato come la parte di "supporto critico" dell'intero andamento della costruzione dello strumento stesso.

Dopo l'approvazione dello strumento urbanistico, il processo di programmazione entrerà nella fase di monitoraggio e di valutazione dei risultati attesi e dei relativi indicatori d'efficacia ed efficienza.

2. GLI SCENARI DI RIFERIMENTO

2.1 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

Le aree montane, le fasce a carattere prevalentemente collinare, le zone di pianura così come quelle delle aree emerse all'interno della Valdichiana sono elementi costitutivi, estremamente differenziati, caratterizzanti il Comune di Cortona.

2.1.1 inquadramento territoriale

Il Comune, che si estende per 342,24 Km², è uno dei comuni con maggior estensione, della provincia di Arezzo. Confina a Nord-Est con il comune di Città di Castello, ad Est con Umbertide, a Sud-Est con Tuoro sul Trasimeno, a Sud con Castiglione del Lago, ad Ovest con Montepulciano, a Nord-Ovest Foiano della Chiana, a Nord con Castiglione Fiorentino.

La pianura, interessata nei secoli scorsi da un'intensa opera di bonifica, occupa 58 Km² del territorio, mentre le colline di Cortona, della Valdichiana e di Terontola si estendono per 172 Km². La montagna di Cortona, che si sviluppa a nord-est della città si estende per 112 Km². I principali rilievi montuosi, sono rappresentati dall'Alta di Sant'Egidio (1055 m s.l.m.), dal Monte Castel Giudeo (1037 m s.l.m.), dal Monte Ginezzo (928 m s.l.m.) e dal Monte Traforata (1035 m s.l.m.)

Come descritto nel documento preliminare del PS "Le zone della montagna, prevalentemente definite dall'articolazione degli assi di crinale principali e secondari contenuti entro i relativi impluvi, costituiscono la sede di una prima fase d'antropizzazione del territorio (primo ciclo di impianto) organizzata in via preferenziale con percorsi di attraversamento posti sui crinali principali, impiantati laddove la linea di spartiacque tra i due bacini è più continua e prolungata, e percorsi di insediamento posti sulle linee di dislivello che delimitano gli affluenti compresi all'interno di un maggior bacino fluviale.

Le aree insediative direttamente ritagliate all'interno di aree boscate, occupano i promontori con la migliore esposizione solare, sono collegate tra di loro da sistemi di percorsi di mezza costa, disposti su diverse quote altimetriche a segnalare le successive fasi di occupazione del territorio che si muovono da monte a valle.

Le aree degli insediamenti sono disposte a pettine rispetto al crinale che funge da asse di unificazione ed individuazione del sistema di promontorio che costituisce così, da corso d'acqua a corso d'acqua, l'unità minima della scala territoriale in quel momento di antropizzazione.

Le attività produttive nelle aree della montagna legate inizialmente alla raccolta dei frutti, alla caccia, alla pastorizia e legate alla presenza del bosco, successivamente favoriscono forme di appoderamento ancora evidenti nelle radure conquistate faticosamente attraverso il lento disboscamento.

Le abitazioni, semplici e di dimensioni contenute sono il primo sicuro e confortevole rifugio. Nel modellare le prime case l'uomo utilizza le esperienze sino a lui arrivate ed ovviamente usa i materiali "che trova", quelli più facilmente reperibili e di conseguenza stabilisce forme e tecniche che vi si adeguano.

L'insediamento va a collocarsi alla quota delle sorgive su area facilmente difendibile quale è di regola la testa del promontorio che garantisce anche un territorio di pertinenza per la coltivazione.

Gli insediamenti si differenziano in base al ruolo che svolgono ed alcuni di essi, meglio difendibili per posizione o meglio serviti dal sistema di percorsi, assumono maggior importanza; tra questi è ascrivibile "Pierle" collocata sul promontorio a difesa del sistema insediativo posto a monte.

Tale unità con caratteristiche di forte omogeneità presenta ancora oggi, nelle sue parti strutturali, l'organizzazione territoriale di crinale, conservando gli antichi assetti e garantendo a vaste zone la preminenza del dato naturalistico sulla connotazione antropica.

Le aree a carattere prevalentemente collinare di mezzacosta sono quelle morfologicamente contenute e limitate dalle aree montane, corrispondenti ai promontori dei crinali principali e le aree pianeggianti dei grossi bacini fluviali.

Tali sottozone sono la sede preferenziale della seconda fase di antropizzazione del territorio corrispondente, in modo principale, all'espansione delle aree produttive e insediative attraverso la totale occupazione delle aree collinari e basso collinari ad esclusione delle valli e delle pianure, alla sostituzione delle vie di crinale con percorsi di mezzacosta o pedemontani, alla specializzazione di alcuni centri di mercato, posti generalmente negli impluvi di valle alta, (Mercatale, Montanare), e alla formazione, su percorsi di crinale trasversali rispetto all'asse peninsulare, in corrispondenza dell'attraversamento delle valli principali (Val di Chiana), del centro urbano fornitore di servizi all'intera scala territoriale comunale (Cortona). Cortona rappresenta certamente il maggior episodio urbanistico del territorio Comunale e dell'intera Val di Chiana.

Al centro dell'ideale triangolo collegante in linea d'aria Arezzo, Chiusi e Perugia, domina dall'alto della sua posizione la piana del Mucchia, dal Trasimeno alla confluenza del Canale Maestro, sotto Foiano.

Alle sue spalle da nord-ovest a sud-est il crinale “Umbro” da Arezzo a Perugia limita decisamente la valle costituendo la sponda unificante di una serie abbastanza uniforme di vallette di affluenti secondari del corso superiore del Tevere.

Ciò determina un sistema di percorrenze trasversali, sia di crinale sia di fondovalle, la maggior parte delle quali convergendo in qualche modo nel Crocicchio dell’alta di S.Egidio, fanno del sito di Cortona luogo ideale per gli scambi da entrambi i versanti.

L'organismo territoriale collinare e basso collinare esprimono, pur in modo alternativo e differenziato rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario, un funzionamento di quasi tutte le sue parti strutturali, subordinate, però, alla presenza e al tipo di comportamento delle vicine strutturazioni di pianura, che spesso volte le coinvolgono in tipi di trasformazioni incongruenti con l'assetto di impianto.

In tali zone è più evidente l’artificialità del sistema viario che implica una maggior conoscenza delle tecniche di superamento dei bacini fluviali.

I percorsi, posti in larga misura su quote costanti, mettono insieme i diversi insediamenti di promontorio che vengono così tra loro collegati da vie di mezzacosta che, di fatto, si configurano come asse portante del sistema insediativo.

Il territorio viene, in coerenza con le nuove percorrenze, strutturato per fasce parallele, cosa che garantisce un’utilizzazione delle aree agricole più conveniente ed efficace.

Le abitazioni, adattandosi ai percorsi ed al nuovo assetto del territorio, modellato per fasce, si dispongono in prevalenza con il lato lungo parallelo alle curve di livello.

I vari insediamenti disposti su fasce altimetriche diverse, collegate tra loro da percorsi di crinale, determinano il raddoppio della fascia insediativa, stabilendo le aree di pertinenza dei singoli promontori.

Si gerarchizzano gli insediamenti che assumono maggior importanza quando vanno a collocarsi lungo i controcrinali principali.

Tra questi quello che inanella Terontola, Riccio, Ossaia e Cortona.

Le zone a carattere prevalentemente pianeggiante sono quelle definite dai grandi invasi vallivi e dalle aree limitrofe, paralleli all’asse longitudinale della penisola.

Tali aree sono la sede preferenziale di un ciclo di antropizzazione del territorio che prevede l’uso del fondovalle sia per le percorrenze sia per le attività produttive ed insediative.

Un primo momento di questo nuovo ciclo corrisponde al tracciamento dei percorsi di fondovalle principale, paralleli all’asse peninsulare longitudinale, di collegamento dei centri urbani della fase precedente o di nuova formazione, l’aumento della produttività con

L'acquisizione di nuove aree ottenute dalla bonifica della pianura, attraverso una generalizzata suddivisione fondiaria determina un ordinato sistema di appoderamento (dalla centurazione etrusco-romana alla bonifica leopoldina) ed una nuova modulazione degli organismi territoriali delimitati dagli assi di crinale.

L'utilizzazione a fini agricoli delle aree di valle richiede una capacità di intervento sul territorio che implica una conoscenza, acquisita nel tempo e frutto d'esperienza tramandata, delle leggi e dei flussi delle acque e delle tecniche di lavorazione delle aree di valle.

Una raggiunta capacità di modellare il territorio nel suo insieme, pur operando nel rispetto della sua vena e del suo verso, favorisce il processo di antropizzazione del territorio stesso che mostra tutti i suoi segni di artificialità.

Le residenze, pur in continuità con gli assetti tipologici preesistenti, si mostrano per la loro articolazione volumetrica più complessa ma sempre relazionata alle nuove esigenze produttive del fondo.

Gli insediamenti, con la definitiva occupazione delle aree di valle, si proiettano in basso lungo i percorsi di crinale che garantiscono un diretto rapporto tra le diverse fasce insediative.

Le mezzecoste tengono insieme aree omogenee ed insediamenti ad esse appartenenti, i crinali garantiscono le relazioni tra montagna, collina e pianura.

L'insediamento di Cortona, con la Valle della Chiana sempre a rischio di impaludamento per l'equilibrio instabile che la caratterizza, pur nato sul promontorio interessato dal percorso di crinale e da vie di mezzacosta, diviene città a tutti gli effetti nel momento in cui rivolge il suo interesse verso le aree altamente produttive della piana.

Cortona diviene città sempre più relazionata e rapportata con la Valle della Chiana che, una volta stabilmente occupata e tolta dalla sua originaria condizione di palude, viene strutturata in modo rigoroso ed ordinato attraverso una modulazione quadrata (etrusco-romana) che, pur sovrapponendosi al territorio, deve mediare le forti intenzionalità con gli assetti morfologici e più in particolare con il sistema orografico ed idrografico.

In sostanza il piano etrusco o romano che sia, figlio di molteplici interventi che si sono succeduti nel tempo e che hanno richiesto continui adattamenti e correzioni, ha dovuto fare i conti con la vena ed il verso del territorio che hanno dettato le regole che stanno alla base dei comportamenti che l'uomo ha assunto rispetto al territorio stesso.

In sostanza al territorio, completamente antropizzato, ordinato sulla base di atti pianificatori di epoca romana (si pensi alla struttura centuriale) e quindi figlio del potere centrale, ha reagito il mondo della spontaneità, non del libero arbitrio, della spontaneità intesa quale sintesi delle

esperienze vissute da tanti cittadini che di fatto hanno rappresentato il pensiero condiviso di un'area culturale.

È da questo continuo confronto tra regola, regolarità, geometria, ordine e spontaneità che ha tratto origine quel paesaggio agrario, quello armonioso della nostra Toscana omogeneo ma mai uguale a se stesso ove sono ancora leggibili i segni lasciati da secoli di continuo ed incalzante lavoro, segni che se pur sovrapposti si fanno leggere in trasparenza, evidenziando ed esaltando piuttosto la continuità dei comportamenti che non le diversità.”

Il PS ha strutturato quindi il territorio in trenta UTOE relative ai principali insediamenti, tale divisione può essere così sintetizzata in sistema insediativo diffuso del territorio rurale e sistema degli aggregati (valle, collina e montagna)

2.1.2 sistema delle strutture urbane

Tale sistema è rappresentato essenzialmente da:

- Cortona (U.T.O.E. 1), la città antica, capoluogo e centro storico più importante del territorio, polo turistico di rilievo sovracomunale e sede di servizi amministrativi, culturali e scolastici;
- Camucia (U.T.O.E. 2), la località più abitata del Comune, che ha assunto negli ultimi decenni la condizione di città vera e propria, ove coesistono e si relazionano le diverse attività, sono aumentati i servizi, le attrezzature e le strutture pubbliche;
- Terontola (U.T.O.E. 3), la seconda frazione per consistenza demografica, posta a cavallo della strada umbro - casentinese; negli ultimi anni la saturazione edilizia, la formazione di piazze e zone di verde attrezzato, la presenza di attività scolastiche ed un sistema commerciale abbastanza diffuso ne hanno sancito il ruolo urbano;
- Fratta - S. Caterina (U.T.O.E. 4), insediamento costituito dalla fusione di due centri (La Fratta e S. Caterina), si caratterizza per il suo legame con il territorio agricolo, rispetto al quale funge da centro erogatore di servizi, ed è formato da un edificato caratterizzato da edifici isolati. La posizione, la presenza di viabilità importanti, le case sparse che ad esso fanno riferimento, il nuovo plesso ospedaliero fanno della Fratta un centro ad alta potenzialità di sviluppo;
- Mercatale (U.T.O.E. 5), un nucleo storicamente strutturato ed organizzato con la presenza di vari servizi e funzioni, le cui più recenti espansioni hanno teso a collocarsi lungo la provinciale di Cortona.

2.1.3 sistema degli aggregati

Tale sistema è costituito da una molteplicità di insediamenti e di aggregati, che contribuiscono ad imprimere la caratteristica antropica del territorio cortonese della Val di Chiana e della Val d'Esse, con abitati caratterizzati da un tessuto edilizio rado, con edifici disposti a bordo lungo le viabilità antiche ed in prossimità degli incroci.

Tali insediamenti ed aggregati sono di seguito descritti.

- Montecchio (Val di Chiana - U.T.O.E. 6), frazione con un edificato più denso in prossimità dell'incrocio tra la strada comunale del Chiuso e la Via di Mulinaccio, dotato di attività commerciali, di servizi, di scuola così come di attrezzature sportive, funge da vero centro per un intorno vasto che comprende anche frazioni di minor importanza;
- Monsigliolo (Val di Chiana - U.T.O.E. 7), antico insediamento che ancora mostra edifici di ottimo pregio e ben conservati;
- Centoia (Val di Chiana - U.T.O.E. 8), insediamento posto a sud del territorio comunale, ben rapportato al senese così come a tutto il sistema insediativo delle colline emergenti;
- Tavarnelle (Val di Chiana - U.T.O.E. 9), centro importante, suscettibile di potenziamento, per la presenza della Umbro - Casentinese, per la relativa distanza da altri centri consistenti, per i facili rapporti con Castiglion Fiorentino e con la città di Arezzo;
- Pergo (Val d'Esse - U.T.O.E. 10), insediamento che si snoda lungo la provinciale di Cortona, formatosi come sommatoria di piccoli aggregati o episodi edilizi;
- Pietraia (Val di Chiana - U.T.O.E. 11), centro che si snoda lungo l'asse viario principale, che lambisce l'area delle Capezzine per proseguire verso Cignano e Montecchio;
- Chianacce (Val di Chiana - U.T.O.E. 12), insediamento formato da due realtà, una costituita da un aggregato di antica formazione e l'altra formatasi in epoca più recente lungo la via delle Chianacce stesse;
- Appalto - S. Lorenzo (Val di Chiana - U.T.O.E. 13), due borghi oramai sostanzialmente uniti. Relativamente significativa la struttura produttiva che ne ha caratterizzato e ne caratterizza ancora l'insediamento;
- Montanare (Val d'Esse - U.T.O.E. 15), caratterizzato da un edificato fatto di singoli episodi edilizi tenuti insieme tra loro dal percorso su cui vanno ad attestarsi, svolge un ruolo importante per la capacità di fungere da riferimento per un territorio vasto caratterizzato da un tessuto edilizio composto da case sparse che nel centro stesso trovano risposte positive in termini di servizi;

- Fratticciola (Val di Chiana - U.T.O.E. 16), aggregato di antica formazione disposto in prevalenza in fregio alla via di crinale che, dipartendosi dalla provinciale di Manzano, prosegue verso Ronzano;
- Farneta (Val di Chiana - U.T.O.E. 17), insediamento caratterizzato da due episodi architettonici significativi, quali l'antica Abbazia di Farneta e la Villa del Pietrischio;
- Borghetto (Val di Chiana - U.T.O.E. 18), insediamento formatosi sulla via di lungo lago che borda il Trasimeno, strutturato e più compatto nella zona centrale;
- Cignano (Val di Chiana - U.T.O.E. 19), piccolo borgo facente parte del sistema insediativo delle colline emergenti della Val di Chiana;
- Montalla (Val d'Esse - U.T.O.E. 20), aggregato che si caratterizza per la dimensione contenuta ma in particolare per il suo costruito in larga misura di pregio;
- Ossaia (Val di Chiana - U.T.O.E. 21), insediamento formatosi all'incrocio tra il percorso di crinale che si diparte da Sepoltaglia e la via dell'Ossaia, dove si sviluppa a forma di semicerchio seguendo gli assetti orografici;
- Riccio (Val di Chiana - U.T.O.E. 22), aggregato costituito da un edificato che si è sviluppato lungo le viabilità, privilegiando con gli ultimi interventi il percorso territoriale più significativo (la superstrada);
- Creti (Val di Chiana - U.T.O.E. 23), insediamento di modeste dimensioni posto tra uno dei percorsi in attraversamento della valle ed il crinale;
- Mezzavia (Val di Chiana - U.T.O.E. 24), piccolo aggregato posto a cavallo del confine tra i Comuni di Castiglione Fiorentino e Cortona, sviluppatosi lungo la Umbro - Casentinese e caratterizzato dalla presenza di una chiesa di dimensioni importanti;
- Fossa del Lupo (Val di Chiana - U.T.O.E. 25), aggregato costituito da un edificato in larga misura coordinato con i lotti fondiari che risentono della antica struttura prima della bonifica;
- Ferretto (Val di Chiana - U.T.O.E. 28), piccolo aggregato collocato a cavallo dei due Comuni di Cortona e Castiglione del Lago, caratterizzato dalla presenza di fabbricati di ottima fattura e da una attività specialistica sanitaria;
- Ronzano (Val di Chiana - U.T.O.E. 29), posto all'incrocio di percorsi di crinale, sulla testa del colle che si attacca alla piana nel tratto in cui essa è maggiormente caratterizzata dalla presenza delle fattorie granducali.

2.1.4 sistema insediativo diffuso del territorio rurale (valle, collina e montagna)

E' rappresentato dalle molte case sparse, dai piccoli nuclei, dagli antichi aggregati minori che non hanno subito processi di crescita e che anche oggi ne mostrano pulsioni di sviluppo.

Come per tutti gli altri eventi del territorio comunale di Cortona, anche in questo caso la Val di Chiana, il cono collinare di Cortona e la Val d'Esse sono le zone maggiormente caratterizzate dalla presenza di abitazioni e di abitanti rispetto alla zona montana.

Nel Piano Strutturale sono state individuate come U.T.O.E. l'insediamento di Teverina (U.T.O.E. 26), formatosi durante la prima fase di occupazione ed utilizzazione delle aree della montagna, e Ginezzo Portole (U.T.O.E. 30), che interessa una vasta area ricca di vegetazione di particolare pregio, da tutelare e valorizzare.

Il Piano Strutturale inoltre individua un'ulteriore U.T.O.E. (la n. 27) nell'area produttiva del Vallone, compresa tra la Umbro - Casentinese ed il tracciato ferroviario Firenze - Roma. e l'UTOE 14 Sviluppi lineari, veri e propri piccoli borghi lineari, contigui a Camucia e dipanatisi lungo la strada provinciale di Manzano e lungo la Lauretana.

2.2. ARIA

2.2.1. Inquadramento climatologico e anemometrico

Il clima è tendenzialmente continentale con estati lunghe e calde, inverni freddi, autunno e primavera brevi. Le precipitazioni sono di tipo mediterraneo con estate asciutta e concentrazione autunno-invernale. Il regime dei suoli è xerico: caratterizzato, cioè, dal verificarsi di un deficit idrico estivo per le colture, superiore anche ai 45 giorni consecutivi. La pioggia, spesso irregolarmente distribuita, si limita a circa 800 mm l'anno e i mesi più siccitosi sono generalmente luglio e agosto. La ventosità, per quanto anch'essa irregolare, raramente assume caratteristiche tali da intralciare seriamente la pratica irrigua. Nei periodi estivi particolarmente siccitosi gli agricoltori ricorrono a pozzi, o più comunemente ad attingimenti da corsi d'acqua, determinando in alcuni casi un eccessivo abbassamento del livello (con i problemi biologici che ne conseguono) e un minore apporto agli altri corpi idrici fino al Canale Maestro.

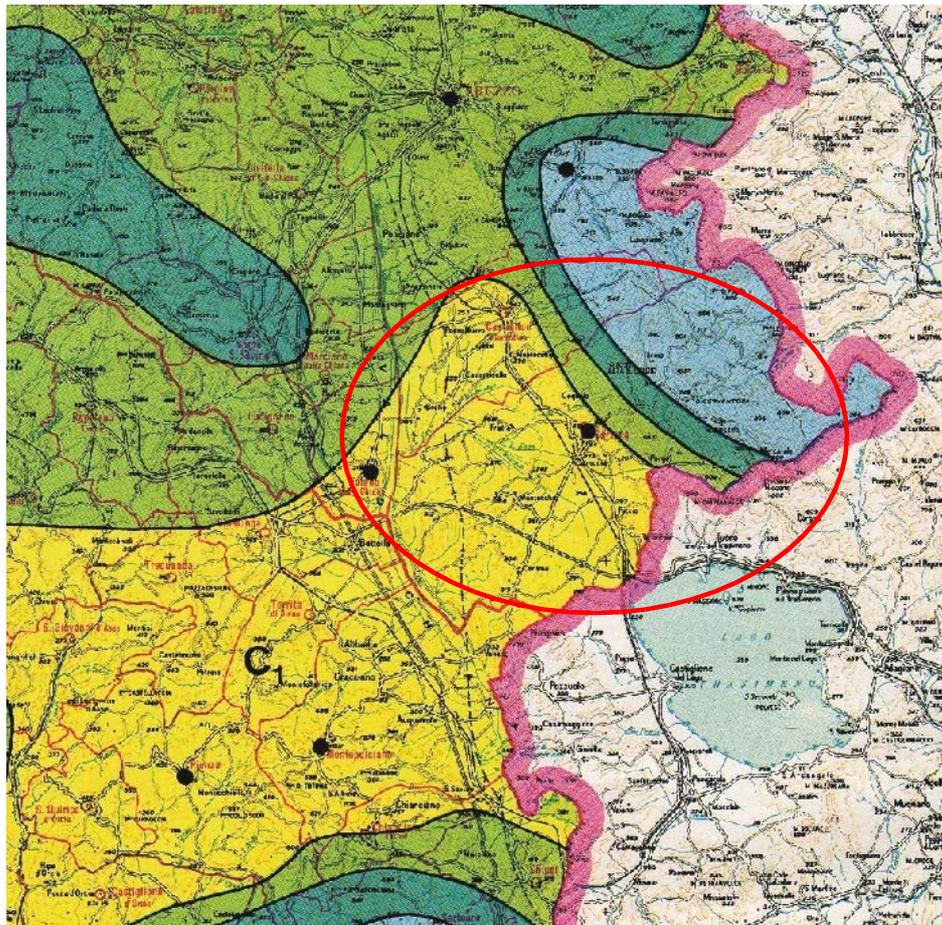
In base all'inquadramento climatico descritto secondo le definizioni dei tipi climatici della Toscana presente nell'archivio del Sistema Informativo Territoriale della Regione Toscana (secondo la classificazione climatica di Thornthwaite) nel territorio del Comune di Cortona sono stati individuati quattro tipi climatici:

C1: subumido – asciutto (piovosità media annua tra 600 e 800 mm)

C2: subumido (piovosità media annua tra 800 e 1000 mm)

B1: umido (piovosità media annua tra 1000 e 1200 mm)





B2: umido (piovosità media annua tra 1200 e 1300 mm)

Le precipitazioni, come possiamo vedere nella figure e nella tabella sottostanti sono più abbondanti nel periodo compreso tra settembre e dicembre, mentre hanno il loro minimo nei mesi estivi.

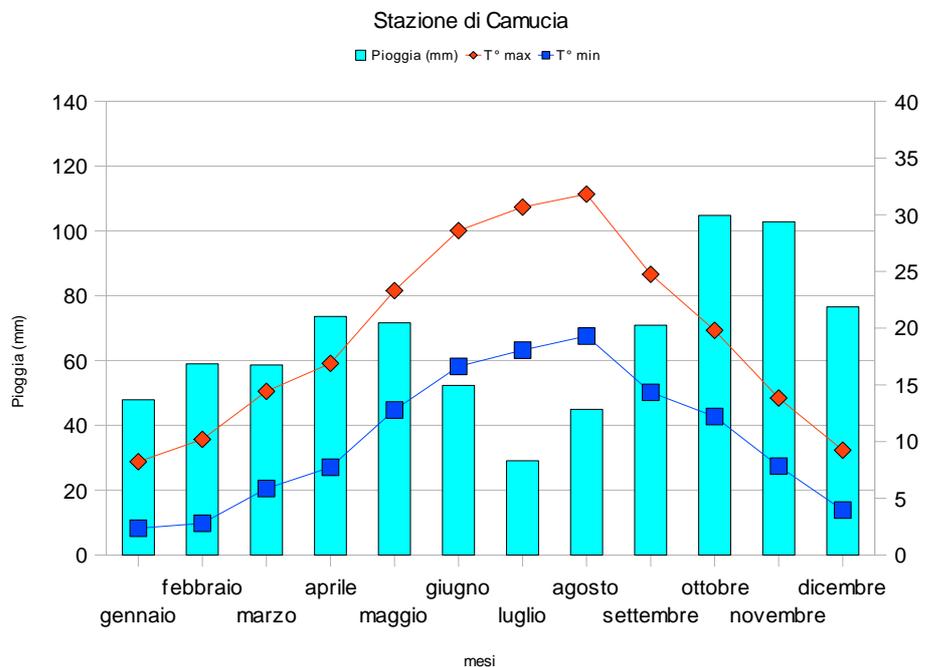


Diagramma termopluviometrico

Periodo	Media
Anno	792,15
Primavera	203,87
Estate	126,39
Autunno	278,5
Inverno	183,4

Tabella Precipitazioni

Le medie mensili delle temperatura (vedi sempre figura soprastante) mostrano che luglio e agosto sono i mesi più caldi con temperature medie massime introno ai 30°C e minime (medie) intorno ai 18-20°C. I mesi più freddi sono invece dicembre, gennaio e febbraio con temperature medie massime intorno ai 10°C e medie minime intorno ai 2-3°C.

Mese	T° max (media)	T° min (media)
gennaio	8,22	2,36
febbraio	10,19	2,79
marzo	14,42	5,85
aprile	16,89	7,73
maggio	23,31	12,79
giugno	28,61	16,63
luglio	30,67	18,06
agosto	31,81	19,31
settembre	24,75	14,34
ottobre	19,81	12,21
novembre	13,84	7,83
dicembre	9,23	3,95

Con questo tipo di clima continentale si registrano spesso valori estremi sia in estate che in inverno attorno ai 38-40° C in estate e attorno ai -4-5°C in inverno. Le temperature raggiungono valori inferiori allo zero con una frequenza di circa 20 giorni all'anno.

2.2.2. Emissioni in atmosfera

I dati sugli indicatori di stato (qualità dell'aria, deposizioni acide, ecc.) sono desumibili dall'inventario regionale (I.R.S.E.) e sono relativi a tutto il territorio comunale nel suo complesso.

L'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in aria ambiente (IRSE) è stato realizzato per la prima volta relativamente alle emissioni dell'anno 1995 e successivamente è stato aggiornato con le emissioni relative agli anni 2000, 2003 e 2005.

Con i dati relativi all'anno 2003 è stato elaborato l'inventario regionale della sorgenti di emissione in aria ambiente. Il raccordo A1 Perugia-Bettolle che attraversa il territorio comunale nella zona sud risulta essere l'unica sorgente lineare dell'inventario regionale presente nel Comune di Cortona. Si ricorda tuttavia che limitrofa al territorio di Cortona (sempre nella zona sud) scorre l'autostrada A1.

Nello stesso inventario sono state elaborate mappe che riportano, per ciascun inquinante, le emissioni totali comunali.

Di seguito si riporta quanto si evince per il comune di Cortona dalla lettura della suddette mappe:

Emissioni CO:	22245 – 212728 mg	(Prima fascia)
Emissioni COV:	2708 – 22112 mg	(Prima fascia)
Emissioni ammoniaca (NH3)	392 – 3506 mg	(Prima Fascia)
Emissioni NOx	15554 – 142372	(Prima fascia)
Emissioni PM10	825 – 7561 mg	(Prima fascia)
Emissioni Sox	987 – 15511 mg	(Prima fascia)

In merito al monitoraggio della qualità dell'aria ARPAT ha effettuato due campagne di misura nel territorio del comune di Cortona mediante l'autolaboratorio dotato di strumentazione automatica (analizzatori installati: Monossido di carbonio CO, ossidi di azoto NOx, anidride solforosa SO2, materiale particolato PM10, ozono O3, idrocarburi non metanici NMHC, direzione del vento DV e velocità del vento VV). Il piano di monitoraggio è stato caratterizzato da singole campagne stagionali di durata di circa 15 giorni distribuite nell'interno anno solare. Tale programmazione permette di ottenere un insieme minimo di dati, ma rappresentativo per essere confrontato con i valori limite degli indicatori di qualità dell'aria definiti dalla normativa che si riferiscono ad un periodo di osservazione annuale continuativo.

La prima campagna di monitoraggio è stata effettuata nel periodo di osservazione 21 aprile 2004 – 20 febbraio 2005 ed ha riguardato le postazioni di misura di Camucia (P.za Sergardi in prossimità della SR71), di Cortona (L.go Beato Angelico, all'ingresso del Parterre) e della Fratta (in prossimità dell'ospedale S. Margherita).

Tale campagna è stata poi utilizzata per la redazione del Piano Regionale di Risanamento e mantenimento della qualità dell'Aria (PRRM 2008-2010). Dallo studio emerge che il territorio

del Comune di Cortona risulta classificato come zona di mantenimento A-B come del resto anche tutti il territorio del sud della Toscana (ad eccezione del Comune di Grosseto).

La seconda campagna di rilevamento è stata effettuata nel periodo di osservazione 2 agosto 2007 – 16 maggio 2008 ed ha riguardato le postazioni di misura di Camucia (P.za Sergardi in prossimità della SR71) e della Fratta (in prossimità dell'ospedale S. Margherita). La postazione di Cortona non è stata ripetuta poiché nella campagna 2004-2005 non erano stati rilevati valori significativi.

I dati relativi all'ultima campagna di rilevamento sopra indicata saranno trasmessi a breve dal dipartimento Provinciale ARPAT di Arezzo. Successivamente, il confronto dei valori registrati presso la postazione della Fratta nelle due campagne di misura (nella campagna 2004-2005 l'ospedale non era ancora attivo) potrà dare indicazioni relative al contributo fornito dal traffico indotto dal nuovo ospedale sulla zona monitorata.

Nel territorio Comunale non sono installate centraline di monitoraggio in continuo della qualità dell'aria in quanto non si sono rilevate nel tempo situazioni di inquinamento tali da ritenere necessario un monitoraggio continuo.

2.2.3. Emissioni da traffico

Il territorio del Comune di Cortona risulta allo stato attuale, attraversato da due assi viari di maggiore importanza:

- il raccordo autostradale Perugia-Bettolle che attraversa il territorio nella zona di valle da ovest ad est passando per Farneta, S. Lorenzo, Pietraia, Terontola;
- la S.R. n. 71 che attraversa il territorio nella zona collinare da nord-ovest a sud-est passando per Mezzavia, Tavernelle, Camucia, Vallone, Ossaia, Terontola.

Dall'anno 2001 ARPAT provvede ad effettuare monitoraggio del Benzene presso la postazione di misura di Camucia (Via Regina Elena) mediante campionatori passivi e successiva analisi gascromatografica in laboratorio. Il piano di monitoraggio è articolati in campagne discontinue della durata di 1 settimana per ogni mese dell'intero anno solare. A partire dall'anno 2005 i valori relativi alla media annuale di benzene monitorati nella postazione di misura di Camucia sono inseriti nella relazione annuale della qualità dell'aria di Arezzo e sono di seguito riportati:

Anno	Benzene Media Annuale µg/m³
2005	4,5
2006	5,5
2007	2.9
Valore limite	8 (5VL + 3MT)

Nell'anno 2006 la concentrazione media mensile del mese di dicembre rilevata presso la postazione di Camucia supera il valore limite definito per la media annuale (9 µg/m³).

Gli andamenti della media annuale mettono in evidenza valori prevalentemente inferiori al valore limite che sarà in vigore nell'anno 2010 (5 µg/m³) con l'eccezione di quanto registrato per l'anno 2006.

Dalla relazione sopra menzionata emerge inoltre che per quanto riguarda la stazione di Camucia l'andamento in crescita iniziato nell'anno 2003, subisce un arresto nell'anno 2007.

2.2.4. Emissioni da impianti civili

Il Regolamento Urbanistico, prevede l'individuazione di nuove aree edificabili oltre che il recupero del patrimonio edilizio esistente. Tali fenomeni di urbanizzazione comporteranno inevitabilmente l'incremento della presenza di impianti termici civili.

Il contributo all'inquinamento atmosferico dato dalla caldaie domestiche risulta di notevole rilevanza soprattutto per quanto riguarda l'emissione di CO e Nox.

Tuttavia non abbiamo a disposizione dati di campionamenti relativi alle emissioni da impianti civili attualmente presenti nel territorio di Cortona.

Per quanto riguarda le Amministrazioni Provinciali è stato assunto l'impegno, nel campo degli impianti termici civili, limitatamente ai comuni con popolazione inferiore a 40.000 abitanti, all'attuazione e gestione dei controlli di efficienza energetica degli impianti termici civili, ai sensi delle norme vigenti.

2.2.5. Emissioni da sorgenti fisse

Le emissioni da sorgenti fisse sono quelle derivanti sia dagli impianti di civile abitazione che dai siti industriali.

Le principali zone industriali presenti nel Comune di Cortona sono ubicate in Loc. il Vallone per quanto riguarda Camucia e in Loc. Venella per quanto riguarda Terontola.

Il RU prevederà la formazione di un'ulteriore zona industriale da ubicarsi in loc. Pietraia.

Tutti gli impianti diversi da quelli per le utenze civili con emissioni in atmosfera inquinanti sono dotati di apposita autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Arezzo e sono periodicamente monitorati secondo le prescrizioni dettate dalla stessa autorizzazione provinciale.

Presso la provincia di Arezzo, servizio ecologia è stata reperita l'anagrafe degli impianti produttivi con autorizzazione alle emissioni in atmosfera di seguito riportata:

DENOMINAZIONE ATTIVITA'	DATA INIZIO/ RINNOVO	TIPO DI EMISSIONI IN ATMOSFERA
SGARAGLI ANGIOLO - LOC. TERONTOLA VIA MORELLI, 4 - 52044 CORTONA	29/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
LAVANDERIA VALENTINI ROBERTA (EX LAVAND. ETRURIA) - LOC. CAMUCIA VIA 2 GIUGNO, 9 - 52044	30/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
CHECCARINI ALDO - LOC. CAMUCIA V.LE REGINA ELENA, 73 - 52044 CORTONA	28/06/1989	MANCANTE
FALEGNAMERIA TE.NE.PA. SDF - LOC. APPALTO MONTECCHIO, 51/D - 52044 CORTONA	28/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA PESCI SILVANO - C.S. MONTANARE, 50 - 52044 CORTONA	23/04/1993	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART. 15/B
TAMBURINI A. S.N.C. - LOC. LE PIAGGE, 5/A - 52044 CORTONA	14/04/2000	AUTORIZZAZIONE ART. 12
MUGGIANO ROBERTO - VIA FRATTA, 36 - 52044 CORTONA	29/06/1989	MANCANTE
SPERANZA VITTORIO LABORATORIO ODONTOTECNICO - LOC. TERONTOLA C.SO PIETRAIA, 55 - 52044 CORTONA	30/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
COINGAS - LOC. CAMUCIA STR.VIC.S.VECCHIO - 52044 CORTONA	26/06/1989	MANCANTE

DENOMINAZIONE ATTIVITA'	DATA INIZIO/ RINNOVO	TIPO DI EMISSIONI IN ATM OSFERA
LAIF SRL - VIA DEI MORI, 28/C - 52044 CORTONA	29/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
PANICHI SNC - LOC. LE PIAGGE, 1226 - 52044 CORTONA	28/06/1989	MANCANTE
CUCULI E TAUCCI SNC - VIA G. CARDUCCI 25 - CAMUCIA - 52044 CORTONA	02/02/1999	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
BONINSEGNI AUTO S.P.A. - LOC. CAMUCIA VIA GRAMSCI, 66 - 52044 CORTONA	05/09/2000	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
SAT S.N.C. - LOC. TERONTOLA STRADA STATALE 71, N.67 - 52044 CORTONA	25/10/2000	AUTORIZZAZIONE ART. 12
TURINI ROMEO SNC - LOC. CAMUCIA VIA LAURETANA, 110 - 52044 CORTONA	16/08/2000	AUTORIZZAZIONE ART. 12
AUTOCARROZZERIA BUCCI UMBERTO - LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI CERVI, 2 - 52044 CORTONA	02/03/2001	AUTORIZZAZIONE ART. 12
TOMAIFICIO F.LLI VINAGLI SDF - LOC. VALLONE, SN - 52044 CORTONA	27/07/1989	MANCANTE
CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI AREZZO - VIA GRAMSCI, 79 - 52044 CORTONA	21/02/1996	AUTORIZZAZIONE ART.6
FRANTOI RIUNITI CA.DEMA. SNC - LOC. SANT'EUSEBIO, 1187/A - 52044 CORTONA	27/07/1969	MANCANTE
MOLINO DI S. ANGELO DI M. MARRI SAS - LOC. S. ANGELO, SN - 52044 CORTONA	29/07/1989	MANCANTE
CANTINA SOCIALE DI CORTONA - VIA GRAMSCI, 113 - 52044 CORTONA	29/07/1989	MANCANTE
BRIGANTI S.N.C.(EX BRIGANTI GIUSEPPE E C. S.D.F.) - LOC. TAVARNELLE, 2 - 52044 CORTONA	23/09/1996	AUTORIZZAZIONE ART. 15/A E 12
I.T.A.S. VEGNI - LOC. CENTOIA-CAPEZZINE, SN - 52044 CORTONA	20/07/1989	NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE
CIONI SRL - LOC. RENAIA-CORTONA, SN - 52044 CORTONA	29/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA LA TIGRE - VIA LAURETANA, SN - 52044 CORTONA	29/06/1989	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
CALZINI GOLIARDO - LOC. S. EUSEBIO, 16 - 52044 CORTONA	29/06/1989	MANCANTE
PARETI GIULIANO - VIA MONTALLA, 761 A - 52044 CORTONA	28/06/1989	NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE
MEZZANOTTE LUIGI - VIA DEL MERCATO, 17 - 52044 CORTONA	29/06/1989	MANCANTE
LODOVICH-VINERBI - P.ZA SERGARDI, 6 - 52044 CORTONA	28/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
AUTOCENTRO SRL - VIA SANDRELLI, 10 - 52044 CORTONA	29/07/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
E.T.I. SNC - VIA SAN PIETRO A CEGLIOLO, 42 - 52044 CORTONA	29/07/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
T.C.OR. (EXTACCHINI ENNIO) - VIA BIVIO-RICCIO, 1 - 52044 CORTONA	24/08/2006	VOLTURA ART. 6
CUCULI & TAUCCI - VIA G. CARDUCCI, 25 - 52044 CORTONA	20/07/1989	MANCANTE
L.M. LORENZINI MOBILI SNC - LOC. CAMUCIA VIA GRAMSCI, 123 - 52044 CORTONA	10/05/2002	AUTORIZZAZIONE ART. 12
ASFALTI CENTRO ITALIA (EX DONZELLI MARCO) - LOC. VALLONE VIA GRAMSCI, SN - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
SICAP LANDINI SRL - VIA S.S. UMBRO CAS.SE 71, 66 - 52044 CORTONA	30/07/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA TIEZZI PAOLO & RINO SNC - VIA C.S. CAMUCIA, 876 - 52044 CORTONA	01/04/2004	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
CAFEL SNC DI MALFETTI & BANELLI - VIA GRAMSCI, 139/E - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE

DENOMINAZIONE ATTIVITA'	DATA INIZIO/ RINNOVO	TIPO DI EMISSIONI IN ATM OSFERA
MANGIMIFICIO MAGINI SNC - LOC. OSSAIA, 37 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA MEARINI MARIO - LOC. VALECCHIE, 6 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
ALVARO MEONI - LOC. TAVARNELLE, 418 - 52044 CORTONA	30/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
TOA - ARTE CERAMICA DI OTA KOHEI - VIA C.S. CENTOIA, 119 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
GORI ANTONIO - LOC. CAMUCIA VIA XXIV MAGGIO, SN - 52044 CORTONA	30/06/1989	NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE
FALTONI MARCO - LOC. TERONTOLA SS. 71 KM 111.200, SN - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA F.LLI INFELICI SNC(CESSATA ATTIVIT - LOC. BORGO S. VINCENZO, 257 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
PICCOLO SOGNO DI GARZI LORIS & C. SNC - LOC. CAMUCIA VIA GRAMSCI, 54 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
AR B.A.S. DI BONDI ANGELO & SAURO - LOC. TERONTOLA VIA L. NENCETTI, 19 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA DUEGI DI BULAI G. & C. SNC - VIA C. A. MONTECCHIO, 124 - 52044 CORTONA	30/06/1989	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART. 15/A
IDEA - DUE SNC DI BURBI & SANTELLI - VIA BENEDETTI, 2 - 52044 CORTONA	30/06/1989	NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE
CANESTRELLI CARLA - LOC. TERONTOLA VIA L. NENCETTI, 14 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
M.B. ELETTRONICA DI BANELLI DANIELA - ZONA P.I.P. VALLONE, 35 - 52044 CORTONA	05/02/2007	AUTORIZZAZIONE ART. 15/A/B
OFFICINA BANELLI LEONE SNC DI BANELLI A & C. - VIA C.S. CAMUCIA, 873 - 52044 CORTONA	30/06/1989	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
TREMORI RIVIERO - LOC. MANZANO, 1023/B - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA MONALDI - LOC. VALLONE, SN - 52044 CORTONA	11/10/1993	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART. 15/B
FATTORIA AUTONOMA TABACCHI SOC. CIV. - LOC. MERCATALE, SN - 52044 CORTONA	31/07/1990	MANCANTE
AUTOCARROZZERIA BERNARDINI DINO - LOC. PERGO, 714/C - 52044 CORTONA	24/07/1990	MANCANTE
INALPAC DI CHIOVOLONI BERNARDO - VIA DELLA FRATTA, 65 - 52044 CORTONA	14/07/1990	MANCANTE
NUOVA TIPOGRAFIA SOCIALE - LOC. CAMUCIA VIA DEI MORI, 28/B - 52044 CORTONA	26/07/1990	MANCANTE
CAL - BI DI DONZELLI GEOM. MARCO - VIALE GRAMSCI, 143 - 52044 CORTONA	26/07/1990	MANCANTE
BIANCHI MARIO - VICOLO BONI, 10 - 52044 CORTONA	26/07/1990	NON SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE
CONFEZIONI ALEX - LARGO TRASIMENO, 16/17 - 52044 CORTONA	26/07/1990	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
LUCARINI GIULIO - VIA VAGNUCCI, 3 - 52044 CORTONA	26/07/1990	INQUINAMENTO POCO SIGNIFICATIVO
FALEGNAMERIA F.LLI MANGANI - LOC. CRETI, 32 - 52044 CORTONA	26/07/1990	MANCANTE
VIBART DI VITI & BARTOLOZZI SDF - LOC. FRATTA, 198 - 52044 CORTONA	30/06/1989	MANCANTE
TAVINI SANTI - LOC. CENTOIA, 74/C - 52044 CORTONA	18/07/1990	MANCANTE

DENOMINAZIONE ATTIVITA'	DATA INIZIO/ RINNOVO	TIPO DI EMISSIONI IN ATM OSFERA
COOPERATIVA PRODUTTORI DI TABACCO - LOC. MERCATALE - MENGACCINI, SN - 52044 CORTONA	31/08/2004	VOLTURA ART. 6
AUTOCARROZZERIA BANINI WALTER - LOC. BORGHETTO - TERONTOLA, SN - 52044 CORTONA	01/09/2004	AUTORIZZAZIONE ART. 12
RI - VI ELETTRONICA SNC - LOC. MONSIGLIOLO, 2 - 52044 CORTONA	27/05/1996	AUTORIZZAZIONE ART. 15/A E 12
COLORADOS DI CHECCARINI ARIANNA 8EXBUCALETTI LIVIO - LOC. CASE SPARSE OSSAIA, 39/B - 52044 CORTONA	15/05/2007	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
GOLDEN KING DI CHERUBINI MARCO - LOC. CAMUCIA ,VIA DELLO STADIO, 3 - 52044 CORTONA	05/10/1990	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
INTERGOLD SAS - LOC. CAMUCIA VIA GRAMSCI, LE TORRI - 52044 CORTONA	15/07/1996	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART. 15/B
SAL.CO SNC - LOC. BURCINELLA, 179 - 52044 CORTONA	18/01/1994	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
AUTOCARROZZERIA GAUTOCARROZZERIA LUPI & BARNESCHI - LOC. VALTRITO, SN - 52044 CORTONA	23/11/2004	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
AUTOCARROZZERIA MENCUCCI - LOC. TERONTOLA VIALE I MAGGIO, 39/B - 52044 CORTONA	26/06/1995	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
NUOVA CARROZZERIA SNC - LOC. OSSAIA VALLONE, 44/F - 52044 CORTONA	28/05/1996	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
AUTOCARROZZERIA LORENZINI MORENO - LOC. OSSAIA SS. 71 - 52044 CORTONA	15/07/1996	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
ARTE LEGNO S.N.C. - VIA A. GRAMSCI, 875 LOC. CAMUCIA - 52044 CORTONA	14/01/1998	AUTORIZZAZIONE ART.6
CAFFE SAIN - TERONTOLA SS. 71 - 52044 CORTONA	30/10/1998	AUTORIZZAZIONE ART.6
MAGICGOLD SRL - LOC. TAVARNELLE S.N. - 52044 CORTONA	24/07/1997	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
GIEMME SNC - LOC. TERONTOLA SS71 - 52044 CORTONA	28/10/1997	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
GORI ATTILIO - LOC. TERONTOLA,C.S., 66/B - 52044 CORTONA	01/03/2000	AUTORIZZAZIONE ART.6
B.C.E. PREZIOSI - LOC. CASE SPARSE OSSAIA, 44/E - 52044 CORTONA	11/10/2000	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
VERNICIATURA A.D.P. - LOC. VALLONE , 29 - ZONA P.I.P. - 52044 CORTONA	20/05/2004	AUTORIZZAZIONE ART. 15/A
AUTORIZZATO FIAT PANICHI ALDO - LOC. CAMUCIA C.S. LE PIAGGE N. 1204 - 52044 CORTONA	27/06/2001	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
AUTOCLINICA CORTONESE S.N.C. - LOC. OSSAIA, 16/A - 52044 CORTONA	15/09/2001	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
RL ELETTRONICA DI ROCCHI LUCA - LOC. RENAIA CAMUCIA - 52044 CORTONA	08/07/2003	AUTORIZZAZIONE ART.6
BENNATI LUIGI - LOC. FRATTA - 52044 CORTONA	27/05/2002	AUTORIZZAZIONE ART.6
AUTOCARROZZERIA QUADRIFOGLIO - LE PIAGGE, 70 - 52044 CORTONA	12/04/2002	AUTORIZZAZIONE ART.6
ECO SIDER DI FRENI GIANFRANCO - LOC. RENAIA - 52044 CORTONA	31/10/2003	MANCANTE
BERNARDINI E BARBI S.N.C. - LOC. VALLONE SN - 52044 CORTONA	05/07/2004	AUTORIZZAZIONE ART.6
MICROIDEA DI TAVINI MAURIZIO - LOC. CENTOIA, 74/C - 52044 CORTONA	30/04/2004	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
LAVANDERIA CORITO - PIAZZA DELLA REPUBBLICA , 10 - 52044 CORTONA	11/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12

DENOM INAZIONE ATTIVITA'	DATA INIZIO/ RINNOVO	TIPO DI EMISSIONI IN ATM OSFERA
LAVANDERIA CHERMISI NADIA - VIA PIETRO DA CORTONA, 62 - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
LAVANDERIA NUVOLA - VIA XX SETTEMBRE, 7 - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
LAVANDERIA ECOLOGICA - PIAZZA PERTINI, 15 - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
LAVANDERIA EXPRESS - VIA XXV APRILE, 2/E - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
LAVANDERIA LA PERLA - VIA XXV APRILE, 10/12 - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
LAVANDERIA ETRURIA - VIA 2 GIUGNO, 9 - CAMUCIA - 52044 CORTONA	08/03/2005	AUTORIZZAZIONE ART. 12
CARROZZERIA DA ROMEO DI PORCELLI ROMEO - VIA 1À MAGGIO, 39/B - TERONTOLA - 52044 CORTONA	20/12/2005	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
EFFE 5 COSTRUZIONI S.R.L. - VIA IV NOVEMBRE, 22 - 52044 CORTONA	18/04/2006	MANCANTE
LAVANDERIA EXPRESS - VIA XXV APRILE, 216 - 52044 CORTONA	12/01/2007	AUTORIZZAZIONE GENERALE ART.6
CAVE CORTONESI S.R.L. - VIA IV NOVEMBRE, 22 - 52044 CORTONA	25/10/2007	MANCANTE

2.3. ACQUA

2.3.1. Elementi per la valutazione degli aspetti idraulici

Il territorio del Comune di Cortona ricade per il 68% (zona sud) nel bacino del fiume Arno, mentre per la restante parte di territorio pari al 32% (zona nord-est) nel bacino del fiume Tevere.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Arno

Per quanto riguarda il bacino del Fiume Arno il Comune di Cortona ricade nel sottobacino della Valdichiana (ATO 4. Medio Valdarno).

La Val di Chiana è una vasta zona prevalentemente a carattere pianeggiante o subpianeggiante (il 46% del territorio è pianeggiante), con modeste ondulazioni collinari; la quota media del sotto bacino si può individuare intorno ai 250 metri s.l.m.

Il Canale Maestro della Chiana sbocca in Arno in riva sinistra, in prossimità di Arezzo. La quota media del suo bacino imbrifero è pari a 337 m s.l.m. Gli apporti inquinanti sono parzialmente determinati da scarichi urbani e zootecnici della Val di Chiana.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Tevere

Il Comune di Cortona ricade inoltre per il 32% del territorio (zona prevalentemente montana) nel bacino del fiume Tevere (ATO 4. Medio Valdarno).

2.3.2. Pericolosità idraulica

Importanti zone della pianura e della fascia pedecollinare del territorio comunale sono soggette a rischio di alluvione o di ristagno per la sussistenza di criticità idrauliche dipendenti in origine dalla loro naturale sfavorevole morfologia e oggi aggravate dagli effetti dell'azione antropica che nel tempo è stata capace di alterare profondamente l'assetto del sistema di drenaggio.

Le maggiori problematiche sono quelle rilevabili nell'area di bonifica della Val di Chiana soprattutto nelle aree relative all'abitato di Camucia ed ai corsi d'acqua T. Esse e T. Mucchia, che costituiscono le due aste idriche principali del territorio Cortonese.

Le problematiche riscontrabili in modo esteso nel territorio comunale di Cortona sono ascrivibili in generale alle ridotte pendenze ed alle difficoltà di accogliere i volumi idrici in arrivo da parte dei corpi idrici recettori (canale Maestro della Chiana, Allacciante Esse, ecc.) nonché alla mancanza di manutenzione degli alvei (sfalcio vegetazione e consolidamento arginale) e alla progressiva eliminazione del reticolo idrografico minore.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Arno

Il piano di bacino del fiume Arno individua le aree con pericolosità idraulica così graduata:

- pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4), comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $TR \leq 30$ anni e con battente $h \geq 30$ cm;
- pericolosità idraulica elevata (P.I.3), comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $TR \leq 30$ anni con battente $h < 30$ cm e aree inondabili da un evento con tempo di ritorno $30 < TR \leq 100$ anni e con battente $h \geq 30$ cm ;
- pericolosità idraulica media (P.I.2) comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $30 < TR \leq 100$ anni e con battente $h < 30$ cm e aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $100 < TR \leq 200$ anni ;
- pericolosità idraulica moderata (P.I.1) rappresentata dall'inviluppo delle alluvioni storiche sulla base di criteri geologici e morfologici e comprendente aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $200 < TR \leq 500$ anni.

Si rimanda alle planimetrie del Piano di Bacino l'esatta individuazione delle differenti aree all'interno del territorio del Comune di Cortona.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Tevere

Il piano non individua nessuna delle aree di pericolosità idraulica all'interno del territorio del Comune di Cortona.

2.3.3. Elementi per la valutazione degli aspetti idrogeologici

Il comune di Cortona, dal punto di vista morfologico, è, a grandi linee divisibile in un'area pianeggiante o dolcemente ondulata (con altimetrie comprese tra 250 e 340 m sul livello del mare), occupante la porzione sud-occidentale del territorio in oggetto, ed un area decisamente montuosa (con quote, come Alta S. Egidio e M. Castel Giudeo, fino oltre 1.000 m.s.l.) occupante la parte nord-orientale.

La suddivisione morfologica del territorio comunale riflette bene la caratterizzazione geologica dei terreni affioranti: in effetti, la zona pianeggiante e dolcemente ondulata è costituita dai depositi fluvio-lacustri pleistocenici e delle alluvioni più recenti, mentre l'area montuosa è caratterizzata dagli affioramenti terziari che fanno parte della dorsale appenninica settentrionale. Tra i terreni presenti nel territorio i migliori per reperire le risorse idriche di sottosuolo sono le coperture detritiche (detriti di falda scarsamente cementati e depositi di conoide) così come i depositi alluvionali e le sabbie di origine fluvio-lacustre; i terreni prevalentemente limosi, anch'essi di origine fluvio-lacustre hanno permeabilità minori.

Per quanto sopra detto le risorse idriche del comune di Cortona sono ubicate nei depositi fluvio lacustri ed alluvionali della Val di Chiana e nei fondovalle laterali, come quelli lungo il T. Niccone, il T. Minima, il T. Nestore, il T. Minimella.

Nei litotipi costituenti il substrato roccioso i livelli acquiferi possono essere localizzati sia nel “cappellaccio” sommitale di alterazione che nei livelli fratturati del sub-strato medesimo.

Acquifero della Val di Chiana

Il serbatoio idrogeologico della Val di Chiana è concettualmente ascrivibile ad un acquifero multistrato e multi falda (più strati acquiferi separati da interstrati acquicludi con presenza di falde idrogeologicamente distinte) a permeabilità variabile sia sulla verticale che orizzontalmente.

La depressione tettonica della Val di Chiana è formata da sedimenti olocenici, consistenti nelle coperture detritiche e nelle alluvioni recenti, nonché nei depositi limosi non consolidati delle colmate di bonifica. In particolare il complesso delle formazioni di colmamento del bacino sono costituite da materiali generalmente fini e sciolti di origine fluvio-lacustre. Nelle zone più basse e pianeggianti si hanno depositi recenti ed attuali a composizione prevalentemente sabbioso-limosa e con presenza di orizzonti di ciottoli.

Le risorse idriche di sottosuolo della Val di Chiana sono complessivamente scarse e di qualità spesso scadente, sia per la natura del sottosuolo che per l'inquinamento. Tuttavia le falde rappresentano una fonte di approvvigionamento importante, non solo per le attività agricole e zootecniche ma anche per l'uso potabile.

Sulla base delle indagini svolte in sede di redazione del Piano Strutturale è stata preliminarmente affermata l'esistenza di diversi livelli acquiferi posti a diverse profondità:

1. Tre livelli acquiferi posti a diverse profondità al di sotto della quota di circa 200-215m s.l.m. (rispettivamente a circa 170-175 m s.l.m.; a circa 185-200 m s.l.m.; a circa 200 – 215 m s.l.m.), costituiti da sabbie, sabbie ghiaiose e ghiaie. Tali livelli sembrano comunque avere una buona continuità laterale. Sono acquiferi confinati.
2. Due livelli acquiferi, compresi fra le quote di 220-240 m s.l.m. e di 245-265 m s.l.m., costituiti da sabbie, sabbie ghiaiose, ghiaie, sabbie limose e limi sabbiosi. Anche tali livelli sembrano avere una buona continuità laterale. Il livello inferiore è un acquifero confinato, mentre quello superiore se pur confinato, affiora in alcune aree.
3. Due livelli acquiferi, compresi tra le quote rispettivamente di 265-280 m s.l.m. e di 285-295 m s.l.m.. costituiti da sabbie grossolane, sabbie limose e limi sabbiosi. La loro estensione, se pur tali livelli abbiano una buona continuità laterale, è ridotta a causa della loro quota. Sono anch'essi degli acquiferi confinati ed affioranti in alcune aree.
4. Un livello acquifero a falda libera, con base a quota di circa 305 m s.l.m., costituito prevalentemente da sabbie, sabbie limose ed argillose e limi sabbiosi. L'estensione è limitata alle aree occidentali del territorio comunale.

2.3.4. Pericolosità idrogeologica

Secondo quanto riportato nel PS, il territorio comunale può essere suddiviso in 4 classi a crescente pericolosità in conformità a quanto disposto dalla Del.C.R.T. n. 94/1985 successivamente modificata ed integrata dalla Del.C.R.T. n. 12/2000.

Classe I: Pericolosità irrilevante

Dal punto di vista geologico non ci sono aree a cui attribuire la classe 1, mentre dal punto di vista idraulico possono considerarsi a pericolosità 1 le aree collinari dei depositi fluvio lacustri al di sopra della quota di 270 m s.l.m.

Classe II: Pericolosità bassa

E' la classe di pericolosità geologica più rappresentata nel territorio comunale, soprattutto nelle zone di pianura e nelle ondulazioni collinari. Per quanto riguarda la pericolosità idraulica in questa classe sono incluse le aree di fondovalle comprese tra la quota di 270 m s.l.m. e le aree di fondovalle della classe seguente che sono invece condizionate dalla presenza di almeno un vincolo.

Classe III: Pericolosità media

Sono le zone che presentano limiti di stabilità sotto l'aspetto geologico-geomorfologico-idraulico, ovvero sono quelle zone che al verificarsi di determinati fenomeni sia di natura

geologica che meteorologica, possono veder compromesso il loro stato di equilibrio fisico (frane per crollo o per scivolamento, soliflussi, ruscellamento con erosione, ecc.). Fanno parte di questa classe di pericolosità i depositi di conoide di deiezione ed i depositi costituiti da detriti di falda (ubicazione pedemontana) e le attività estrattive.

Sotto il profilo della pericolosità idraulica le aree rappresentative di tale classe di pericolosità nel territorio comunale corrispondono nella maggior parte alle superfici di colmata della bonifica della Val di Chiana, le coperture alluvionali dei corsi d'acqua che “più profondamente” incidono le aree ondulate dei depositi fluvio-lacustri, i medesimi sedimenti e le alluvioni più prossime alle aree pedemontane, parte dei depositi lungo i torrenti laterali come T. Esse, T. Niccone, ecc.

Classe IV: Pericolosità elevata

Ricadono in questa classe tutti i fenomeni attivi di dissesto dovuti ai processi gravitativi e di erosione, che nelle aree di montagna si presentano in un'ampia varietà.

Appartengono inoltre a questa classe di pericolosità specchi d'acqua ed opere di sbarramento a causa del loro potenziale impatto sulle aree circostanti.

Quanto alla pericolosità idraulica appartengono a questa classe le aree più interne alle zone in classe III sopra illustrate.

2.3.5. Tutela della risorsa idrica e qualità chimico-fisica e biologica delle acque interne

La rete di monitoraggio per la valutazione delle acque superficiali e sotterranee è quella prevista dalla DGRT n. 225 del 10/03/2003; i punti di monitoraggio delle acque sotterranee ubicati nel Comune di Cortona sono riportati nella tabella sottostante:

P013	Pozzo Barullo
P014	Pozzo Cignano nuovo
P015	Pozzo Farneta 5
P016	Pozzo Manciano
P017	Pozzo Fratticciola
P368	Nuovo Pozzo Cesa

Per la rete acque destinate ad uso specifico (potabile) viene controllato l'invaso della Cerventosa.

I risultati relativi al piano di monitoraggio 2000-2004 sono riportati nel Piano di Tutela delle Acque della Toscana approvato con DCRT n. 6 del 25/01/2005.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Arno

Dalla relazione suddetta si evince che è in corso d'opera un'indagine riguardante la caratterizzazione degli acquiferi della Val di Chiana, intensamente sfruttati ad uso irriguo e idropotabile. È interessante osservare, a questo proposito, che il Canale Maestro della Chiana, durante il periodo delle irrigazioni, mostra, nelle registrazioni del livello idrico, delle cadute di portata durante la notte e delle riprese durante il giorno: è possibile che i prelievi vengano sfruttati durante le ore meno calde.

L'irrigazione assume un grande rilievo nel processo produttivo di questa zona ma la Val di Chiana è anche l'area più interessata, nell'ambito del bacino, alla zootecnia anche se qui, negli ultimi anni è avvenuta una diminuzione della consistenza per la specie bovina (il decremento è stato decisamente più alto nelle vicinanze di Arezzo e per le razze da latte) mentre appare più stazionaria la consistenza dell'allevamento ovino.

In riferimento allo sfruttamento della risorsa idrica, tematica particolarmente sentita in Valdichiana, l'Autorità di Bacino del fiume Arno con Delibera del Comitato Istituzionale n. 204 del 28 febbraio 2008 ha provveduto ad adottare il Progetto di Piano Stralcio Bilancio Idrico e relative misure di salvaguardia, lo strumento mediante il quale è definito il bilancio delle acque sotterranee e superficiali del bacino.

La situazione della Chiana risulta a deficit idrico molto elevato, eccetto che per il tratto terminale.

Il Piano di Stralcio bilancio Idrico individua l'area Valdichiana ricadente nel Comune di Cortona come un acquifero con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo

L'obiettivo strategico è il miglioramento e il consolidamento delle condizioni di bilancio in atto: all'interno sono individuate aree omogenee per disponibilità residua, cui è attribuita una classe di disponibilità, secondo la seguente ripartizione:

5. Aree a disponibilità molto inferiore alla capacità di ricarica (D4), in cui il disavanzo relativo fra la ricarica media su unità di superficie e i prelievi risulta molto elevato;
6. Aree a disponibilità inferiore alla capacità di ricarica (D3), in cui il disavanzo relativo fra la ricarica media su unità di superficie e i prelievi risulta elevato;
7. Aree a disponibilità prossima alla capacità di ricarica (D2), in cui la ricarica media su unità di superficie è congruente con i prelievi in atto;
8. Aree ad elevata disponibilità (D1), in cui la ricarica media su unità di superficie è superiore ai prelievi in atto.

Il territorio del Comune di Cortona risulta classificato in area D2 e D3, solo una piccola parte in prossimità dell'abitato di Farneta (comprendente il cimitero e la chiesa) risulta classificato

in zona D4. In tali aree, alla ridotta disponibilità di acque sotterranee, si possono effettivamente sovrapporre fenomeni di inquinamento da nitrati dovuti a una gestione poco oculata delle deiezioni animali.

Anche se la consistenza degli allevamenti si è andata in generale riducendo risultano, purtroppo, ancora troppo numerosi i casi in cui l'attività zootecnica viene condotta in situazioni di irregolarità.

Dal Piano di Tutela delle Acque della Toscana sopra richiamato emergono i seguenti dati medi al livello comunale per Cortona:

Carico organico prodotto: 10,000 – 50,000 ab. eq.

Azoto prodotto: 180-320 t/anno

Fosforo prodotto: 1500-3500 t/anno

In generale per la Chiana, ingente è il carico di azoto e fosforo apportato al fiume Arno.

Significativo è il rapporto tra la quantità di azoto per abitante residente (30,46 kg/anno), assai più elevato del 20,76 che si registra per il complesso del bacino dell'Arno. Stessa situazione si registra relativamente al carico di fosforo, 14,4 kg/anno per abitante nella Chiana, contro 8,32 nel complesso del bacino. Queste rilevanti differenze evidenziano per il bacino della Chiana una concentrazione della pressione ambientale da azoto e fosforo, cioè dai parametri coinvolti nei processi di eutrofizzazione delle acque.

La qualità complessiva delle acque risente sia dell'artificialità del reticolo e delle sue basse condizioni di naturalità, sia dell'elevato carico presente. Il LIM = 3 è sì tale da permettere l'inserimento nella classe di qualità sufficiente ma in genere si trova ai limiti inferiori di tale classe.

Nel complesso in rapporto ai dati di pressione, di stato il bacino della Chiana si presenta nelle condizioni tipiche di un'area sensibile secondo le previsioni dell'allegato 6 al D. Lgs. 152/99.

Per questo motivo la regione toscana con Del.C.R. n. 3/2007 e con Del. G.R. n. 521/2007 ha inserito la zona del canale Maestro della Chiana nell'elenco delle zone vulnerabili dai nitrati di origine agricola in ottemperanza al disposto dell' art. 92 del D.Lgs. 152/06 (già art. 19 del D.Lgs. 152/99) che recepisce la direttiva nitrati 91/676/CEE.

Nella Del. G.R. sopra richiamata è definito un perimetro di dettaglio della zona, prendendo come riferimento i fogli di mappa catastali per rispondere alle necessità di puntuale individuazione delle aree incluse o escluse con specificazione catastale.

Area ricadente nel Bacino del Fiume Tevere

Nell'area ricadente all'interno del sottobacino del Lago Trasimeno, il piano di bacino del fiume Tevere - II° Stralcio funzionale per il Lago Trasimeno - P.S.2, non si individuano

criticità di tipo ambientale, tuttavia gli interventi devono tendere ad una contrazione dei fenomeni di inquinamento e ad una progressiva razionalizzazione e riduzione del consumo della risorsa acqua, alla salvaguardia e riutilizzo del patrimonio storico-ambientale;

Particolare attenzione viene posta nello smaltimento delle acque reflue e nella gestione delle reti fognarie prescrivendo in alcuni casi l'allacciamento alla rete fognaria e la verifica della capacità di smaltimento della rete e di depurazione.

Analogamente viene posta nell'approvvigionamento idropotabile che deve essere garantito attraverso la rete acquedottistica alimentata da risorse idriche non prelevate dal lago.

Nelle restanti aree (prevalentemente montane) ricadenti all'interno dei sottobacini TEV-100, TEV-080-020 e TEV-080-010 non si individuano criticità di tipo ambientale relativamente alla risorsa idrica individuate dal PRAA. Tali aree ricadono per la maggior parte in aree di reticolo minore e solo per una piccola parte (peraltro non urbanizzata) in area di reticolo secondario.

2.3.6. Acque destinate al consumo umano

La principale fonte per il fabbisogno idrico potabile per il Comune di Cortona è data dalla diga di Cerventosa e varie sorgenti sparse per la montagna cortonese o pozzi nella zona collinare della Val d'Esse.

Da qui si diparte la rete acquedottistica per Cortona passando per Montanare, Pergo, ecc. fino ad arrivare a Camucia.

Piccole reti acquedottistiche si ritrovano poi a Terontola – Riccio – Ossaia (alimentata da un serbatoio), a Mercatale (alimentata da sorgente), Chianacce-Cignano-Farneta-Montecchio (alimentata da serbatoio).

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

2.3.7. Reti fognarie ed impianti di depurazione reflui civili

Le aree attualmente servite dall'impianto di rete fognaria sono l'abitato di Cortona, Camucia, Vallone, Terontola e parte di alcune frazioni (Monsigliolo, Montecchio, Fossa del Lupo). Di queste confluiscono verso il depuratore di Monsigliolo l'abitato di Cortona, Camucia, Vallone e le frazioni sopra richiamate.

Si evidenzia tuttavia che la rete fognaria di Camucia presenta in alcune zone elementi di criticità dovuti al sottodimensionamento delle tubazioni che nel corso degli anni hanno subito incrementi di carico.

Nel restante territorio le abitazioni che scaricano fuori fognatura sono soggette ad autorizzazione del Comune.

2.4. SUOLO E SOTTOSUOLO

2.4.1. Impermeabilizzazione

Allo stato attuale il territorio del Comune di Cortona risulta prevalentemente non impermeabilizzato. Le uniche aree coperte da superfici impermeabili infatti sono le strade, le aree industriali e le aree urbane edificate. In riferimento alle aree urbane e industriali si segnala comunque l'obbligatorietà di garantire un minimo di superficie impermeabile nella realizzazione di nuovi edifici.

2.4.2. Elementi geologici e strutturali

Come descritto in precedenza, la suddivisione morfologica del territorio comunale riflette bene la caratterizzazione geologica dei terreni affioranti. In effetti la zona pianeggiante e dolcemente ondulata è costituita dai depositi fluvio-lacustri pleistocenici e dalle alluvioni più recenti, mentre l'area montuosa è caratterizzata dagli affioramenti terziari che fanno parte della dorsale appenninica settentrionale.

Rilievi montuosi

I rilievi montuosi del territorio comunale sono costituiti dalle formazioni in facies pre-flysch e flysch degli scisti varicolori e dell'Unità Cervarola-Falterona. L'unità esterna (orientale) tra quelle appartenenti al Dominio Toscano e strutturalmente interposta tra la Successione Toscana non Metamorfica (Falda Toscana aucutt.) (ad ovest) e le unità Dominio Umbro-Marchigiano Romagnolo (ad est).

Bacino fluvio-lacustre della Val di Chiana

Sono sedimenti depositi in ambiente continentale, dapprima a carattere lacustre e poi misto fluvio-lacustre, durante il Pleistocene e l'Olocene. La loro presenza riflette la formazione di bacini inter- e intra-montani, strutturati in direzione nordovest-sudest e generati in seguito alla fase distensiva che seguì quella compressiva appenninica, in cui si instaurarono condizioni di ambiente continentale.

I contatti stratigrafici fra queste unità lito-stratigrafiche e con depositi alluvionali recenti in campagna non appaiono mai netti e perciò risultano essere il più delle volte presunti, in seguito a considerazioni relative alle quote di deposizione e alla morfologia, quando possibile.

2.4.3. Elementi litologico tecnici

La carta litotecnica del Piano Strutturale evidenzia le caratteristiche meccaniche dei terreni accorpandoli, per quanto possibile, in classi che sintetizzano comportamenti omogenei.

I raggruppamenti eseguiti sono di seguito descritti:

- Successioni conglomeratiche, ghiaiose, sabbiose, argillose
 - ❖ Depositi alluvionali recenti e attuali, terrazzati e di colmata con caratteristiche tali da garantire sicurezza ai fini della stabilità. Buone le caratteristiche geotecniche.
 - ❖ Sabbie e sabbie limose. Buone generalmente le caratteristiche geomeccaniche e di stabilità.
 - ❖ Depositi a granulometria fine e molto fine. Sono depositi ritenuti un buon terreno di fondazione in aree pianeggianti (quando il pendio diventa maggiore di 10-15° si possono verificare fenomeni di reptazione e soliflusso in colata).
 - ❖ Detriti di falda, depositi di conoide, depositi fluvio-colluviali, detriti generati per intensa fratturazione, costituiti da elementi eterogenei ed eterometrici. Materiali mediamente stabili ma dotati di scarse caratteristiche geotecniche.
- Successioni con alternanze di litotipi lapidei ed argillosi
 - A) Arenarie torbidiche, di spessore metrico e a granulometria medio-grossolana. Buone le caratteristiche geomeccaniche e di stabilità.
 - B) Alternanza di torbiditi pelitico-arenacee centimetriche con torbiditi arenaceo-pelitiche metriche. Scadenti le caratteristiche di stabilità, mentre quelle geomeccaniche possono localmente essere discrete.

Sul territorio comunale le zone più critiche dal punto di vista di stabilità e di caratteristiche geomeccaniche corrispondono a:

rilievi montuosi in classe 2.B che siano localmente soggetti a particolari assetti strutturali (cioè di giacitura degli strati), come le condizioni cosiddette di franapoggio meno inclinato del pendio;

aree pedemontane in classe 1.D localizzate ai bordi della piana e dei fondovalle laterali;

le zone morfologiche ondulate nella parte occidentale del territorio comunale in classe 1.C che potrebbero essere sede di movimenti gravitativi, comunque di lieve entità.

2.4.4. Elementi per le valutazione degli aspetti geomorfologici

I processi geomorfologici strutturali che hanno più interessato il territorio sono i fenomeni gravitativi, soprattutto nelle aree montuose e collinari dove il loro impatto sulle attività antropiche risulta limitato.

Un altro diffuso elemento geomorfologico di origine strutturale, osservabile soprattutto nella parte occidentale della porzione comunale della pianta, è dato dalle scarpate morfologiche, dovute all'azione erosiva differenziale delle acque superficiali su litologie con caratteristiche meccaniche diverse.

Gli elementi geomorfologici di origine antropica sono i terrazzamenti e ciglionamenti realizzati per meglio sviluppare le attività agricole e culturali che, soprattutto nelle aree montane, sono integrati profondamente con il territorio.

Altro elemento di origine antropica è la cava presente nell'area montuosa di Montanare da cui si estraggono inerti e ghiaie.

2.4.5. Elementi per la valutazione degli effetti locali e di sito per la riduzione del rischio sismico

Il Comune di Cortona è stato incluso nell'elenco dei Comuni classificati sismici con D.M. 19/03/1982 (classe 3).

Gli effetti di un evento sismico sono funzione anche della litologia, delle caratteristiche meccaniche, delle rocce, della loro stabilità, della loro inibizione, cioè di tutta una serie di fattori locali i quali danno, rispetto alla sollecitazione sismica, una risposta tipica, ma allo stesso tempo diversa da luogo a luogo.

I fenomeni di instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali possono potenzialmente avere un impatto non trascurabile sulle aree con maggiore concentrazione di attività antropiche, quali quelle ubicate ai piedi dei rilievi montuosi che insistono su terreni costituiti da detriti di falda e da depositi di conoide, oppure quelle aree lievemente ondulate poste alla sommità di alternanze di sabbie di argille.

Le aree soggette ad instabilità dinamica per fenomeni franosi sono invece frequentemente riscontrabili nelle zone di rilievo e pertanto forse con minore impatto sulle attività antropiche.

2.4.6. Aree da bonificare

Sul territorio del Comune di Cortona si individuano n. 5 aree sottoposte a bonifica di seguito descritte:

Codice SIRA	Codice Sito	Denominazione	Indirizzo	Stato Sito
203	AR037	Cignano	LOCALITA' IL COLLE	-
2336	AR1700-046	Distributore ERG pv 25	TERONTOLA	fase di certificazione
2335	AR1700-045	Distributore Kuwait pv 4675	IL SODO	piano di caratterizzazione approvato
2338	AR1700-047	Distributore SHELL pv 4071	TERONTOLA	progetto preliminare di bonifica approvato
204	AR038	Mercatale	LOCALITA' CORTONA	-

I distributori di carburanti dislocati sul territorio cortonese sono sicuramente tra le aree da considerarsi “a rischio” bonifica una volta dismessi, pertanto si ritiene opportuno in questa sede evidenziare anche gli impianti di distribuzione di carburanti attualmente insistenti nel territorio.

N.	Ubicazione	Tipologia
1	Camucia – SS 71 km 120+401	Distributore di carburanti
2	Terontola – SS71 km 113+006	Distributore di carburanti
3	Loc. Centoia	Distributore di carburanti
4	Camucia – SS71 km 119+031	Distributore di carburanti
5	Loc. Teverina	Distributore di carburanti
6	S.P. a Cegliolo SS71 km 123+838	Distributore di carburanti
7	Camucia – SS71 km 120+310	Distributore di carburanti
8	Strada Prv.le pe Manzano	Distributore di carburanti Distributore metano
9	Loc. Sodo – SS71 km 121+767	Distributore di carburanti
10	Loc. Montanare	Distributore di carburanti
11	Cortona – P.za del Mercato	Distributore di carburanti
12	Terontola – SS71 km 110+330	Distributore di carburanti
13	Loc. Ossaia – SS 71 km 116+512	Distributore di carburanti
14	Mercatale Strada del Niccone km 16+907	Distributore di carburanti
15	Raccordo autostradale Perugia-Bettolle km 14+080 – Direz. Perugia	Distributore di carburanti

2.5. RIFIUTI

2.5.1. Caratteristiche del servizio ordinario di raccolta rifiuti

I rifiuti assimilabili agli urbani prodotti nel Comune di Cortona vengono gestiti dalla Cortona Sviluppo spa e dall'A.I.S.A. Spa, comprendendo rispettivamente la fase di raccolta e di smaltimento finale degli stessi.

In merito ai rifiuti prodotti il Comune dispone di una raccolta dati suddivisa per anno e per tipologia di rifiuti.

Sul territorio comunale non insistono impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani, in quanto i rifiuti prodotto vengono smaltiti presso l'impianto di trattamento rifiuti di S. Zeno dall'A.I.S.A. Spa.

Attualmente è presente sul territorio comunale n. 1 stazione ecologica (in Loc. Camucia) per il conferimento dei rifiuti speciali (verde, carta e cartone, vetro, ingombranti, ecc).

Nella tabella sotto sono riportati i rifiuti prodotti all'interno del territorio del Comune di Cortona nell'anno 2007 e 2006:

Anno	2007	2006
Rifiuti prodotti non differenziati	10.269,36 t/anno	9.965,26 t/anno
Rifiuti prodotti differenziati	2.092,11 t/anno	2.330,57 t/anno
Totale rifiuti prodotti	12.361,47 t/anno	12.295,83 t/anno

2.5.2. Rifiuti speciali

Sul territorio del Comune di Cortona insistono attualmente:

- n. 1 impianto iscritto ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. 152/06 (procedure semplificate) per il recupero di rottami ferrosi;
- n. 1 impianto di rottamazione veicoli fuori uso;
- n. 1 impianto mobile di recupero rifiuti inerti;
- n. 1 impianto autorizzato ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 per lo smaltimento di fanghi (impianto di Nuove Acque spa);

2.5.3. Presenza di fenomeni di abbandono

Fenomeni di abbandono si verificano abbastanza regolarmente nel territorio comunale ma risultano comunque di modeste entità nella grande maggioranza dei casi.

I casi che più frequentemente si verificano si riferiscono a rifiuti ingombranti (lavatrici, materassi, ecc.) e rifiuti speciali quali batterie, apparecchiature elettriche ed elettroniche, ecc. abbandonati in prossimità dei cassonetti situati in posizioni defilate rispetto ai centri abitati.

Nel caso dei rifiuti inerti, invece i fenomeni di abbandono sono più diffusi nel territorio, soprattutto in corrispondenza di zone marginali e contesti ambientali di degrado (strade vicinali, fossi, ecc.). Tali fenomeni di abbandono verificatisi nel corso degli anni sono quasi sempre di modeste entità (si tratta al massimo di pochi mc di rifiuti).

Un discorso a parte va fatto invece per i fenomeni di abbandono di eternit che se pure in modeste quantità sia in numero che in volumetria creano situazioni di allarmismo non sempre di facile gestione. Va comunque segnalato che di contro numerosi sono i casi in cui privati cittadini, nell'occasione dello smaltimento di piccole quantità di eternit, richiedono all'Amministrazione informazioni sul corretto smaltimento.

Si evidenzia inoltre che le misure preventive atte a ridurre il fenomeno di abbandono rifiuti messe in atto dall'Amministrazione nel corso degli anni quali la stazione ecologica e la raccolta porta a porta degli ingombranti su segnalazione hanno negli anni ridotto considerevolmente la quantità di rifiuti abbandonati sul territorio.

2.6. RUMORE

Il territorio del Comune di Cortona è dotato di piano di Zonizzazione acustica adottato con Del. C.C. n.30 del 21/03/2008.

I rilievi fonometrici di misura dell'inquinamento acustico presente nel territorio di Cortona si riferiscono al periodo di elaborazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica. In tale ambito sono stati svolti rilevamenti specifici del rumore in zone industriali e presso ricettori sensibili. Nel piano di Classificazione Acustica del Comune di Cortona (in particolare par. 4.6 del PCCA e allegato 10 del PCCA) sono riportati gli esiti delle indagini condotte nel 2004 e delle indagini condotte nell'ambito del PTCP, alle quali si rimanda integralmente per i dati ambientali disponibili.

2.6.1. Assi stradali

Come già descritto nel paragrafo relativo alle emissioni in aria generate da traffico anche per quanto riguarda il rumore stradale le principali sorgenti sono da considerare la SR 71 e il raccordo autostradale Perugia-Bettolle. La restante parte della rete stradale è costituita esclusivamente da traffico di tipo locale.

Entrambe le strade sono caratterizzate da una pressochè costante fluidità di scorrimento. Lungo la SR 71, sono presenti solamente limitati fenomeni di congestione nelle ore di punta serale che tuttavia con la realizzazione delle nuove rotatorie risultano fortemente attenuati.

Considerando la tipologia stradale del Raccordo Autostradale (superstrada a doppia corsia con limite di 90 km/h) e la conformazione morfologica della SR 71 (quasi rettilinea pur con il limite di 50 km/h), viene naturale assumere come predominanti nel rumore generato dai veicoli in transito le componenti di rotolamento del pneumatico e aerodinamica.

Per quanto riguarda l'incidenza del traffico veicolare assunta nel PCCA, poiché la rete stradale è costituita essenzialmente da traffico di tipo locale ad eccezione degli attraversamenti delle SP e della SR71 dal Raccordo Perugia-Bettolle non è stato fatto il calcolo dell'indice di traffico (considerando quindi la rete viaria tutta a traffico locale) ma è stata introdotta una fascia di influenza acustica per lato (senza innalzare di una classe tutta la sezione attraversata).

Nel PCCA per la SR71 e il R.A. Perugia Bettolle è stata individuata una fascia acustica

profonda 100 ml per lato con classe IV, inoltre, preso atto del disegno della Provincia di Arezzo di variante al SR71 è stata inserita un'analogo fascia lungo il percorso di progetto.

Le infrastrutture di valenza provinciale SP31 e SP32 (nel tratto in prossimità di Camucia) a maggior transito di veicoli, sono state racchiuse in fasce di influenza acustica di 50 m per lato in classe IV. Le rimanenti strade provinciali sono state inserite in classe III ad eccezione delle SP 34 (nel tratto della Cerventosa) e SP 38 inserite in classe II perché colleganti delle piccole frazioni del territorio montano a bassa densità di popolazione e quindi sono vocate al "traffico locale", e interessate da traffico veicolare scarso.

2.6.2. Asse ferroviario

La direttrice ferroviaria Perugia-Arezzo taglia il territorio del Comune di Cortona in direzione est-ovest parallelamente alla SR 71 ad una distanza media di circa 100 mt.

La direttissima Firenze Roma, invece taglia il territorio comunale più a valle in direzione nord-sud passando in prossimità di Creti, Farneta e Fasciano.

Giacché si tratta di linee ad alto traffico, il PCCA ha inserito una fascia di influenza in classe IV (come indicato nelle linee guida).

2.6.3. Sorgenti fisse

Con l'elaborazione del PCCA è stata effettuata una ricognizione del territorio comunale che ci ha permesso di stilare il seguente elenco di attività che per tipologia potevano essere identificati come siti a grande impatto acustico:

- imprese con un numero di dipendenti superiori a 50 (L.F.I. e Cantarelli);
- impianti movimentazione mezzi e merci: scali merci, depositi di mezzi di trasporto pubblico, autostazioni, terminal merci, ecc. (stazioni ferroviarie, Camucia - Terontola, deposito LFI, capolinea autobus a Cortona);
- grandi impianti sportivi (stadio Maestà del Sasso);
- impianti connessi con l'industria estrattiva: cave, impianti di frantumazione, aree inserite nel PRAE, ecc.(cava di Montanare) ;

- impianti di servizio alla collettività: impianti di potabilizzazione, depuratori, cabine primarie ENEL, centrali produzione energia elettrica, ecc.(depuratore di Monsigliolo, cabina ENEL, canile, mattatoio);
- impianti a servizio dell'agricoltura o di trasformazione del prodotto agricolo (insediamenti zootecnici rilevanti, frantoi, ecc.);

Si rileva che in particolare non sono presenti grandi attività commerciali, grandi impianti polivalenti né aviosuperfici e similari e che gli impianti sportivi presenti nelle frazioni del comune sono di modeste dimensioni.

2.6.4. Presenza di industrie

Il Comune di Cortona è caratterizzato dalla presenza di numerose piccole imprese. Ben l'81,5% di queste imprese ha un numero di 1 o 2 addetti, un altro 16% ne ha comunque meno di 10 e solo lo 0,04% supera i 50 addetti (la L.F.I. a Tavarnelle, la Cantarelli a Terontola).

Questa situazione ha generato un tessuto di piccole aziende artigiane che si disperde prevalentemente nella Val di Chiana.

Oltre a vari ambiti o insediamenti produttivi in prossimità di aree a prevalente destinazione residenziale, sono previsti tre poli accentratori d'impresa: Il Vallone, la Pietraia e la Venella .

zona produttiva loc. Il VALLONE (classe V): in questa zona, compresa tra la umbro-casentinese, ed il tracciato ferroviario Firenze-Roma, sono andate a collocarsi nel tempo attività produttive in coerenza con quanto già previsto dal PRGC del '90 facendo diventare questo il maggiore insediamento produttivo del comune. Il P.S individua questa area come UTOE a se, confermandone la vocazione produttiva e ampliandone l'estensione.

zona produttiva Loc. PIETRAIA – LE CASELLE (classe V) In questa zona, posta in prossimità dell'uscita per Pietraia del raccordo Perugia Bettolle, a cavallo della S.P. Riccio - Barullo il P.S. ha previsto in ampliamento ad una piccola zona produttiva priva attualmente di attività di rilievo.

L'ampliamento proposto è di una certa consistenza ed insieme agli insediamenti del Vallone e della Venella dovrebbe andare a costituire un sistema tripolare di insediamenti produttivi in grado di rispondere al fabbisogno del territorio.

Zona produttiva loc. VENELLA (classe VI): questa zona, è compresa tra la S.P. umbro-casentinese (parallela alla linea ferroviaria Roma Firenze), il tracciato ferroviario Terontola - Foligno e il raccordo autostradale Perugia Bettolle. Coerentemente con le previsioni del PRG Vigente, negli ultimi 15 anni vi si sono insediate attività artigianali e industriali di una certa consistenza portando questa area ad essere il secondo insediamento produttivo del Comune.

Un'altra piccola zona in classe VI è prevista in prossimità del Raccordo Autostradale, non molto distante dalla Zona della Venella-Ferretto.

Nei pressi del centro urbano di Camucia sono presenti varie attività di tipo artigianale per le quali è stata mantenuta la classe IV compatibile con la limitata presenza di piccole industrie e attività artigianali (falegnamerie, Maglierie, Autofficine etc.) e con la residenza.

L'area produttiva di Terontola, dove è attiva l'industria di confezioni CANTARELLI (che come suddetto è una delle due aziende con numero di addetti superiore a 50) è maggiormente defilata rispetto alle zone residenziali e pertanto è stata inserita in classe V.

2.6.5. Aree adibite a spettacoli temporanei

E' stata individuata una sola area adibita a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, P.za Chateau Chinon, vicino alla scuola media di Camucia.

2.7. RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Quella delle radiazioni non ionizzanti è una delle problematiche più recenti e controverse in campo ambientale. E' ancora difficile avere certezze sulla portata effettiva in termini di danno sull'uomo di questo tipo di emissioni, e per questo motivo esse sono al centro di battaglie tra chi sostiene la loro pericolosità e chi al contrario ritiene che siano innocue. Il principio a cui si sono ispirati i legislatori nel dettare le norme per l'installazione ed il funzionamento di infrastrutture che generino radiazioni non ionizzanti è quello della cautelatività, ovvero della presa in considerazione di una potenziale dannosità di tali infrastrutture. Le sorgenti principali di radiazioni non ionizzanti sul territorio sono costituite dalle linee ad alta tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, dalle stazioni Radio Base per la telefonia cellulare (SRB) e dagli impianti di radio-telecomunicazione. Le linee ad alta tensione (altresì comunemente conosciute come elettrodotti) generano un campo elettromagnetico a basse frequenze (ELF – Extremely Low Frequencies), mentre le SRB generano un campo ad alte frequenze.

2.7.1. Elettrodotti

Il PS contiene i tracciati delle linee ENEL AT 220KV e 132 KV e RFI che interessano il Comune di Cortona, in loc. La Fratta è installata la cabina primaria AT/MT.

Per le finalità del RU è importante la questione delle fasce di rispetto degli elettrodotti, ovvero le fasce nelle quali ai sensi della Legge quadro 36/2001 non è consentita alcuna destinazione residenziale, scolastica, sanitaria, ovvero un uso che comporti una presenza non inferiore a 4 ore.

In attesa della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto il Ministero ha trasmesso alle Regioni una circolare del 15/11/2004 nella quale si prevede una metodologia provvisoria. Valori tipici delle fasce di rispetto per le configurazioni standard delle linee (calcolati con la metodologia sopra richiamata) sono di seguito riportati:

380 KV	terna simmetrica:	corrente = 2995A	fascia = \pm 50m
132 KV	terna asimmetrica:	corrente = 870A	fascia = \pm 20m
132 KV	interrata trifoglio:	corrente = 1000A	fascia = \pm 2,8m

Successivamente, in data 05/07/2008 è stato pubblicato sulla gazzetta ufficiale il DM 29/05/08 recante “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”:

In Toscana la Regione e ARPAT hanno firmato una convenzione per la realizzazione del catasto degli elettrodotti (linee 132 KV, 220 KV e 380 KV) e il calcolo delle fasce di rispetto.

Una volta ultimato tale lavoro dovrà essere recepito dagli strumenti urbanistici (PS e RU), nel frattempo, in attesa dell'ultimazione nei casi di prevista edificazione in prossimità degli elettrodotti alle distanze sopracitate dovrà essere acquisita presso il gestore (ENEL Distribuzione, Terna, RFI. Ecc.) l'ampiezza precisa della fascia nell'area oggetto di edificazione.

2.7.2. Stazioni Radio Base

Negli anni 2005-2006 il Dipartimento Provinciale ARPAT di Arezzo ha partecipato ad una capillare campagna di monitoraggio del campo elettromagnetico ad alta frequenza (100KHz – 3GHz), prodotto da stazioni di telefonia mobile e da impianti radiotelevisivi. Tale campagna di monitoraggio è stata realizzata con 18 centraline e ha riguardato le provincie di Arezzo e Siena (con 104 postazioni nel territorio della provincia di Arezzo).

Per il Comune di Cortona i siti di misura ed i valori riscontrati sono riassunti nella seguente tabella dove compaiono: Indirizzo della postazione, date di inizio e fine rilevamenti, valore medio di campo elettrico dell'intero periodo di misura (V/m). media su 6' massima (V/m Max) e media su 6' minima (V/m Min) dell'intero periodo di misura.

Indirizzo	Data Inizio	Data Fine	V/m Media 6'	V/m Min 6'	V/m Max 6'
Via Zampagni n. 18	01/06/06	16/06/06	0,5	0,5	0,5
Viale R. Elena n.61	01/06/06	16/06/06	0,5	0,5	0,6
Via Dante n.27 - Terontola	01/06/06	16/06/06	0,5	0,5	0,5
Via Leopardi n.4 - Terontola	01/06/06	16/06/06	0,5	0,5	0,5
Via IV Novembre n.14	16/06/06	03/07/06	0,5	0,5	0,05
P.za Sergardi n. 16	16/06/06	03/07/06	0,6	0,5	0,07
Via Scotoni	16/06/06	03/07/06	0,5	0,5	0,5
Via il sasso n. 17	16/06/06	03/07/06	0,5	0,5	0,7
Via forno di sasso n. 4	03/07/06	18/07/06	0,5	0,5	0,6
P.za Baldelli n. 1	03/07/06	18/07/06	0,5	0,5	0,5

Si ricorda che il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalla esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da frequenze comprese tra 100Khz e 300 GHz” fissa i valori limite di esposizione in 20 V/m e valori limite di attenzione e di qualità in 6 V/m, valori ampiamente superiori a quelli rilevati nella campagna di monitoraggio

sopra descritta.

2.7.3. Impianti di radio-comunicazione

Gli impianti radio-televisivi presenti nel territorio comunale risultano essere in n.2 ubicati presso S. Margherita e S. Egidio.

2.8. NATURA

2.8.1. Siti e habitat di interesse naturalistico

Gli habitat di interesse comunitario o locale

La creazione della rete europea di aree protette **Natura 2000** e più in generale la realizzazione della **direttiva 92/43/CEE** detta "**Direttiva Habitat**" ha permesso la realizzazione di banche dati sulla distribuzione delle specie. In Italia gli enti locali hanno identificato, con il progetto **Bioitaly**, un elenco di siti naturalistici di interesse comunitario (SIC). In particolare, il progetto ha permesso la schedatura dei siti ritenuti idonei a far parte della rete ecologica europea denominata "Natura 2000". Gli strumenti conoscitivi più importanti per la loro organicità sono rappresentati dallo studio "*Carta del rispetto della natura, della flora spontanea e della fauna*" e dai risultati del progetto "*Bioitaly*", mentre gli strumenti attuativi di salvaguardia sono riconducibili anzitutto all'istituzione di *aree naturali protette* ai sensi della L.R. 56/2000 nella individuazione di *Siti di Interesse Comunitario* (SIC), in applicazione della Direttiva 92/43/CEE denominata "Direttiva Habitat" e dalla Direttiva 79/409/CEE come modificata dalla Dir. 91/244/CEE e nella normativa del *P.T.C.P.* in vigore. La direttiva 92/43 CEE, non si limita a tutelare le singole specie vegetali e animali ma prende in esame l'habitat o gli habitat che consentono alle specie di vivere e moltiplicarsi.

Monte Sant'Egidio

Si segnala la presenza di un piccolo nucleo di faggi.

Monte Ginezzo

Relativamente alle descrizioni del Monte Ghinezzo si rimanda alla scheda relativa del "Progetto carta del Rispetto della Natura" della Provincia di Arezzo riportata fedelmente nell'elaborato B.9 del Piano Strutturale.

I Pratoni

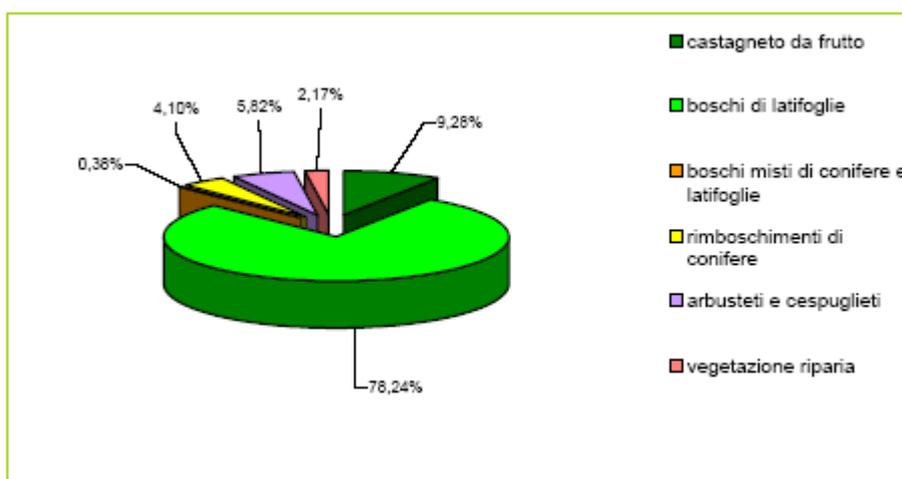
Zona umida meritevole di tutela. Si rimanda alla scheda relativa del "Progetto carta del Rispetto della Natura" della Provincia di Arezzo riportata fedelmente nell'elaborato B.9 del Piano Strutturale.

2.8.2. Flora

Il 39 % del territorio del comune di Cortona è interessato da formazioni vegetazionali.

La superficie per grandi gruppi di formazioni vegetazionali e la loro ripartizione percentuale sul totale comunale e per unità di paesaggio sono di seguito indicate:

	%	Superficie Ha	% tot	Montagna di Cortona	Colline di Cortona	Pianura di Cortona	Colline di Terontola	Colline della Valdichiana
castagneto da frutto	9,28	12.525	100%	96,53%	3,47%	0,00%	0,00%	0,00%
boschi di latifoglie	78,25	105.572	100%	69,38%	23,88%	0,18%	3,72%	2,84%
boschi misti di conifere e latifoglie	0,38	513	100%	16,88%	71,04%	0,00%	12,09%	0,00%
rimboschimenti di conifere	4,10	5.534	100%	40,14%	48,72%	0,83%	6,79%	3,52%
arbusteti e cespuglieti	5,82	7.852	100%	56,60%	32,79%	0,38%	5,04%	5,19%
vegetazione riparia	2,17	2.934	100%	20,96%	11,88%	29,51%	3,21%	34,44%
TOTALE	100,00	134.930		Ha				



2.8.3. Fauna

Per la caratterizzazione degli aspetti faunistici dell'area si è fatto riferimento allo studio effettuato nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. Per descrivere dal punto di vista faunistico il territorio del comune di Cortona è utile distinguere una serie di macroambienti:

- Le zone agricole di pianura
- I laghetti artificiali
- Le colline

- La montagna

Le zone agricole

Gran parte del territorio agricolo di pianura è caratterizzato da coltivazioni di tipo estensivo. La tipologia culturale prevalente è il seminativo semplice. L'estrema scarsità di siepi e alberi camporili riduce fortemente le possibilità di rifugio, di alimentazione e di riproduzione per molte specie, relegandole tutt'al più in siti di ridotte dimensioni e assai localizzati.

I laghetti artificiali

Sul territorio comunale sono presenti numerosi stagni e laghetti, quasi tutti di proprietà privata utilizzati per usi irrigui; alcune di queste zone umide artificiali sono mantenute e gestite con finalità esclusivamente venatorie. Ad oggi questi stagni costituiscono ambienti di grande importanza faunistica, in particolare avifaunistica, ma, in quanto ambienti artificiali, la loro idoneità nei confronti delle diverse specie è profondamente influenzata dalla struttura e dalle modalità di gestione. Nell'elenco dei siti segnalati da Carta Natura è presente nel territorio di Cortona lo stagno artificiale de "I Praton".

L'area collinare

L'area collinare è contraddistinta, a differenza di quella montana, da un elevato grado di antropizzazione, elevata presenza di colture arboree specializzate e di sistemi insediativi diffusi. La superficie boscata è ridotta e frammentata e principalmente rappresentata da boschi di latifoglie decidue, Roverella, Cerro, Leccio, Acero campestre, Olmo campestre, carpino nero, Orniello, Ciliegio, Nocciolo, Robinia, Biancospino, Ligustro, Viburni, Vitalba, Lonicere, Ellebori, Asparagi ecc.; e dal bosco di ripa. In quest'ultimo in genere sono piante che ricercano luce, acqua corrente e suoli di medio impasto e profondi. Tra le principali ricordiamo il Pioppo bianco, il Pioppo nero, i Salici, il *Fraxinus angustifolia*, l'Ontano nero, il *Sambucus nigra*, i Cornioli, l'Edera, la Vitalba, le Felci, ecc.

Anche in questo habitat i cespuglieti sono presenti anche se in quantità minore, sempre a causa della forte antropizzazione. Tra le specie principali ricordiamo: Ginepro, Cistio, Biancospino, Rose, Ginestra odorosa, Eliche, Sanguinella, Prugnolo, Cisti, Ligustro, ecc. La fauna di quest'area è caratterizzata dalla presenza di specie adatte a vivere in ambienti dove la presenza dell'uomo è predominante; in genere i grandi erbivori scompaiono quasi del tutto ad eccezione del cinghiale (*Sus scrofa*) che dai recessi più fitti del bosco nel quale trova

abitualmente rifugio parte più o meno frequentemente per scorrerie notturne a danno delle colture agrarie. Fra i roditori sono ancora presenti la lepre (*Lepus europaeus*), data la sua elevata adattabilità ambientale, e lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*), legato alle aree boscate esistenti. Fra i muridi sono presenti, pressoché in tutti i tipi di habitat rappresentati, le arvicole (*Microtus savii*, *Microtus arvalis*) ed il topo selvatico (*Apodemus sylvaticus*). Alle abitazioni, alle stalle ed agli altri fabbricati è legata la presenza del topolino delle case (*Mus domesticus*), e dei ratti (*Rattus rattus*, *Rattus norvegicus*), questi ultimi fra l'altro tipici frequentatori degli ambienti di discarica. Fra i carnivori è segnalata la presenza regolare della volpe (*Vulpes vulpes*), molto adattabile ed ubiquitaria, del tasso (*Meles meles*), della faina (*Martes foina*) e della donnola (*Mustela nivalis*), legati ad habitat di tipo boschivo. Diffuso è il randagismo, specialmente nei dintorni dei centri abitati, di cane (*Canis familiaris*) e gatto (*Felis familiaris*) che si nutrono di nidiacei e giovani animali e di rifiuti.

L'area montana

La presenza di castagneti assume un elevato valore naturalistico. Attualmente per completo abbandono si stanno evolvendo in boschi misti di latifoglie. Nel castagneto, sia per la castagna che per le specie erbacee presenti, risulta relativamente facile il cibarsi per la fauna. Nelle cavità del tronco degli esemplari più grandi, facile è la presenza di nidi del Picchio. I Falconiformi si riparano nella parte più alta della chioma, così come il Gufo, la civetta ecc. trovano facile rifugio nelle cavità degli alberi. Tra le radici si scavano le tane la Volpe, la puzzola, ecc. Una tipologia presente con scarso valore naturale è il rimboschimento di conifere, Pino nero, Duglasia, Pino marittimo, tutte specie di rapida crescita, adattabili. Contrariamente al castagneto questi boschi non offrono ricchezza di cibo e riparo e sono quindi meno preferiti dalla fauna. Ma dove si creano radure e possono entrare le latifoglie come l'Acero, l'Orniello, il Nocciolo, il Salicene, il Sorbo, il Ciliegio, ecc. il bosco ricomincia a pullulare di animali di tutti i tipi. Anche i cespuglieti, come i castagneti, svolgono un importantissimo ruolo per la fauna. Sito di grande interesse è il SIC del Monte Ginezzo.

Si rimanda allo studio effettuato in sede di elaborazione del Piano Strutturale l'elenco scaturito dall'analisi di tutti i dati biografici reperiti. Come si può notare dagli elenchi sopra richiamati, fra i mammiferi sono presenti alcuni grandi erbivori come il cinghiale (*Sus scrofa*), molto comune e il capriolo (*Capreolus capreolus*). Mentre il capriolo è probabilmente autoctono, le popolazioni attuali di cinghiale derivano da ripopolamenti con esemplari diversi

dalle sottospecie autoctone. Fra i roditori sono presenti la lepre (*Lepus europaeus*), molto diffusa, lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*) ed il ghiro (*Glis glis*). Fra i mammiferi predatori sono comuni la volpe (*Vulpes vulpes*), il tasso (*Meles meles*), la puzzola (*Mustela putorius*), la faina (*Martes foina*), la donnola (*Mustela nivalis*) mentre è diffusa la presenza, in ambienti acquatici, della nutria.

2.9. MOBILITA'

2.9.1. Principali assi stradali e flussi di traffico attuali

Come già introdotto nei capitoli relativi alla matrice “aria” e alla matrice “rumore” nel Comune di Cortona, poiché la rete stradale è costituita essenzialmente da traffico di tipo locale ad eccezione degli attraversamenti delle SP e della SR71 dal Raccordo Perugia Bettolle.

E' prevista inoltre una deviazione della SR 71 che passa esternamente al centro abitato di Camucia.

Si riporta di seguito l'elenco delle principali infrastrutture stradali presenti all'interno del territorio comunale:

SP n°	classe	Denominazione	Denominazione Tratta
28	3	Siena Cortona	La Fratta
28	3	Siena Cortona	Creti
30	3	delle Chianacce	Chianacce
31	4	di Manzano	Camucia
31	3	di Manzano	Manzano
32	4	Lauretana	Camucia
32	3	Lauretana	Centoia
33	3	Riccio Barullo	Riccio
33	3	Riccio Barullo	Pietraia
34	4	Umbro Cortonese	Cortona
34	3	Umbro Cortonese	Castel Girardi
34	2	Umbro Cortonese	Cerventosa
35	3	Val di Pierle	Pergo
35	3	Val di Pierle	Montanare
35	3	Val di Pierle	Campaccio
36	3	del Santuario	Santuario
37	3	del Sodo	Sodo
38	2	Val Minima	Val Minima

SR 71	4	Umbro casentinese romagnola	Umbro casentinese
RA	4	Bettolle - Perugia	Bettolle - Perugia

2.9.2. Presenza di piste ciclabili e percorsi pedonali

Nel territorio del Comune di Cortona non sono presenti piste ciclabili, tuttavia l'unica parte che ben si presta alla eventuale formazione di piste ciclabili è esclusivamente la zona pianeggiante.

I principali centri urbani sono dotati di marciapiedi lungo la viabilità principale e tutte le strade a carattere locale di nuova realizzazione sono dotate di almeno un marciapiede laterale.

2.10 *RISCHIO INDUSTRIALE*

Il territorio del Comune di Cortona, così come tutto il territorio limitrofo non è interessato dalla tematica del rischio industriale.

2.11. PAESAGGIO E PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

2.11.1. Caratterizzazione paesaggistica dell'area: elementi di pregio e di degrado visivo

Elementi del paesaggio rurale

Il paesaggio rurale del cortonese e in generale quello toscano si sono mantenuti per numerosi aspetti, inalterati dal Rinascimento a metà del secolo scorso (1950). Gli elementi cardine del sistema agricolo, la proprietà, la gestione dell'azienda e il tipo di conduzione, erano legati ad un particolare contratto agricolo che legava il contadino al padrone: la **mezzadria**. Da sottolineare che i termini di questo contratto sono rimasti pressoché uguali per cinque secoli. L'elemento base del sistema mezzadrile è il seminativo promiscuo cioè della contemporanea coltivazione sullo stesso terreno delle colture arboree (vite e olivo) e dei seminativi (cereali e foraggere). I campi sistemati a prode o a traverso in pianura e terrazzati nella fascia collinare erano limitati da filari formati dalle viti maritate e dagli olivi.

Gli autori settecenteschi definiscono il paesaggio rurale toscano "La Toscana Alberata". Infatti già dal seicento, con la diffusione della bachicoltura su larga scala, l'uso di piantare filari di gelso si diffuse in tutta la Toscana. L'alberata, che caratterizzava la pianura, era costituita da campi stretti (15-20 metri) e allungati con filari ravvicinati a due a due nel mezzo del campo e lungo i due lati del fosso di scolo delimitante un campo dall'altro. Nella sistemazione a prode i filari degli alberi vitati venivano disposti lungo i due lati delle colline. Il paesaggio collinare era caratterizzato da terrazzamenti alternati a campi a pigola (cioè a spigolo con i lati rettilinei ma non paralleli). La tecnica del terrazzamento era conosciuta fin dal medioevo. Le prime forme rudimentali erano più vicine alla tipologia dei ciglioni. A partire dalla seconda metà del settecento la sistemazione a terrazze si diffonde su tutto il territorio toscano. Oltre alle piantagioni più pregiate come l'olivo la nuova sistemazione venne adottata anche per il castagneto. La messa a coltura dei dorsi collinare esige l'asportazione delle pietre, con le quali si alzavano i muri a secco, addolcendo così le pendenze e controllando l'erosione. Tracce di antichi usi del suolo legati a particolari forme di economia o di gestione del territorio si possono ancora leggere nel territorio, come gli attuali seminativi della pianura cortonese che seguono i limiti dei canali della bonifica.

In alcuni casi, si ritrovano notizie solo nelle fonti documentarie. Tra le coltivazioni si ricorda sono la produzione della robbia (*Rubia tinctorum L.*) e del lino, colture molto diffuse nel territorio cortonese a partire dal medioevo.

Sistemazioni tradizionali

Il terrazzamento, di antichissima applicazione in molte parti d'Italia, consiste nel trasformare una pendice in ripiani orizzontali o quasi, a dislivelli di regola uniformi.

Il terrazzamento trova applicazioni dove la pendenza del terreno troppo alta (oltre il 30 %) non permette più l'affossatura orizzontale. Nelle terrazze si distinguono: il muro, ordinariamente a secco con leggera inclinazione a monte; il terrapieno; la lenza o pianella, superficie coltivabile che ha larghezza più stretta quanto maggiore è la pendenza; il canaletto di scolo che corre a monte del ripiano. Una variante del terrazzamento è il ciglionamento che si differenzia per il sostegno dei ripiani coltivati che è ottenuto mediante ciglioni o (greppi) inerbiti per renderlo stabile e compatto.

Nel territorio del Comune di Cortona si possono individuare due classi:

Aree prevalentemente terrazzate. Le aree sistemate a terrazze in cui i ripiani coltivati sono sostenuti in prevalenza da muretti a secco.

Aree prevalentemente ciglionate. Le aree sistemate a terrazze in cui i ripiani coltivati sono sostenuti in prevalenza da greppi o ciglioni.

Tessitura agraria

Per quanto concerne la tessitura agraria si riporta la classificazione definita dal PTC della Provincia di Arezzo che è la seguente:

A maglia fitta. Permanenza di indirizzi e associazioni colturali tradizionali, vite/ulivo/seminativi, della forma e dimensione dei campi, della viabilità podereale e dei confini in genere coincidenti con la rete scolante principale.

A maglia media. Eliminazione delle colture arboree, orientamenti a seminativi o prato-pascolo, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi della viabilità podereale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree.

A maglia larga. Ristrutturazione totale della maglia dei campi, della rete scolante e della viabilità podereale, accorpamenti su grandi dimensioni in genere superiori all'ettaro, eliminazione totale delle colture arboree tradizionali e di ogni forma di vegetazione arborea e arbustiva..

2.11.2. Analisi storica delle risorse

Nel Piano strutturale particolare evidenza è stata data all' "Analisi storica delle risorse", che ha consentito di ricomporre il mosaico del territorio storico attraverso ricognizioni speditive ed elaborazioni cartografiche concernenti le singole componenti di natura storica, architettonica – urbanistica e paesistica.

L'analisi storica delle risorse costituisce dunque un percorso cronologico che ha indagato i beni archeologici e artistico - culturali dell'insediamento urbano e del territorio aperto, i processi evolutivi e di stratificazione delle strutture del territorio dal 1823 al 2001.

2.11.3. Elementi di interesse archeologico

I siti e i reperti archeologici, congiuntamente al patrimonio architettonico di pregio – sia quello concentrato entro la cinta muraria cortonese- che quello di matrice religiosa e articolati, pur con notevoli diversità su tutto il territorio possono, oggi, ancora, costituire una “ risorsa del territorio”.

Nel PS l'elaborazione della nuova carta archeologica nel quadro del piano strutturale del Comune di Cortona segna un numero notevole di siti recensiti, pari a 356.

Si ricorda inoltre la fascia di rispetto ai 500 sul tracciato della S.R. 71 all'interno della quale qualsiasi opera di scavo è subordinata alla preventiva comunicazione alla competente soprintendenza.

Proprio a Cortona tra l'altro si sta realizzando una delle esperienze più avanzate, nel settore dei beni archeologici. La realizzazione del parco archeologico di Cortona è un intervento esemplare nella sua complessità, anche per quello che riguarda il rapporto e la collaborazione di livelli istituzionali diversi: il finanziamento accordato dallo Stato al Comune di Cortona per la realizzazione del parco archeologico, nel quadro dell'accordo di programma quadro Stato Regione Toscana in materia di beni culturali, affida al Comune di Cortona, con un atto che in Italia ha pochi precedenti, la attuazione dell'intervento, sotto i profili giuridico, amministrativo, tecnico, anche per quelle parti di prevalente interesse archeologico progettate e più direttamente seguite dalla Soprintendenza Archeologica per la Toscana.

2.11.4. Beni artistico - culturali

Con il PS sono state elaborate la *Carta dei beni artistico-culturali di Cortona* e la *Carta dei beni artistico-culturali del territorio* che fanno un censimento dei beni culturali presenti sul territorio comunale di Cortona limitatamente al patrimonio architettonico.

Dalla cartografia e dalle schede correlate emerge un consistente numero di edifici di pregio, sicuramente perfettibile, che allarga in maniera sostanziale il patrimonio architettonico sottoposto a tutela.

Al termine della ricognizione degli immobili da considerarsi beni culturali ai sensi della vigente normativa si è perciò immediatamente avvertita la necessità di integrarne i risultati con la ricognizione della parte rimanente dell'edilizia di pregio, intendendo con questa espressione quella edilizia non sottoposta a tutela ai sensi del D.lgs. 42/04 e s.m.i sebbene avente caratteristiche formali comparabili con quelle dell'edilizia sottoposta a tutela.

2.11.5. Edifici di interesse storico o architettonico

Coerentemente con le indicazioni del P.T.C.P. nel PS è stata realizzata una schedatura organica di tutto il patrimonio edilizio rurale di valore.

Il rilevamento diretto, consistito in oltre 1400 sopralluoghi, ha avuto come esito l'individuazione di n. 564 edifici, complessi o aggregati rurali (n. 440 nel territorio di valle; n. 55 nelle colline di Cortona e di Terontola; n. 69 nel territorio della montagna), singolarmente schedati, che nell'insieme costituiscono l'inventario del patrimonio di valore del comune. Nel territorio aperto del Comune di Cortona la diffusione capillare delle case rurali si accompagna alla presenza delle ville padronali.

Nell'insieme del contesto comunale costituiscono comunque una tipologia ricorrente e, in definitiva, un elemento fondativo del paesaggio umanizzato le dimore signorili di "non comune bellezza" e le altre tipologie specialistiche associabili alla villa che sono state censite dall'Amministrazione provinciale di Arezzo nell'ambito della redazione del P.T.C.P. con apposita indagine.

L'indagine svolta a corredo del Piano Strutturale, in approfondimento alle indagini del P.T.C.P. ha mirato ad esplorare, attraverso una schedatura di sintesi, la vasta articolazione di varianti tipologiche che si colloca tra la villa intesa come episodio architettonico qualificato - esito ideologico e formale della cultura progettuale "dominante" - e l'architettura spontanea della casa rurale.

2.11.6. Tutela paesaggistica

La componente paesistico-ambientale del territorio è largamente assoggettata a misure vincolistiche di tutela e conservazione. Rientrano in tale categoria le *aree boscate* (DPR 616/77 Art. 82 comma 5° lett. "g") del territorio montane e collinare, comprensive dei

rimboschimenti e delle formazioni forestali residue della pianura, nonché i *corsi d'acqua pubblica* (DPR 616/77 Art. 82 comma 5° lett. "c") sottoposti a vincolo per una fascia di ampiezza pari a ml. 150.

L'unica *area bioitaly* (codice IT5170017), inclusa nella porzione montana del territorio comunale, si estende dal Monte Sodello al Monte Maestrino, in prossimità dell'abitato di Perle, e comprende ampie fasce delle dorsali di Monte Cuculo, Monte Melello, Monte Castel Giudeo, Monte Traforata, Monte Ginezzo.

Il vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 (ora D. Lgs. 42/04 - III Parte) è invece costituito da un ambito omogeneo che include l'intero cono collinare di Cortona e i fronti densamente insediati della Valle dell'Esse, fino a Pierle; la delimitazione inferiore dell'ambito assoggettato a vincolo coincide con il confine comunale.

Le aree percorse dal fuoco (censimento di cui all'Art. 10, comma 2, della L. n. 353/2000), sono state perimetrate sulla base dei dati forniti dall'Ufficio manutenzione del Comune di Cortona per il periodo 2000 – 2003, e dal Corpo Forestale dello Stato per il periodo 1996 – 1999.

2.12. ASPETTI SOCIO - ECONOMICI

2.12.1. Situazione demografica

In questo capitolo vengono illustrati dati relativi alla situazione demografica del Comune di Cortona al 1° giugno 2005, sulla base dei dati forniti dal Centro Elaborazione Dati comunale, riferiti alle Circoscrizioni in cui è ripartito il Comune e assumendo ragionevolmente che ad oggi i dati relativi al 2005 non sono variati in maniera sostanziale.

I residenti nel Comune di Cortona, risultanti dai dati provenienti dal C.E.D. alla data della rilevazione (1° giugno 2005), sono n. 22.515, così suddivisi per circoscrizioni:

CIRCOSCRIZIONE	ABITANTI	VAL. %
Cortona	2617	11,62
Val di Pierle	885	3,93
Val d'Esse	1569	6,97
Montagna Cortonese	670	2,98
Camucia	6934	30,8
Val di Loreto	1268	5,63
Valdichiana Nord	1593	7,07
Valdichiana Ovest	2615	11,61
Terontola	4364	19,38
TOTALE	22515	100,00%

Come si evince la zona più popolosa è la Circoscrizione di Camucia, seguita dalla Circoscrizione di Terontola (nelle quali si è verificato anche un aumento degli abitanti dall'anno 2000, rispettivamente dell'1,33% e del 2,90%). Seguono le Circoscrizioni di Cortona e Valdichiana Ovest, che hanno pressoché lo stesso numero di abitanti (con un trend negativo rispetto al 2000, più evidente per Cortona, con una diminuzione del 5,27%). Con una popolazione di poco più di 1.500 abitanti vengono quindi le Circoscrizioni Val d'Esse e Valdichiana Nord, (la prima con un incremento dello 0,80% e la seconda con una decremento del 2,26% degli abitanti rispetto al 2000); di seguito Val di Loreto, Val di Pierle e per ultima

la Circonscrizione Montagna Cortonese, che conta 670 abitanti ed un calo del 2,10% rispetto al 2000.

Nel Comune sono presenti, sempre secondo i dati riferiti alla data della rilevazione, n. 8.752 nuclei familiari, con una media di n. 2,57 componenti per famiglia.

Nelle tabelle seguenti si riporta inoltre la ripartizione per classi di età (dati assoluti e dati percentuali) nel territorio comunale, secondo la statistica disponibile per l'anno 2005 presso il C.E.D.:

Fascia d'età	Numero residenti	Percentuale residenti
0 - 14	2.382	10,58
15 - 29	3.428	15,22
30 - 65	11.120	49,39
oltre 65	5.585	24,81
Totale	22.515	100

Nel Comune di Cortona come del resto sta avvenendo in tutto il territorio nazionale, si è verificata una diminuzione del numero di abitanti compresi nelle fasce di età più giovani, e cioè da 0 a 14 anni e da 15 a 29 anni, ed un aumento dei residenti nelle fasce di età dai 30 a i 65 anni e oltre 65 anni, vale a dire una riduzione delle nascite ed un aumento della popolazione anziana.

2.12.2. Il Sistema Economico

Gli Studi socio-economici condotti per la redazione del Piano Strutturale del Comune di Cortona hanno riscontrato un sistema economico caratterizzato da un'importante quota di attività sia nell'agricoltura che nell'industria e nel terziario, che presentano considerevoli dimensioni ciascuna intorno ai 2000 addetti.

In particolare si riscontra una riduzione di aziende, ma un aumento di addetti in agricoltura; viceversa un aumento di aziende ed un calo di addetti nell'industria ed infine un aumento sia di aziende che di addetti nel terziario, sia nel commercio che nei servizi.

Come evidenziato nella Relazione al Piano di Classificazione Acustica Comunale, l'agricoltura ha un ruolo importante nell'economia del Comune di Cortona; la diversità del territorio, caratterizzato sia da ambiti montani che dalla pianura bonificata, con al suo interno le colline emergenti della Val di Chiana, e dalle aree di mezzacosta, costituisce un elemento di forte differenziazione delle attività legate al settore primario.

Un dato comune a tutto il territorio rurale è la presenza di attività agrituristiche che rappresenta, per gli operatori, un'importante integrazione al reddito, attività in forte espansione.

Gli insediamenti produttivi legati all'industria e all'artigianato si collocano principalmente lungo la direttrice viaria di fondovalle; e sono sia insediamenti pianificati - come l'Area del Vallone, che rappresenta il maggiore insediamento del Comune, e l'area della Venella, nella quale negli ultimi 15 anni si sono insediate attività artigianali ed industriali di una certa consistenza - che attività sorte spontaneamente lungo tutto il percorso stradale.

Nel Piano Strutturale è stato previsto l'ampliamento di una piccola zona produttiva posta in Loc. Pietraia - Le Caselle. Un'altra piccola zona è inoltre prevista in prossimità del Raccordo Autostradale, non distante dalla Zona della Venella-Ferretto.

Quanto alle dimensioni delle attività, il Comune è caratterizzato dalla presenza di numerose piccole imprese, di cui l'85% con un numero di 1 - 2 addetti, il 16% con un numero di addetti inferiore a 10 e solo lo 0,04% con più di 50 addetti (L.F.I. a Tavernelle, Cantarelli a Terontola).

Nel territorio di montagna sono assenti insediamenti o attività artigianali o industriali, mentre nella valle si nota un sistema di attività artigianali prevalentemente legato al contesto rurale.

Il terziario si addensa prevalentemente nei centri urbani maggiori; il commercio, in particolare, assume un carattere strutturato e multifunzionale solo a Cortona, Camucia, Terontola e Mercatale.

Le strutture turistico ricettive

Si tratta di un settore trainante e certamente in grande sviluppo, specialmente a Cortona, per i suoi grandi valori ambientali, culturali, artistici, archeologici ecc.

In generale il turismo pare destinato a crescere fortemente.

Più specificamente, negli ultimi anni è in forte aumento il numero di turisti esteri e italiani che preferisce alloggiare nei dintorni di una grande città o in campagna per poter compiere escursioni e visite in città. Le ragioni di questa nuova tendenza stanno nelle condizioni di migliore vivibilità che l'ambiente extraurbano o di una piccola città offrono rispetto alle grandi mete turistiche, sempre caotiche, affollate, con un intenso traffico.

E' così che si spiega il successo degli agriturismi localizzati vicino a grandi e piccole città d'arte.

3. GLI OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

3.1 GLI OBIETTIVI DELLA L.R. 1/05 AI FINI DELLA VALUTAZIONE

Secondo la legge 1/2005, ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della stessa legge.

Gli obiettivi a 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, delle colline emergenti e della valle) 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 e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

La Valutazione integrata del Piano Strutturale Comunale, secondo la legge 1/2005, ha la finalità di verificare la conformità delle scelte agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore

e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, permettendo di evidenziare i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli

3.2. GLI OBIETTIVI DEL PS E DEL RU

Il P.S. in senso generale ed a lungo termine ed il R.U. in senso particolare ed a medio termine si pongono, coerentemente con l'indicazione regionale, i seguenti obiettivi generali:

- individuare le invarianti Strutturali, che contribuiscono a definire lo Statuto del Territorio, gli obiettivi e i criteri di pianificazione, le prescrizioni e le salvaguardie.
- definire lo Statuto del Territorio: basato sul riconoscimento delle Invarianti Strutturali che lo identificano nella sua specificità e dalle altre risorse del territorio che lo connotano: ciò permette di esaltare e valorizzare nei processi di trasformazione le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, architettoniche e culturali presenti sul territorio, al fine di salvaguardare le risorse naturali ed antropiche e l'identità culturale dei luoghi.
- definire i Criteri di pianificazione e gli Obiettivi di rilevanza strategica, individuati a partire dal rispetto di un profilo di sviluppo coerente con le matrici storiche e culturali, con le identità locali e con le potenzialità rintracciate.
- riqualificare i centri urbani stessi ridefinendone in modo urbanisticamente corretto l'identità urbana, i contorni esterni e le centralità collettive e/o di interesse pubblico.
- approfondire le relazioni che storicamente si sono instaurate fra insediamenti diffusi tipici dei sistemi agricoli della val di chiana ed i nuclei urbani più compatti esistenti nella stessa valle;
- approfondire le relazioni che storicamente si sono instaurate fra insediamenti diffusi tipici del sistema della Montagna Cortonese e Cortona;
- interrompere un fenomeno di espansione frastagliata degli insediamenti che rischia di aggravare gli squilibri ambientali senza migliorare l'identità urbana degli insediamenti stessi.

Riassumendo l'obiettivo è quello di instaurare un rapporto corretto di complementarietà fra nuclei urbani compatti, sede di centralità urbane e funzioni pubbliche e gli insediamenti sparsi presenti all'interno delle U.T.O.E. e quelli esistenti all'interno dei Sistemi e Sottosistemi Territoriali agricoli, in modo da restituire (nel caso di nuclei ex rurali) o attribuire loro (nel

caso di nuovi insediamenti) una propria identità e di garantire agli uni ed agli altri l'uso di servizi sociali e pubblici.

E' il R.U. ad identificare in modo urbanisticamente corretto l'effettivo limite dei centri urbani all'interno delle U.T.O.E. in base al dimensionamento delle stesse, agli indirizzi programmatici del P.S, alle specifiche Invarianti Strutturali e allo Statuto del Territorio, alle caratteristiche morfologiche, fisiche ed ambientali dei suoli, alle prescrizioni e vincoli dettati dal P.S. nonché alla necessità di una riqualificazione urbanistica complessiva dei centri urbani anche con la riprogettazione di parti degli stessi; la localizzazione di tali infrastrutture anche in considerazione del bacino di utenza di tali servizi.

4. LA FATTIBILITA' DEGLI OBIETTIVI

4.1 FATTIBILITÀ TECNICA

Il R.U. rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel P.S., ne persegue gli obiettivi e le strategie, e ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche, gli indirizzi e i parametri gestionali.

Dunque per quanto concerne la fattibilità tecnica, individua la localizzazione, descrivendo le caratteristiche tecniche, funzionali e dimensionali, e le opere necessarie per la realizzazione degli interventi nelle varie zone del territorio.

Ovviamente il riferimento è il P.S., ma il R.U. dovrà sviluppare con relative priorità, anche l'individuazione di risorse attivabili, la creazione di effetti sinergici, in base alle attività realizzabili nelle trasformazioni diffuse.

Il R.U. è del resto una sorta di "testo unico" delle norme nazionali, regionali e locali, mantenuto costantemente aggiornato, in modo da rendere progressivamente possibile la riqualificazione degli spazi urbani, per tutti gli aspetti che possono essere migliorativi attraverso la sommatoria nel tempo di interventi edilizi e non solo, fornendo quindi indicazioni, prescrizioni ed esemplificazioni in merito alle soluzioni progettuali concernenti gli edifici, le aree comunque destinate, gli spazi pubblici, le aree verdi, ecc.

Gli interventi inseriti nel atto di governo del territorio debbono essere possibili, la loro attuabilità proprio in questa ottica può essere differita a seguito di azioni che ne definiscano in modo preciso gli ambiti. La consequenzialità tecnica sarà dunque il presupposto della realizzazione di manufatti edilizi, di trasformazioni territoriali, ma anche di piccoli interventi la cui ricaduta senza i presupposti porterebbe ad un peggioramento dell'assetto territoriale.

4.2. FATTIBILITÀ GIURIDICA ED AMMINISTRATIVA

La verifica procedurale individua le condizioni di fattibilità del sistema pianificatorio e l'iter amministrativo da intraprendere, verificando le condizioni istituzionali, amministrative organizzative ed operative necessarie alla realizzazione ed attuazione del piano, identificando le eventuali problematiche di tipo amministrativo e procedurale, individuando le soluzioni da adottare e la realizzazione delle condizioni di fattibilità procedurale.

L'iter procedurale del R.U. è dettato dagli artt. 16 e 17 della L.R. 1/2005. La procedura prettamente a carattere urbanistico è preceduta dal deposito presso l'U.R.T.A.T. delle indagini geologiche nei termini dell'art. 62 della L.R.1/2005, nonché del regolamento di attuazione P.G.R. 27.04.2007, n.26/R.

Per quanto concerne gli interventi successivi all'approvazione, da parte dei privati essi, tranne forme libere e per quanto concerne gli interventi diretti devono essere effettuati tramite il Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 78 della L.R.1/2005 o tramite la Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 79.

Per le opere pubbliche del Comune l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera è autorizzata ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Nel caso di interventi in aree soggetti a piani attuativi, antecedentemente alla presentazione del Permesso di Costruire o della D.I.A., deve essere approvato il relativo piano nei termini dell'art. 69 della sopra citata legge regionale.

4.3 FATTIBILITÀ ECONOMICA FINANZIARIA

La sostenibilità finanziaria della pianificazione sia in fase di realizzazione che in fase di esercizio deve essere verificata in quanto la stessa è allargata ed individuabile non solo negli ambiti pubblici, ma anche in quelli privati.

L'attuazione degli strumenti urbanistici deve quindi essere proporzionata alla realtà economica attuale e di progetto. Il dimensionamento dell'espansione residenziale è in funzione sia della richiesta di strutture ed infrastrutture legata principalmente allo sviluppo del settore terziario e produttivo e di quanto esso inciderà sul bisogno di nuove residenze, sia all'attuale domanda di espansione della residenza.

La realizzazione delle infrastrutture e dei servizi di carattere generale sarà prevalentemente a carico delle competenti amministrazioni, mentre l'attuazione dei servizi e delle infrastrutture di carattere urbano e locale avverrà contestualmente all'attuazione dei programmi edificatori attraverso i meccanismi della perequazione urbanistica.

5. OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE - LA COERENZA CON IL PS E IL PTCP

E' intenzione dell'Amministrazione redigere il primo Regolamento Urbanistico in assoluta coerenza con le previsioni del Piano Strutturale.

Non si ipotizzano, pertanto, modifiche all'atto di pianificazione territoriale da apportare nella fase di redazione del Regolamento Urbanistico.

Le linee, le strategie, gli indirizzi, le direttive e prescrizioni del P.S. costituiranno l'elemento fondante per la redazione dell'atto di governo del territorio.

Nelle parti che seguono si individuano, in estrema sintesi, alcuni degli obiettivi principali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nella redazione del primo Regolamento Urbanistico.

Di questi obiettivi, nella tabella sottostante, vengono indicate le azioni per perseguimento e specificati gli elementi di coerenza con il Piano Strutturale, e conseguentemente con il PTCP.

OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	AZIONI	COERENZA CON IL PS E CON IL PTCP
<p>1) EDILIZIA RESIDENZIALE (Dimensionamento nuove aree di espansione)</p> <p>Dimensionamento del il R.U. è valutato tenendo conto dei tempi intercorrenti tra la progettazione del P.S. e la probabile data della perdita di efficacia del primo Regolamento Urbanistico. Tale scelta è conseguente anche ad un'attenta analisi del mercato immobiliare nell'ambito comunale e dalla prima verifica effettuata sulle richieste dei cittadini che chiedono l'inserimento di nuove aree edificabili.</p>	<p>Viene ritenuto che debba essere inserita nel primo R.U. una quota pari all'80-90% delle totali potenzialità previste con il Piano Strutturale.</p>	<p>I dimensionamenti massimi ammissibili nel Piano Strutturale sono stabiliti all'Art. 3.3.1. delle N.T.A. ed articolati per le singole U.T.O.E. agli artt. 3.3.3. e seguenti.</p>
<p>2) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Dimensionamento nuove aree di espansione)</p> <p>Il dimensionamento è valutato tenendo conto dei tempi intercorsi</p>	<p>Viene ritenuto che debba essere inserita nel primo R.U. una quota</p>	<p>I dimensionamenti massimi ammissibili nel</p>

<p>tra la progettazione del P.S. e la probabile data della perdita di efficacia del primo R.U..</p> <p>L'attuale contingenza economica e lo stato di particolare fragilità delle aziende impone all'Amm.ne di attuare ogni scelta strategica funzionale al rilancio economico del settore secondario. Tale scelta deriva alla necessità di mettere a disposizione di aziende e di imprenditori aree a vocazione produttiva ove poter collocare nuovi insediamenti di tale tipo</p>	<p>pari all'80-90% delle totali potenzialità previste con il Piano Strutturale.</p> <p>La quota di dimensionamento residua potrà essere utilizzata per venire incontro a particolari esigenze di aziende che abbiano necessità di creare nuovi impianti o di adeguare quelli esistenti.</p>	<p>Piano Strutturale sono stabiliti all'Art. 3.3.1. delle N.T.A. ed articolati per le singole U.T.O.E. agli artt. 3.3.3. e seguenti.</p>
<p>3) NUOVE PREVISIONI. RESIDENZIALI (localizzazione)</p> <p>Le nuove localizzazioni ed i nuovi impegni di suolo mirano al miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare salvaguardando e valorizzando il patrimonio storico e l'ambiente naturale.</p>	<p>Nella localizzazione saranno verificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la coerenza con le direttive del P.S. in merito alla localizzazione dei nuovi insediamenti con particolare riferimento al rapporto con le strutture urbane esistenti; - la compatibilità ambientale e paesaggistica dei nuovi inserimenti in rapporto a quelli di antica formazione ed agli ambiti di pregio; - la continuità con i processi di antica e recente formazione dei nuclei, degli aggregati e dei centri edificati; - l'esatta perimetrazione delle aree a rischio esondazione alla luce delle nuove normative; 	<p>Il P.S. individua, agli artt. 2. e seguenti delle N.T.A. le strategie e gli obiettivi che intende perseguire nella localizzazione delle nuove previsioni</p> <p>Per quanto riguarda indicazioni più specifiche il P.S. individua particolari indirizzi e direttive per ogni singola U.T.O.E. agli art. 3.3.3. e seguenti delle N.T.A.</p>
<p>4) NUOVE PREVISIONI. PRODUTTIVE (localizzazione)</p> <p>Le localizzazioni produttive ed i nuovi impegni di suolo mirano ad permettere lo sviluppo delle attività economiche nel territorio al fine di mantenere ed incentivare presenza di imprese nel rispetto della qualità del vivere senza configgere con il patrimonio</p>	<p>Nella localizzazione saranno verificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la coerenza con le direttive del P.S. in merito alla localizzazione e al potenziamento dei nuovi insediamenti produttivi urbane esistenti; 	<p>Il P.S. individua, agli artt. 2. e seguenti delle N.T.A. le strategie e gli obiettivi che intende perseguire nella localizzazione delle nuove previsioni</p> <p>Per quanto riguarda</p>

storico e l'ambiente naturale.	<ul style="list-style-type: none"> - le caratteristiche dei nuovi inserimenti in rapporto agli insediamenti esistenti - l'ammissibilità delle attività in relazione alla polarità dei nuclei, degli aggregati e dei centri edificati; 	indicazioni più specifiche il P.S. individua particolari indirizzi e direttive per ogni singola U.T.O.E. agli art. 3.3.3. e seguenti delle N.T.A.
<p>5) LE NUOVE AREE DI ESPANSIONE (la qualità)</p> <p>Esse costituiranno l'elemento di maggiore rilevanza per il conseguimento degli indirizzi e delle linee del P.S.</p> <p><i>Vi si dovrà favorire la qualità urbana ed edilizia da riscoprire nelle regole non scritte che sono alla base dei processi di formazione e di crescita degli insediamenti così come alla base della produzione dei tipi edilizi</i></p> <p>Dovranno differenziare le tipologie edilizie nel rispetto dei vari contesti e dei diversi subsistemi territoriali e delle diverse U.T.O.E.. In ogni ambito specifico dovrà essere assicurata un'offerta differenziata sia in termini di tagli degli appartamenti che di funzioni e destinazioni in modo da evitare eccessiva specializzazione funzionale e/o sociale.</p>	<p>Le norme che regoleranno i nuovi processi di trasformazione dovranno in particolare contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'esatta perimetrazione dell'ambito oggetto di intervento con individuazione del perimetro anche sulla planimetria catastale. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi si cercherà, per quanto possibile, di individuare perimetri coerenti anche con il parcellamento catastale; - imposizione di norme e regole mirate a conseguire una maggiore qualità complessiva degli interventi anche attraverso l'individuazione di forme incentivanti; 	Il P.S. individua gli obiettivi da perseguire per le nuove aree di espansione agli artt. 2.2.1, 3.2.1.5 e 3.2.3.2 delle N.T.A..
<p>6) DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE</p> <p>La disciplina della perequazione, introdotta con la legge regionale 1/2005 non ha, al suo attivo, particolari esperienze e quelle sinora intraprese non presentano elementi di coerenza tra di loro. Nel primo Regolamento Urbanistico la disciplina della perequazione sarà applicata in forma semplice e facilmente comprensibile. In tal modo sarà,</p>	<p>La forme di perequazione prevista consistono in:</p> <p>a) creazione di comparti edificabili autonomi che comprendano anche le viabilità e le attrezzature limitrofe e comunque tutto il sistema infrastrutturale per rendere funzionale l'area oggetto dei processi di trasformazione. Per particolari ambiti la disciplina del comparto potrà essere estesa anche a</p>	Il PS è stato adottato precedentemente all'entrata in vigore della successivamente L.R. 1/05 che ha introdotto per la prima volta in Toscana la disciplina della perequazione. Si ritiene comunque coerente con il PS in quanto il suo utilizzo è

<p>forse, possibile superare quella diffidenza che il nuovo strumento comporterà soprattutto in situazioni ad antico frazionamento proprietario ove è prassi il costruire all'interno del proprio appezzamento di terreno.</p>	<p>zone di saturazione particolarmente complesse o che richiedano il potenziamento o l'adeguamento del sistema infrastrutturale; b) individuazione di aree di interesse pubblico, per le quali si ipotizza l'acquisizione da parte dell'Amministrazione, alle quali assegnare una quota di potenzialità edificatoria in caso di cessione gratuita delle stesse. Tale forma di perequazione consentirà all'Amministrazione di poter acquisire aree o immobili che rivestano particolare interesse strategico senza penalizzare la proprietà e senza dover percorrere l'iter espropriativo. La perequazione consiste nell'assegnare a tali aree o immobili una potenzialità edificatoria da poter utilizzare in particolari ambiti individuati dal RU c) possibilità di incrementare le potenzialità edificatorie dei comparti in caso di cessione gratuita di aree destinate ad edilizia pubblica.</p>	<p>finalizzato ad una migliore attuazione delle previsioni del R.U.</p>
<p>7) PARCHEGGI</p> <p>Il R.U. prevedrà l'incremento degli standard esistenti sia per la dotazione pubblica che per quella privata.</p>	<p>Per quanto riguarda i parcheggi saranno individuate norme che prevedano una maggiore quantità di aree destinate a parcheggio in quanto il problema delle aree di sosta è ormai di grande rilevanza in tutti gli ambiti urbani ed anche in quelli di più recente formazione. Gli standard di legge per quanto riguarda i parcheggi pubblici risalgono al 1968 e per quelli privati al 1989. Sia gli uni che gli altri sono palesemente inadeguati rispetto alle attuali esigenze.</p>	<p>Quanto previsto nel R.U. è coerente con il P.S. laddove si auspica una incrementazione degli standard urbanistici del 1968.</p>
<p>8) AREE AGRICOLE EXTRAURBANE</p> <p>Particolare attenzione sarà posta alle aree della collina di Cortona, individuando normative tese alla tutela ed al rispetto ambientale e paesaggistico dei luoghi,</p>	<p>Le norme saranno differenziate per le singole sottozone in coerenza con quanto indicato nel P.S. La norme che regoleranno i processi di trasformazione in zona agricola</p>	<p>Gli obiettivi del R.U. sono coerenti con le disposizioni del P.S. ed in particolare con gli artt. 3.2.5 e seguenti che</p>

<p>coniugando tali obiettivi con lo sviluppo e la necessità di sviluppo sostenibile del settore primario,</p>	<p>saranno coordinate con le disposizioni L.R.1/2005 e del successivo regolamento esecuzione. Per gli edifici non classificati di pregio inserire norme che consentano, nei limiti stabiliti dalla legge, interventi di miglioramento ed adeguamento degli edifici alle necessità dei residenti. anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia nelle varie forme disciplinate dalla vigente legislazione. Il quadro normativo per le zone agricole dovrà essere raccordato con quanto previsto nella recente variante 146.</p>	<p>trattano in modo specifico i vari sistemi ambientali del territorio.</p>
<p>9) INDICI E PARAMETRI URBANISTICI</p> <p>Si vuole promuovere tipologie e metodologie costruttive di maggiore qualità superando gli schemi rigidi e più difficilmente gestibili della valutazione volumetrica e favorire la gerarchizzazione dei vari piani dell'edificio e l'uso terziario del piano terra.</p>	<p>Saranno rivisti gli indici ed i parametri edilizi della strumentazione urbanistica vigente alla luce delle nuove disposizioni. In particolare c'è la necessità di sostituire il parametro del mc. con quello del mq. in coerenza con i più recenti comportamenti tenuti dagli altri comuni e secondo quanto suggerito dalla stessa regione. Per quanto riguarda le modalità di calcolo della superficie si stanno analizzando le ipotesi ritenute migliori per garantire la qualità edilizia dei nuovi processi di trasformazione. In particolare si prevede di non conteggiare come superficie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i muri perimetrali; - le scale ed i vani ascensore; - i locali interrati o parzialmente interrati; - i locali sottotetto con limitazioni tese ad impedirne usi improprio; - i garage e cantine a servizio esclusivo dell'abitazione. 	<p>Gli obiettivi del R.U. sono coerenti con quanto stabilito dal P.S. ed in particolare con l'art.1.4 delle N.T.A.</p>
<p>10) NORME E PRESCRIZIONI</p> <p>Le norme e le prescrizioni dovranno dettare i contenuti delle</p>	<p>Dovranno essere elaborate in modo semplice, chiaro e puntuale,</p>	<p>Gli obiettivi si desumono dall'impianto generale</p>

<p>trasformazioni in totale coerenza con i propri obiettivi e quindi con gli obiettivi del PS. Particolare attenzione sarà prestata per favorire la riduzione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio prevedendo incentivi finalizzati a questo scopo.</p>	<p>individuando sia le norme e le prescrizioni di carattere generale che quelle di tipo puntuale per zona/utoc riducendo al massimo spazi interpretativi.</p>	<p>del PS</p>
<p>11) QUALITÀ EDILIZIA</p> <p>Conseguire una maggiore qualità edilizia degli insediamenti e garantire un razionale ed ordinato sviluppo del territorio e processi di trasformazione più coerenti con i caratteri architettonici e tipologici riferibili alla tradizione locale. all'utilizzazione di materiali edilizi e che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti.</p>	<p>Saranno introdotte norme più specifiche per regolare i processi di trasformazione edilizia ed urbanistica. In particolare si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di ridurre al massimo le aree a indice fondiario in assenza di comparto perequato, - di contenere l'I.F. delle zone di saturazione ad un massimo 0,6 mq/mq.; - di introdurre un taglio minimo degli alloggi da verificare come media per ogni intervento edilizio.; - di fissare gli elementi tipologici ed architettonici ai quali fare riferimento anche in relazione ai diversi ambiti territoriali; - di individuare tecniche costruttive e sistemi compositivi per l'edilizia non specialistica che facciano riferimento alla tradizione costruttiva locale. 	<p>Questi obiettivi sono coerenti con gli indirizzi e le strategie del P.S. che, in tutto il suo articolato, mira al conseguimento della maggiore qualità possibile dei processi di trasformazione del territorio.</p>
<p>12) EDILIZIA SOSTENIBILE</p> <p>E' ritenuto prioritario incentivare la realizzazione e la trasformazione del patrimonio insediativi in coerenza con le disposizioni regionali emanate successivamente all'adozione del PS</p>	<p>Si prevede di introdurre agevolazioni ed incentivi per interventi che prevedano il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di energia rinnovabile oltre ai limiti minimi fissati dalla legge; di favorire interventi per la realizzazione di strutture ecocompatibili con particolare riferimento all'uso di tecniche di bioarchitettura. Tali strutture dovranno comunque essere realizzate in coerenza con caratteri</p>	<p>Anche tali obiettivi di cui al presente articolo sono coerenti con gli indirizzi e le strategie del P.S. che, in tutto il suo articolato, mira al conseguimento della maggiore qualità possibile dei processi di trasformazione del territorio.</p>

	tipologici ed architettonici riferiti alla nostra tradizione	
13)STRUTTURE INSEDIATIVE (riqualificazione) attivare processi di riqualificazione, riordino, strutturazione e consolidamento urbanistico, dei centri, dei nuclei e degli abitati esistenti, con diversa valenza e metodologia per i diversi subsistemi territoriali, per le diverse U.T.O.E. e per i diversi gradi di valore ambientale	Riconoscimento e consolidamento delle strutture insediative esistenti I processi di riqualificazione dovranno interessare tutti gli interventi sul territorio, siano essi finalizzati alla residenza, alla produzione che o alla dotazione di servizi ed alla fornitura di beni. Incentivare interventi mirati a conseguire fruibilità, accessibilità, favorire attraverso norme e parametri edilizi l'uso di tecniche e materiali coerenti con le strategie del R.U.	L'art. 2.2.1 del PS e il resto l'articolato del capitolo 2 dettano le linee per tali interventi
14) CORTONA MOTORE DEL TERRITORIO confermare Cortona come elemento trainante per lo sviluppo del territorio confermandone il ruolo centrale e primario per quanto riguarda la cultura , le attività amministrative e civiche. Incrementare la presenza di residenti interrompendo il processo di depauperamento delle funzioni legate alla stanzialità abitativa e il proliferare trasformazioni finalizzate esclusivamente all'offerta turistica polarizzata sul CS	<ul style="list-style-type: none"> - favorire attraverso uno specifico disposto il mantenimento e l'inserimento di attività culturali, sociali, amministrative e civiche; - garantire la permanenza della popolazione residente attraverso politiche sociali della casa; - individuare piani e progetti per il riutilizzo dei grossi contenitori dismessi o di prossima dismissione finalizzati al raggiungimento degli obiettivi fissati con i punti di cui sopra; - aumentare la dotazione di parcheggi a servizio dei residenti e dei visitatori differenziando l'offerta in base alle modalità di utilizzazione. 	Questo obiettivo è stato inserito fra gli interventi strategici del PS all'art. 3.5
14) PARCO ARCHEOLOGICO Portare a termine la realizzazione del parco archeologico è un intervento esemplare nella sua complessità, anche per quello che riguarda il rapporto e la collaborazione di livelli istituzionali diversi	Definire i processi di trasformazione ammessi per le proprietà private, compreso gli edifici, ricadenti all'interno del perimetro	Questo obiettivo è stato inserito fra gli interventi strategici del PS
15) TURISMO Incentivare il turismo su tutto il	Il quadro normativo del RU favorirà	Il Piano Strutturale

<p>territorio, favorire la diffusione dell'offerta all'esterno del CS. Individuare forme di compenetrazione con le attività tipiche della residenza e della produzione, specialmente nel capoluogo e nei borghi, con attività tipiche della residenza e della produzione senza che questo alteri la qualità urbana. In particolare si vuole evitare l'estromissione dai principali luoghi della cultura e della tradizione autoctona la popolazione locale favorendo al contrario forme di interscambio culturale che non rendano recessive le caratteristiche di questi luoghi</p>	<p>il decentramento delle funzioni legate al Turismo in zone del territorio esterne al centro storico. Favorirà l'utilizzo di contenitori dimessi e il recupero di edifici della Valle e della montagna per tutti gli utilizzi legati a questa importante voce dell'economia non solo locale. Deterà eventuali disposizioni per il recupero e l'addizione volumetrica che garantisca standard qualitativi tali da permettere un corretto equilibrio fra richiesta, qualità ambientale, rispetto dei caratteri storico architettonici e paesaggistici.</p>	<p>intende favorire e promuovere il consolidamento delle attività turistico ricettive esistenti diffuse in tutto il territorio comunale. Demanda al regolamento Urbanistico, le eventuali modalità di crescita e potenziamento di tali attività anche alla luce delle nuove tendenze dell'offerta turistica.</p>
<p>16) POLO OSPEDALIERO</p> <p>agevolare l'accessibilità all'area ospedaliera, e la dotazione strutture complementari e di supporto per migliorare la qualità dei servizi rivolti ad un'utenza da area vasta</p>	<p>Potenziamento e/o razionalizzazione della viabilità di adduzione al polo ospedaliero. sviluppo di attività e servizi legale alle nuova funzione svolta da Fratta-Santa Caterina</p>	<p>Questo obiettivo è stato inserito fra gli interventi strategici del PS</p>
<p>VIABILITA' EXTRAURBANA</p> <p>deviazione della SR 71 che passa esternamente al centro abitato di Camucia urbano.</p>	<p>limitare l'impatto del traffico in crescente aumento sulle abitazioni di Camucia e migliorare così il clima acustico e l'inquinamento atmosferico interno a detto centro</p>	<p>Questo obiettivo è stato inserito fra gli interventi strategici del PS</p>
<p>PARCO DELL'ESSE</p> <p>Riqualificazione e riordino degli argini del corso dell'Esse prevedendone un utilizzo compatibile con la notevole qualità ambientale</p>	<p>Percorsi pedonali e ciclabili che non prevedano soltanto il ripristino degli argini senza utilizzo di materiali e o tecniche non eco-compatibili, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare solo tecniche ingegneria naturalistica per la realizzazione dei percorsi</p>	<p>Questo obiettivo è stato inserito fra gli interventi strategici del PS</p>
<p>PROTEZIONE E TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI</p> <p>Questo obiettivo, sintesi dello statuto dei luoghi, viene ribadito ulteriormente</p>	<p>Assicurare la coerenza del Regolamento Urbanistico con le direttive e prescrizioni del P.S.</p>	<p>Tutto il PS è incentrato su questo tema che esplicita all'art 3.4</p>

	nonché il rispetto delle tutele stabilite con le invarianti.	
<p>CONSERVAZIONE E MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO ANTROPICO DI VALORE</p> <p>Questo obiettivo, sintesi dello statuto dei luoghi, viene ribadito ulteriormente</p>	<p>Assicurare la coerenza del Regolamento Urbanistico con le direttive e prescrizioni del P.S. nonché il rispetto delle tutele stabilite con le invarianti.</p>	<p>3.4 Tutto il PS è incentrato su questo tema che esplicita all'art 3.4</p>

6. LA PROCEDURA

6.1. LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Come ampiamente indicato, la valutazione integrata è atto propedeutico all'adozione del regolamento urbanistico come previsto dall'art. 11 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005 e dal regolamento approvato con decreto della Giunta Regionale n. 4/r del 9 febbraio 2007.

A questo scopo con atto n° 171 del 20.9.2008 la Giunta Comunale ha deliberato l'avvio del procedimento di valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 01/2005 nell'ambito della procedura di adozione del regolamento urbanistico comunale disciplinato dall'art.55 della stessa L.R.

Nel suddetto atto la Giunta ha dato atto che, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 01/2005, il Comune è l'autorità competente all'espletamento delle procedure inerenti i processi di valutazione integrata, ha nominato il Dirigente dell'Area Urbanistica e Pianificazione del Territorio quale coordinatore della struttura tecnica e delle relazioni con i soggetti istituzionali, con le parti sociali, con le associazioni ambientaliste e con il pubblico, nonché responsabile del procedimento di valutazione integrata;

Ha inoltre individuato le autorità competenti in materia ambientale indicando di invitare le suddette autorità competenti ad esprimere un parere in merito alla Valutazione Integrata entro il 31/10/2008 e ha indicato le principali attività da svolgere per favorire la partecipazione dando mandato al Garante per la comunicazione di attivare le iniziative e le attività indicate. Infine ha stabilito, ai sensi dell'art. 4 co.4 del Regolamento 4/R, la contestualità del processo di valutazione iniziale ed intermedia cui all'art. 5 e 6 del Regolamento suddetto;

6.2. LE FORME DI PARTECIPAZIONE

In un momento storico dove il cittadino è sempre più consapevole dei suoi diritti e sempre più partecipe di alcuni aspetti della vita del nostro paese non è più possibile non coinvolgerlo direttamente nelle decisioni più importanti che riguardano il futuro del suo territorio.

La legge regionale 1/2005 e i suoi regolamenti per attuarla vanno finalmente in questa direzione.

Ecco allora che la Partecipazione diventa parte essenziale della valutazione. Si devono creare momenti di incontro fra rappresentanze territoriali, di categoria, di associazioni e incontri fra cittadini. Per far questo le nuove tecnologie e i nuovi spazi di comunicazione e di incontro permettono di utilizzare anche nuovi strumenti di partecipazione.

La partecipazione avverrà su più livelli e con diverse metodologie, e si svilupperà attraverso le fasi di confronto e concertazione e informazione e partecipazione,

6.2.1 confronto e concertazione

Il confronto e concertazione sarà avviata con i seguenti soggetti, individuati quali autorità competenti in materia ambientale attraverso l'invito ad una prima assemblea pubblica di presentazione della fase iniziale e intermedia, e con una successiva richiesta formale di contributi:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Consorzio di Bonifica della Valdichiana Aretina;
- ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo
- Azienda USL n.8 – Arezzo
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 4 Acque
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 7 Rifiuti
- Agenzia Regionale Recupero Risorse
- Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Arezzo
- Soprintendenza Archeologica di Firenze

i seguenti soggetti, individuati come “pubblico” secondo l’accezione del D.P.G.R.n. 4/R del 09.02.2007 saranno invitati a partecipare ad una prima assemblea pubblica sul tema della valutazione, insieme alle autorità,

l’invito al pubblico è esteso a tutte le assemblee sul territorio dove insieme alla V.I. saranno illustrati i principali contenuti del R.U.:

- Cittadinanza,
- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale

- Associazioni di categoria degli industriali, dell'artigianato e dell'agricoltura, commercio, del turismo
- Organizzazioni Sindacali (CGIL, CISL, UIL);
- Associazioni dei consumatori
- Ordini e Collegi professionali
- Associazioni del terzo settore
- Associazioni culturali riconosciute a livello locale
- Provincia di Siena
- Provincia di Perugia
- Regione Umbria
- Comuni limitrofi
- NUOVE ACQUE spa
- ENEL SpA
- Coingas spa
- TELECOM
- Cortona Sviluppo
- AISA spa
- ANAS
- Rete ferroviaria italiana SPA

Sarà organizzato un'incontro specifico con i tecnici,

I risultati che scaturiranno da questi momenti di partecipazione devono essere presi in considerazione dall'amministrazione Comunale prima di assumere le proprie determinazioni. Tali contributi saranno esaminati dettagliatamente anche dall'Amministrazione Comunale e dai Progettisti del Regolamento Urbanistico e verificati alla luce delle disposizioni del P.S.

6.2.2 informazione e partecipazione

L'informazione e la partecipazione si realizzeranno attraverso le seguenti modalità:

- pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del materiale e le informazioni in merito alla procedura di valutazione integrata; anche con eventuali versioni semplici e sintetiche;
- comunicazione, tramite manifesti e depliant dell'avvio del procedimento per la valutazione integrata del R.U.;

- comunicati stampa di avvio del procedimento di Valutazione Integrata;
- convocazione di assemblea aperta al pubblico e alle autorità
- diffusione del materiale e dei riferimenti presso le sedi comunali distaccate (URP);
- pubblicazione della valutazione intermedia sul sito del Comune dove esiste uno spazio desideri, opinioni e richieste,
- rendere consultabili attraverso l'ufficio URP le carte e quanto altro possa servire per informare più cittadini possibili.
- invitare i cittadini a inviare, contributi, critiche, suggerimenti entro 30 giorni dalla pubblicazione.

Queste attività saranno svolte da garante della comunicazione.

7. I QUADRI CONOSCITIVI SPECIFICI

La L.R. 1/05 evidenzia ancora di più della normativa previgente, che individuava nel PS e nel RU i due elementi costitutivi del PRG, come questi siano due strumenti distinti e con proprie identità e funzioni.

Il Piano strutturale ha infatti la valenza di atto di pianificazione territoriale e ambientale, mentre il Regolamento Urbanistico costituisce lo strumento principale per il governo urbanistico del territorio che attua con decisioni operative e puntuali gli obiettivi e gli indirizzi generali.

Il R.U può essere modificato ogni volta che si ritiene necessario con un atto di solo consiglio comunale. Alcune sue previsioni, per esempio le espansioni edilizie da realizzarsi con piani attuativi preventivi, decadono se non attuate nei cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento stesso.

L'Amministrazione intende redigere il Regolamento Urbanistico senza procedere ad una variante al Piano Strutturale. L'unico vincolo è che siano rispettati gli obiettivi e le prescrizioni, in particolare il dimensionamento del Piano Strutturale.

Il Regolamento urbanistico è più calibrato sul tema edilizio, ma contiene temi territoriali sui quali impegnare l'amministrazione per l'attuazione di programmi o progetti specifici.

Non contiene quindi decisioni diverse dal Piano strutturale, ha però i caratteri di un progetto che si esprime ad una scala diversa dalla precedente. Si passa infatti dalla scala 1/10.000 a quelle 1/5000 e 1/2000, con eventuali approfondimenti ad 1/1000 e ad 1/500. In urbanistica scale diverse producono progetti che possono essere omogenei, ma con caratteri specifici distinti quali sono richiesti dal diverso approfondimento. Approfondimento che, come detto, presuppone un arricchimento delle conoscenze e delle indagini.

La costruzione logica del Regolamento urbanistico deve quindi prendere le mosse dalle indicazioni strategiche contenute nel Piano strutturale e dagli esiti di un lavoro preventivo di affinamento del quadro conoscitivo, partendo dai materiali conoscitivi degli strumenti vigenti. Deve tener conto però anche degli altri eventuali atti approvati dal Comune successivamente al PS che possano servire ad arricchire il quadro delle Conoscenze.

La prima operazione necessaria quindi è valutare il materiale di ricerca allegato al piano strutturale, in particolare il quadro conoscitivo e i principi dello *Statuto del territorio* e recepire gli elementi necessari per la progettazione.

7.1 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PS:

Dal Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e dagli strumenti vigenti possiamo prendere in considerazione i seguenti materiali:

l'analisi storica delle risorse con particolare attenzione a:

- carta archeologica del territorio e alla schedatura dei beni archeologici
- carta dei beni artistico e schedatura dei beni artistico – culturali
- catasto lorenese 1823-24
- evoluzione degli insediamenti e viabilità' principale al 1823 stratificazioni storiche degli insediamenti
- analisi del patrimonio edilizio rurale di valore e relativa schedatura.

analisi delle risorse con particolare attenzione a:

- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
- individuazione delle proprietà pubbliche
- la qualità dell'ambiente urbano
- sistema insediativo
- attività produttive commerciali e direzionali significative
- il sistema turistico ricettivo

analisi delle reti

- il sistema infrastrutturale (1:25.000)
- il sistema della mobilità stradale e ferroviario
- viabilità storica e di interesse paesistico
- metano
- l'acquedotto le fognature
- la telefonia fissa e mobile
- l'energia elettrica

il paesaggio con particolare attenzione a:

- esposizione
- ombreggiature

- ipsometria
- sintesi delle emergenze territoriali di pregio
- sintesi delle emergenze territoriali a forte impatto ambientale

il territorio aperto con particolare attenzione a:

- uso del suolo attuale
- lo stato dell'agricoltura
- vegetazione forestale attuale
- faunistica
- la tessitura agraria
- il pedopaesaggio
- il valore naturalistico

il sistema dei vincoli,

- sovraordinati
- paesistico- ambientali
- vincolo idrogeologico e reticolo di difesa del suolo

il rapporto con il P.T.C.P.

- la disciplina urbanistica
- i tipi e le varianti

il quadro conoscitivo delle attività per quanto riguarda le dinamiche socio-economiche

le indagini geologiche compreso

- La carta della vulnerabilità degli acquiferi

la valutazione degli effetti

- vocazione alla trasformazione mediante calcolo multicriteriale
- livelli di pressione delle aziende suinicole

7.2 LO STATUTO DEI LUOGHI – LE INVARIANTI

Nel Piano Strutturale le azioni di tutela sono rappresentate nello Statuto dei Luoghi attraverso la individuazione di Invarianti. In ragione degli ambiti e delle strategie di tutela le Invarianti sono state suddivise in “Invarianti ambientali” ed “Invarianti strutturali”.

“Al fine di garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio l'Amministrazione Comunale esercita le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo, assicurando la coerenza del Regolamento Urbanistico con le direttive e prescrizioni del P.S. nonché il

rispetto delle tutele stabilite con le invarianti. L'Amministrazione Comunale si impegna a svolgere le seguenti azioni di carattere generale:

- protezione e tutela delle bellezze naturali;
- conservazione e mantenimento del patrimonio antropico di valore;
- mantenimento qualitativo e quantitativo delle risorse.

Tutti gli interventi da parte di soggetti pubblici o privati, in ogni singola porzione del territorio, che comportino modificazione o trasformazione delle risorse naturali (acqua, aria, suolo e sottosuolo) dovranno mirare alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio.

Di seguito sono riportate le invarianti del Piano Strutturale distinte per invarianti di natura ambientale ed invarianti di natura strutturale.

Per ciascuna di esse il PS indica prescrizioni, norme e condizioni delle quali si dovrà tener conto in sede di redazione del Regolamento Urbanistico e dei successivi strumenti di attuazione del Piano Strutturale.

7.2.1 le invarianti ambientali

le aree di pertinenza fluviale

Il P.S ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli individua tre ambiti:

- Ambito A1 definito *di assoluta protezione del corso d'acqua*
- Ambito A2 definito *di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione*
- Ambito B *comprendente le aree potenzialmente inondabili*

Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme specifiche che garantiscano le seguenti finalità:

- le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) che potranno essere previste per i corsi d'acqua dovranno tendere alla ricerca e al successivo mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete idraulica, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture esistenti, alla naturalizzazione con specie autoctone, al generale miglioramento della qualità biologica;
- divieto, all'interno del corso d'acqua, di qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, limitandosi agli interventi volti al miglioramento della vegetazione riparia e del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche esistenti;
- l'esecuzione dei lavori di ripulitura e manutenzione fluviale avverranno solo nei casi di

documentata ostruzione al regolare deflusso delle acque in alveo cercando per quanto possibile di non provocare danni ambientali.

- privilegiare nella realizzazione delle opere sopra citate le tecniche dell'ingegneria naturalistica o bioingegneria forestale; Nelle aree individuate nella tavola delle invariati ambientali ed evidenziate come ambiti fluviali il Regolamento Urbanistico, oltre a definire le modalità per incentivare la demolizione delle strutture presenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, al fine di garantire l'efficienza della rete idraulica, dovrà predisporre norme di tutela che garantiscano:- la conservazione delle funzioni biologiche dell'ecosistema ripariale: ciò permetterà di assicurare l'efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche;
- prevedere negli interventi di ripristino la naturalizzazione degli alvei con l'eliminazione dei tratti cementati;
- garantire la continuità della copertura vegetale al fine di aumentare l'ombreggiamento del corso idrico e ridurre al minimo la proliferazione algale con gli effetti dell'eutrofizzazione delle acque.

i geotopi

Nelle aree individuate nelle tavole delle invariati ambientali come geotopi il Piano Strutturale non prevede la localizzazione di interventi di nuova edificazione.

Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme di tutela integrale che consentano il corretto decorso delle dinamiche naturali e che evitino manomissioni di qualsiasi natura (rimodellamenti, attività di escavazione, rimboschimenti, manufatti edilizi, ecc.)

le aree bioitaly

All'interno del territorio comunale esiste una sola area definita nel "Progetto Bioitaly". Essa corrisponde a quella attualmente classificata come "Parco di Ginezzo" ed appositamente individuata come U.T.O.E.

All'interno di tali aree: i programmi, i progetti ivi compresi i piani di miglioramento agricolo ambientale ed i tagli colturali e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90, quando comportino modificazioni agli assetti esistenti, dovranno essere corredati di specifici elaborati di analisi e valutazione che giustifichino la compatibilità ambientale degli interventi proposti. Il R.U. disciplinerà le modalità di presentazione dei progetti indicando dettagliatamente gli elaborati ed i tipi di analisi e valutazioni richiesti.

La previsione, in sede di R.U., di interventi suscettibili di produrre effetti sul S.I.R. con particolare riferimento agli interventi di trasformazione previsti nella U.T.O.E. 30, è subor-

dinata alla redazione, in sede di R.U. della Relazione d'incidenza ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/2000. Relazione che dimostri che gli interventi non pregiudicano l'integrità del sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito e delle eventuali linee guida che saranno elaborate dalla Regione Toscana.

alberi monumentali, i filari e viali alberati

Il P.S. individua le alberature monumentali ed i filari e viali alberati di particolare rilevanza ambientale e paesaggistica. Per essi il P.S. individua l'obiettivo della conservazione e tutela con divieto di qualsiasi operazione di manomissione o abbattimento. Eventuali tagli saranno ammessi solo in caso di pericolo per la pubblica incolumità e previo parere del servizio forestale.

oliveti terrazzati

Nelle aree individuate nella TAV. A.04.2 del PS come aree ad oliveto terrazzato, il Piano Strutturale non prevede la localizzazione di interventi di nuova edificazione.

Esso dispone la loro conservazione integrale ed il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare interventi di tutela e ricostruzione; gli interventi di consolidamento e di ripristino saranno considerati, in via prioritaria, quali interventi di miglioramento ambientale ai sensi della L.R. n.64/95 e successive modifiche ed integrazioni. Nelle parti di tali ambiti coincidenti con il sottosistema ambientale naturale ed antropico della "Collina di Cortona" valgono anche le norme stabilite per tale sottosistema.

coltivazioni a maglia fitta

La coltura tradizionale a maglia fitta, così come individuata nella TAV. A.04.2 del PS, è da tutelare integralmente per quanto riguarda le sistemazioni idraulico – agrarie e la vegetazione non colturale; con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo o eliminazione di coltivi terrazzati e non riducano la capacità di invaso della rete scolante; con possibilità di eliminare le piantate residue poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre; da tutelare anche la viabilità campestre ed il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti.

I progetti di P.d.M.A.A. che comportino modifiche della maglia agraria nelle forme compatibili con le prescrizioni di cui sopra dovranno contenere una relazione sulle condizioni di efficacia del sistema scolante ed una relazione di progetto nella quale sia dimostrata la pari o maggiore efficacia della nuova sistemazione in ordine alla regimazione delle acque e alla difesa del suolo.

i boschi ed i rimboschimenti di conifere

Nelle aree individuate nella TAV. A.04.2, come boschi il Piano Strutturale non prevede la localizzazione di interventi di nuova edificazione.

Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per il recupero degli edifici esistenti, il divieto di edificabilità e di realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento di attività di allevamento.

Per quanto riguarda le aree individuate come “rimboschimenti di conifere” e tipiche di operazioni forestali dei primi decenni del secolo, il P.S. auspica la progressiva sostituzione con nuovi rimboschimenti da eseguirsi con essenze autoctone.

7.2.2 le invarianti strutturali

i centri, gli aggregati, i nuclei e gli edifici antichi

Il Piano Strutturale individua i centri antichi, gli aggregati, i nuclei e l'edilizia di valore storico documentale sparsa per il territorio corrispondenti alle zone omogenee di tipo “A” così come classificate nel vigente strumento urbanistico e dispone per essi le seguenti prescrizioni da seguirsi nella redazione del Regolamento Urbanistico:

- predisporre il monitoraggio e l'aggiornamento del quadro conoscitivo esistente con successiva verifica di dettaglio degli usi attuali, delle condizioni di integrità architettonica e tipologica dei manufatti, compresi gli spazi aperti pubblici e privati;
- assumere la vigente normativa predisponendone un adeguamento ed aggiornamento ai fini di incrementare la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici e degli spazi aperti, e contribuire all'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso;

Gli aggiornamenti di cui sopra dovranno tendere a:

- adeguare ed estendere la disciplina degli interventi volta al recupero dei manufatti e degli spazi aperti di pregio;
- riequilibrare le funzioni, razionalizzare gli impianti a rete, mantenere e riqualificare le attività commerciali ed artigianali;
- limitare la tendenza al frazionamento delle unità abitative;
- assicurare un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica.

gli edifici di valore inclusi nel censimento

Il Piano strutturale individua nella Tav. A.04.1 “Invarianti Strutturali” gli edifici rurali considerati di valore sulla base delle risultanze del censimento allegato al quadro conoscitivo del P.S. e dispone per essi le seguenti prescrizioni da seguirsi nella redazione del Regolamento Urbanistico:

- predisporre una schedatura che documenti il livello di compatibilità tra il tipo edilizio e le forme di riuso ammesse;
- disporre schede normative con le quali disciplinare le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, le funzioni ammissibili, il codice dei materiali e delle tecniche ammesse;
- in attesa della redazione della schedatura di cui sopra su tali edifici sono ammessi soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo. Sono fatti salvi gli interventi di anastilosi e quelli sulle volumetrie: incongrue, improprie e/o di scarso valore architettonico.

In sede di redazione del R.U. il censimento dovrà essere esteso anche alle case di fango, o fango e paglia, o costruite con altri materiali poveri, in modo da poter individuare le modalità per la loro tutela e conservazione anche attraverso forme di incentivazione economica.

gli edifici specialistici di valore a prevalente vocazione residenziale

Il Piano strutturale individua nella Tav. A.04.1 “Invarianti Strutturali” gli edifici specialistici a vocazione prevalentemente residenziale considerati di valore sulla base delle risultanze del censimento allegato al quadro conoscitivo del P.S. e dispone per essi le seguenti prescrizioni da seguirsi nella redazione del Regolamento Urbanistico:

- predisporre una schedatura che documenti il livello di compatibilità tra il tipo edilizio e le forme di riuso ammesse;
- disporre schede normative con le quali disciplinare le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, le funzioni ammissibili, il codice dei materiali e delle tecniche ammesse;
- individuazione degli spazi pertinenziali del manufatto da sottoporre a tutela;
- in attesa della redazione della schedatura di cui sopra su tali edifici sono ammessi soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo.

viabilità di interesse storico

Il Piano strutturale individua le strade il cui tracciato risulta ancora coerente a quello presente al Catasto Lorenese e al Catasto di Impianto; il Regolamento Urbanistico per tali strade dovrà predisporre apposita documentazione conoscitiva sulla quale basare norme di tutela e quando possibile, di riqualificazione.

Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme specifiche per la gestione delle Strade vicinali che garantisca i seguenti indirizzi:

- mantenimento della fruibilità pubblica;

- ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente o risulti la strada stessa privatizzata;
- mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale, ecc.).
- prevedere ed incentivare interventi di rifunzionalizzazione di alcuni tracciati per la creazione di viabilità alternative;
- verificare la possibilità di individuare alcune sedi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili per l'attività di tempo libero.

aree archeologiche

Il P.S. prende atto di alcuni ambiti segnalati dalla Soprintendenza Archeologica della Toscana e recepiti dall'Amministrazione Provinciale con delibera C.P. n. 30 del 30/03/1994 in applicazione alla Deliberazione C.R. 296/88.

Entro tali ambiti agiscono le previsioni del P.S. e del R.U. con la limitazione dell'obbligo di segnalazione preventiva alla Soprintendenza Archeologica della Toscana dell'inizio dei lavori da parte dei soggetti beneficiari delle concessioni o autorizzazioni edilizie o attuatori di opere pubbliche. Le modalità per tali segnalazioni saranno precisate con il R.U.

viabilità di interesse paesistico rilevante o eccezionale

Nella tavola delle invarianti strutturali il P.S. individua le viabilità di interesse paesistico rilevante o eccezionale. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre apposito studio finalizzato alla tutela di tali tratti di viabilità in considerazione dei convisivi godibili da tali viabilità. Il P.S. individua come obiettivo quello di garantire la permanenza dei convisivi esistenti ponendo eventualmente limiti alle distanze tra la strada ed il nuovo edificato.

archeologico

L'area del parco archeologico individuata nel P.S. corrisponde a quella oggetto di specifico piano attuativo di iniziativa pubblica in corso di redazione e perfezionamento. Per tali aree il P.S. indica come obiettivo quello della valorizzazione dei reperti archeologici esistenti nell'area. Il Regolamento Urbanistico preciserà le modalità di intervento nel rispetto dei contenuti del Piano Attuativo e delle indicazioni delle Sovrintendenze interessate.

aree di tutela paesistica degli edifici specialistici (art.25 nta p.t.c.)

I complessi edilizi individuati come Ville o Edifici Specialistici debbono intendersi come patrimonio di valore storico, ambientale ed architettonico da tutelare e conservare. Nelle aree di pertinenza, così come individuate negli elaborati di P.S., sono vietati interventi di nuova edificazione.

Il R.U. disciplinerà le modalità di intervento all'interno di tali ambiti classificando il valore degli edifici ed individuando le destinazioni d'uso compatibili ed i livelli di trasformabilità ammessi per i singoli manufatti compresi nel perimetro. Attraverso le procedure di valutazione di cui al comma secondo dell'art.25 delle N.T.A. del P.T.C. sarà possibile prevedere la possibilità di realizzare eventuali annessi a servizio di detti edifici.

In attesa della redazione del R.U. si applicano le seguenti norme di salvaguardia:

1)- negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo sia degli edifici che del sistema antropico delle aree di tutela.

2)- all'interno dell'ambito di tutela della struttura specialistica del complesso dei Cappuccini, è vietata la realizzazione di piscine di qualsiasi tipo e dimensione

Sono fatti salvi gli interventi per i quali, prima dell'adozione del presente strumento, siano state presentate istanze per l'attivazione di processi di trasformazione edilizia o urbanistica.

aree di tutela paesistica delle strutture urbane (art.13 nta p.t.c.)

Per le aree di pertinenza delle strutture urbane, così come individuate negli elaborati di P.S., sono vietati interventi di nuova edificazione. Il R.U. disciplinerà le norme che regolano i processi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente all'interno di tali aree individuando le modalità da seguire nei processi di recupero. Per le aree comprese nell'ambito di tutela della struttura urbana di Camucia, poste in prossimità del tracciato ferroviario saranno ammesse operazioni di ricomposizione edilizia ed urbanistica tendenti a riqualificare l'intero contesto. Il R.U. disciplinerà gli ambiti e le modalità di trasformazione ammissibili

Sono fatti salvi gli interventi per i quali, prima dell'adozione del presente strumento, siano state presentate istanze per l'attivazione di processi di trasformazione edilizia o urbanistica. In attesa della adozione del R.U. sono comunque ammessi gli interventi previsti con il vigente P.R.G.”

Costituiscono allegato del P.S. le schede relative alle definitive perimetrazioni degli ambiti individuati dal P.T.C. conseguenti ad una attenta ed accurata analisi dei luoghi. Per gli ambiti che si discostano dai perimetri individuati dal P.T.C. sono state comunque effettuate attente verifiche e valutazioni relative agli interventi di nuova costruzione previsti all'interno degli ambiti di tutela redatte ai sensi della lettera d) del quinto comma dell'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C. ed in coerenza con quanto stabilito al comma 3 dell'art.2 delle N.T.A. del P.T.C.

Nelle schede sono verificate le compatibilità urbanistiche e paesaggistiche ed impartite le normative e le prescrizioni ritenute necessarie per garantire i livelli di compatibilità

richiesti.

aree di tutela paesistica delle ville (art.25 nta p.t.c.)

Le Ville e le loro aree di pertinenza, così come individuate nelle tavole delle invariante strutturali del P.S., debbono intendersi come patrimonio di valore storico, ambientale ed architettonico da tutelare e conservare. In tali ambiti sono vietati interventi di nuova edificazione.

Il R.U. disciplinerà le modalità di intervento all'interno di tali aree classificando il valore degli edifici ed individuando le destinazioni d'uso compatibili ed i livelli di trasformabilità dei singoli edifici. Attraverso le procedure di valutazione di cui al comma secondo dell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.C. sarà possibile prevedere la possibilità di realizzare eventuali annessi a servizio di detti edifici. Tali annessi dovranno essere autorizzati con P.M.M.A. e solo nel caso che sia dimostrata l'impossibilità di realizzare annessi fuori dell'area di pertinenza della villa

In attesa della redazione del R.U. si applicano le seguenti norme di salvaguardia:

1)- negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo sia degli edifici che del sistema antropico delle aree di tutela. Sono fatti salvi gli interventi sulle volumetrie: incongrue, improprie e/o di scarso valore architettonico.

Sono fatti salvi gli interventi, compresi all'interno delle U.T.O.E., per i quali, prima dell'adozione del presente strumento, siano state presentate istanze per l'attivazione di processi di trasformazione edilizia o urbanistica. Costituiscono allegato del P.S. le schede relative alle definitive perimetrazioni degli ambiti individuati dal P.T.C. conseguenti ad una attenta ed accurata analisi dei luoghi. Per gli ambiti che si discostano dai perimetri individuati dal P.T.C. sono state comunque effettuate attente verifiche e valutazioni relative agli interventi di nuova costruzione previsti all'interno degli ambiti di tutela redatte ai sensi della lettera d) del quinto comma dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C. In esse sono verificate le compatibilità urbanistiche e paesaggistiche ed impartite le normative e le prescrizioni ritenute necessarie per garantire i livelli di compatibilità richiesti.

aree di tutela paesistica degli aggregati (art.13 nta p.t.c.)

Per le aree di pertinenza degli aggregati così come individuate negli elaborati di P.S., sono vietati interventi di nuova edificazione.

Il R.U. disciplinerà le norme che regolano i processi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree di cui al presente articolo individuando le modalità da seguire nei processi di recupero.

Sono fatti salvi gli interventi, compresi all'interno delle U.T.O.E., per i quali siano stati presentati istanze per l'attivazione di processi di trasformazione edilizia o urbanistica.

Costituiscono allegato del P.S. le schede relative alle verifiche ed alle valutazioni relative agli interventi di nuova costruzione previsti all'interno degli ambiti di tutela redatte ai sensi della lettera d) del quinto comma dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C. In esse sono verificate le compatibilità urbanistiche e paesaggistiche ed impartite le normative e le prescrizioni ritenute necessarie per garantire i livelli di compatibilità richiesti.

aree di interesse ambientale

Trattasi delle aree coincidenti con gli ambiti b), c), d) del sistema regionale delle aree protette. Ancorchè la Regione Toscana, in collaborazione con la Provincia di Arezzo, abbia provveduto ad individuare, nel progetto Bioitaly, i siti di importanza comunitaria (SIC) ubicati nel territorio comunale ed ancorché tali siti siano stati riportati e normati nel progetto di Piano, per tali aree continueranno ad applicarsi le norme di salvaguardia di cui all'art.81 del P.I.T. sino alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. Analoga norma di salvaguardia si applicherà alle categorie di beni di particolare interesse ambientale di cui al quinto e settimo comma del DPR 616/77.

Centro Storico di Cortona

Per le aree del centro storico di Cortona classificate come zone omogenee di tipo "A" continuano ad applicarsi le normative del P.R.G. vigente.

Il R.U. dovrà contenere norme tese al mantenimento e conservazione del bene in continuità con gli atteggiamenti culturali e normativi che hanno caratterizzato e regolato i processi di trasformazione degli ultimi decenni.

7.3 GLI ALTRI ATTI DEL COMUNE

Oltre al Piano strutturale saranno tenuti in considerazione, come elementi aggiuntivi di conoscenza, anche gli atti redatti dall'amministrazione e approvati successivamente all'elaborazione del PS.

In particolare si prendono in considerazione il Piano Comunale di Classificazione Acustica, per la parte relativa al rumore e gli studi ed analisi socio-economica per la redazione, predisposizione e/o modifica di regolamenti e strumenti di programmazione inerenti le attività produttive

Gli altri principali strumenti con i quali coordinare il quadro analitico sono il PTCP, il PIT e i vari piani di settore risultanti dall'analisi degli scenari di riferimento.

7.4. IL PIT

Per quanto riguarda la coerenza del R.U. con il PTCP della provincia di Arezzo è stato deciso di desumerla direttamente dalla verifica di coerenza interna del Regolamento con il P.S. Infatti, il PS è stato approvato assumendo determinazioni di coerenza con lo strumento provinciale e l'Amministrazione, come già detto in precedenza, intende redigere il proprio strumento di governo del territorio senza scostarsi dagli obiettivi individuati nel proprio atto di pianificazione.

Diverso si pone l'approccio con la pianificazione Regionale. Il PS è stato adottato prima dell'approvazione del PIT e pertanto non è stata effettuata alcuna attività di valutazione in merito.

Pertanto, le verifiche di coerenza che ne deriveranno saranno rapportate ad una azione di verifica a posteriori delle strategie del PS e solo in parte come supporto all'individuazione strategica degli obiettivi del RU.

Ai fine della valutazione di coerenza si procederà dall'analisi dei sistemi funzionali del PIT e, più nel dettaglio, delle invarianti strutturali per arrivare al confronto con le schede dei paesaggi e l'individuazione degli obiettivi di qualità dell'ambito 19 VAL DI CHIANA (Territori appartenenti ai Comuni di: Arezzo, Castiglion Fiorentino, Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Civitella in Val di Chiana, Cortona, Foiano della Chiana, Lucignano, Marciano della Chiana, Montepulciano, Monte San Savino, San Casciano dei Bagni Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena)

7.4.1 I sistemi funzionali

Le capacità funzionali del territorio toscano vengono sintetizzate così:

- la «Toscana della nuova qualità e della conoscenza»;
- la «Toscana delle reti»;
- la «Toscana della coesione sociale e territoriale»;
- la «Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza».

7.4.2 Le invarianti

Le invarianti strutturali individuate nella disciplina Il PIT che interessano il nostro territorio sono identificate secondo la seguente enunciazione sintetica:

a) la «città policentrica toscana» con i seguenti temi specifici:

- potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana, direttive e prescrizioni
- per dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca. Direttive
- la mobilità intra e inter-regionale, direttive e prescrizioni
- sostenere la qualità della e nella "città toscana" Direttive.
- la governance integrata su scala regionale. Direttive e prescrizioni
- il turismo. Prescrizioni.
- il commercio. Direttive e prescrizioni
- La regolazione degli orari.

b) la «presenza industriale» in Toscana: direttive e prescrizioni per il suo sviluppo e il suo consolidamento.

c) i beni paesaggistici di interesse unitario regionale: Direttive e progressiva implementazione della disciplina paesaggistica

d) il «patrimonio collinare» della Toscana;

- conservazione attiva del suo valore. Direttive
- conservazione attiva delle risorse agro ambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale. Direttive
- Turismo impianti sportivi e tempo libero nei territori rurali. prescrizioni

e) le infrastrutture di interesse unitario regionale: Direttive

7.4.3 le schede dei paesaggi e l'individuazione degli obiettivi di qualità

Per quanto riguarda gli obiettivi di qualità saranno estrapolati dalle schede dell'ambito 19 VAL DI CHIANA tutti gli elementi specifici del territorio cortonese, relativamente al riconoscimento dei valori del paesaggio (sezione 2) e all'interpretazione e definizione degli obiettivi di qualità (sezione 3)

8. LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA

8.1 LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI

Dagli obiettivi di carattere generale sono stati desunti i seguenti obiettivi specifici riferiti a temi che pur avendo un influsso sul governo generale del territorio hanno una diversa incidenza all'interno delle singole UTOE.

OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	COERENZA CON IL PS
<p>1) ATTIVITÀ DI RISTORO E RICEZIONE</p> <p>il Regolamento Urbanistico favorisce la prossimità delle funzioni e la liberalizzazione delle destinazioni d'uso nei limiti di compatibilità, igienica funzionale e normativa prevista.</p> <p>Per quanto riguarda le attività di ristoro e turistico ricettive si prende atto della particolare vocazione turistica ricettiva del territorio favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente per tali destinazioni. Il centro storico di Cortona ha già subito forti processi di terziarizzazione che rendono complessi gli ulteriori carichi che tali attività potrebbero produrre. I nuovi interventi di tipo turistico ricettivo e di ristoro, sia attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente che per le nuove quote previste nel P.S., dovranno essere preferibilmente collocati nelle residue porzioni del territorio in coerenza con quanto stabilito nel P.S.</p> <p>+</p>	<p>Il P.S. disciplina la localizzazione ed il dimensionamento delle attività di ristoro e ricezione agli artt. 2.2.5 e 3.3.1. Gli obiettivi R.U. sono coerenti con tali disposizioni.</p>
<p>2) EDILIZIA SOCIALE</p> <p>Il comune di Cortona, ai sensi delle vigenti disposizioni, non è assoggettato all'obbligo di redazione del P.E.E.P.</p> <p>Si ritiene opportuno individuare, comunque, ambiti ove poter realizzare edilizia di tipo economico popolare per soddisfare i bisogni delle fasce di popolazione meno abbienti. Tali aree potranno essere collocate, come quota percentuale, all'interno delle aree di espansione edilizia. Tale sistema consentirà sia di evitare processi di ghettizzazione che di perequare i danni che l'inserimento di aree preordinate al vincolo espropriativo potrebbe produrre. Per quanto attiene alle modalità di acquisizione si rimanda a quanto detto sulla perequazione negli obiettivi di carattere generale</p>	<p>Il P.S. non individua particolari normative in proposito.</p>
<p>3) ATTIVITÀ COMMERCIALI – LE GRANDI</p>	

<p>STRUTTURE DI VENDITA</p> <p>Il Regolamento Urbanistico favorisce la prossimità delle funzioni e la liberalizzazione delle destinazioni d'uso nei limiti stabiliti dalla vigente normativa. Le attività commerciali che per: specializzazione merceologica e dimensione non sono compatibili con la residenza e con il tessuto edilizio prevalentemente residenziale potranno essere collocate anche all'interno delle aree a destinazione prevalentemente produttiva.</p> <p>Il Regolamento urbanistico dovrà stabilire le modalità ed i limiti da rispettare per tali collocazioni. Le grandi strutture di vendita potranno essere realizzate all'interno o in diretta continuità con gli attuali sviluppi urbani in modo tale da evitare la formazione di nuove nodalità territoriali avulse dai processi di formazione dei centri esistenti.</p>	<p>Gli obiettivi del Regolamento Urbanistico sono coerenti con le disposizioni del P.S. ed in particolare gli artt.2.2.4 e 3.3.1 delle N.T.A.</p>
<p>4) EDIFICI DI PREGIO IN AREE AGRICOLE EXTRAURBANE</p> <p>E' previsto l'aggiornamento del quadro conoscitivo degli edifici di pregio limitatamente alle zone di collina e di montagna non sufficientemente approfondite in sede di P.S. Tale aggiornamento consentirà di poter meglio verificare la situazione di molti edifici o nuclei collocati in ambito agricolo ed attualmente classificati come zone omogenee di tipo "A". Allo stesso tempo potranno essere meglio valutate le norme che regolano i processi di trasformazione degli ambiti e delle aree attualmente assoggettate a piano di recupero preventivo. La disciplina "per singolo edificio" consentirà di poter ricorrere più facilmente all'intervento diretto senza dover ricorrere alla strumentazione attuativa.</p> <p>. E' previsto inoltre di disciplinare attentamente le eventuali operazioni di recupero volumetrico subordinandole, per i casi più significativi, a piani attuativi.</p> <p>Per gli edifici non classificati di pregio inserire norme che consentano, nei limiti stabiliti dalla legge, interventi di miglioramento ed adeguamento degli edifici alle necessità dei residenti. anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia nelle varie forme disciplinate dalla vigente legislazione.</p> <p>Il quadro normativo per le zone agricole dovrà essere raccordato con quanto previsto nella recente variante 146.</p>	<p>Il R.U. intende favorire la manutenzione ed il recupero dei manufatti di pregio architettonico già censiti nel P.S., disciplinare, in coerenza con le norme del P.S., la possibilità di adeguare gli altri edifici esistenti con operazioni di ristrutturazione edilizia (nelle varie fattispecie previste dalla vigente normativa)</p>
<p>5) CONO COLLINARE</p> <p>Particolare attenzione sarà posta alle aree della collina</p>	

<p>di Cortona, individuando normative tese alla tutela ed al rispetto ambientale e paesaggistico dei luoghi. Il R.U. individuerà il perimetro dell'area di tutela del cono collinare di Cortona. All'interno di tale ambito saranno ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione sugli edifici residenziali esistenti senza modificazioni delle destinazioni d'uso degli altri manufatti. Sarà vietata la realizzazione di nuove costruzioni, ivi compresa l'esecuzione di annessi agricoli. Saranno, altresì, disciplinati: le modalità costruttive e tipologiche ed i materiali utilizzabili.</p>	<p>Gli obiettivi di cui al presente punto sono coerenti con le strategie generali del P.S. ed in particolare con l'art.3.2.5.3 delle N.T.A:</p>
<p>6) POLO SPORTIVO, SCOLASTICO E POLIFUNZIONALE IN CAMUCIA.</p> <p>Si prevede la concentrazione delle attività di cui sopra in continuità con le attrezzature sportive e scolastiche esistenti e relazionate con i più recenti sviluppi edilizi di Camucia, poste alla base del cono collinare. E' prevista anche la realizzazione di un parco urbano attrezzato che costituisce elemento di chiusura a Nord-Est dell'abitato di Camucia. Tale ubicazione garantisce la centralità dei servizi sia per l'insediamento di Camucia che per Cortona oltre che ad essere facilmente raggiungibile sia dalla Val di Pierle che da Terontola.</p>	<p>Gli obiettivi di cui al presente punto sono coerenti con il P.S. ed in particolare con l'art.3.5 delle N.T.A:</p>
<p>7) LE GRANDI CANTINE</p> <p>Al fine di incentivare vocazione vitivinicola delle colline cortonesi e alla luce delle recenti tendenze di ristrutturazione del comparto vinicolo costituisce obiettivo del R.U. la definizione di regole localizzative e tipologiche per la realizzazione di nuove cantine di grandi dimensioni</p>	<p>Gli obiettivi del R.U. sono coerenti con le disposizioni del P.S. ed in particolare con gli artt. 3.2.5 e seguenti che trattano in modo specifico i vari sistemi ambientali del territorio.</p>
<p>8) PARCHI FOTOVOLTAICI INCENTIVARE</p> <p>Al fine di incentivare l'utilizzo dell'energia tramite fonti rinnovabili sarà ammessa la realizzazione di parchi fotovoltaici in tutto il territorio ma, in considerazione del forte impatto visivo che possono creare, saranno individuate le aree a particolare sensibilità ambientale o paesaggistica dove tali installazioni non saranno ammesse</p>	<p>Altro obiettivo strategico del P.S. è quello di favorire interventi mirati alla realizzazione di strutture per la produzione di energia rinnovabile nell'intero territorio.</p>
<p>9) AREE PEREQUATE</p> <p>Costituisce obiettivo del Regolamento Urbanistico individuare aree perequate di interesse pubblico secondo le modalità stabilite negli obiettivi di carattere generale Il primo R.U. individua le seguenti principali aree perequate:</p>	<p>Il P.S. redatto in forza della L.R. 5/95, non contiene indicazioni in merito alla disciplina della perequazione introdotta con la legge regionale n.1/2005. Con questo strumento di favorisce la</p>

<ul style="list-style-type: none"> - parco archeologico; - parco fluviale dell'Esse; - polo sportivo, scolastico, polifunzionale 	realizzazione di alcuni degli interventi strategici individuati dal PS
<p>10) CAMUCIA</p> <p>Il R.U. prevede una riconfigurazione complessiva dell'abitato di Camucia privilegiando l'area della stazione ove dovranno essere individuate idonee aree da destinare a parcheggio.</p>	<p>Oltre che con l'art.2.1, obiettivi di carattere generale e l'art. 2.2.1 le strutture urbane questo obiettivo è deducibile dall'art.3.3.3.2: UTOE n. 2 - Camucia</p>
<p>11) TERONTOLA</p> <p>Costituisce obiettivo del R.U. la ridefinizione e la riqualificazione urbana estesa a tutto l'abitato Tale progetto dovrà essere eseguito nel rispetto dei seguenti obiettivi e linee strategiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuazione di una struttura urbana organizzata in isolati ed in una maglia viaria preferibilmente ortogonale e gerarchizzata; - progettazione delle nodalità urbane principali; - collocazione dei servizi e delle attrezzature più significative al fine di eliminare la condizione di città dormitorio propria dei centri monofunzionali; - individuazione di percorsi pedonali e ciclabili; - definizione di schemi tipologici e modelli aggregativi del sistema insediativo. 	<p>Oltre che con l'art.2.1, obiettivi di carattere generale e l'art. 2.2.1 le strutture urbane questo obiettivo è deducibile dall'art.3.3.3.3: UTOE n. 3- Terontola. Il tema della ridefinizione e riqualificazione della struttura urbana di Terontola si ritrova anche come obiettivo strategico del PS</p>
<p>PERCORSI E AREE PEDONALI</p> <p>Il RU mira a fornire i centri abitati di un maggior numero di percorsi e aree pedonali, in particolare nei nuovi insediamenti dovrà essere prestatato particolare attenzione a questo tema, le lottizzazioni dovranno garantire una continuità di collegamento fra le aree pedonali, dovranno verificare il raccordarsi con i percorsi o le aree esistenti</p>	<p>Tale obiettivo trova riscontro in varie parti del PS, sia quanto tratta delle strutture urbane che della viabilità storica e della mobilità e dei parchi.</p>
<p>RETICOLO VIARIO PEREQUAZIONE</p> <p>E' prevista la possibilità di realizzare le viabilità di reticolo interno in base alla creazione di comparti edificabili autonomi che comprendano anche le viabilità e le attrezzature limitrofe e comunque tutto il sistema infrastrutturale per rendere funzionale l'area oggetto dei processi di trasformazione.</p> <p>Per particolari ambiti la disciplina del comparto potrà essere estesa anche a zone di saturazione particolarmente complesse o che richiedano il potenziamento o l'adeguamento del sistema infrastrutturale;</p>	<p>Il PS è stato adottato precedentemente all'entrata in vigore della successivamente L.R. 1/05 che ha introdotto per la prima volta in Toscana la disciplina della perequazione.</p> <p>Si ritiene comunque coerente con il PS in quanto il suo utilizzo è finalizzato ad una migliore attuazione delle previsioni del R.U.</p>
<p>PISTE CICLABILI</p> <p>Altro obiettivo è quello da una parte di incentivare</p>	<p>Tale obiettivo trova riscontro in</p>

l'uso di mezzi non inquinanti per la mobilità di piccolo raggio e dall'altra di fornire percorsi funzionali al tempo libero e alla salute con le piste extraurbane	varie parti del PS, sia quanto tratta delle strutture urbane che della viabilità storica e della mobilità e del parco fluviale
--	--

8.2 LA COERENZA INTERNA

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), ha lo scopo di esprimere un giudizio sui contenuti del piano in termini di obiettivi prestabiliti, effetti attesi e conseguenze prevedibili.

Si deve valutare la logica che sottende la definizione degli obiettivi e il contributo delle varie azioni indicate dal RU sugli impatti che il pianificatore vuole influenzare.

Allo scopo di verificare la coerenza interna saranno presi in considerazione gli obiettivi generali rapportati a tutto il territorio e, al fine di verificare la rispondenza con gli obiettivi generali e con gli obiettivi specifici sia del RU che del PS, sarà fatta la verifica di coerenza per ognuna delle 30 UTOE individuate nel PS; in base alle risultanze della verifica degli obiettivi generali, verrà valutata anche la coerenza con il territorio rurale esterno alle UTOE.

8.2.1 le possibili soluzioni alternative

Gli obiettivi individuati non sono da intendersi come esaustivi.

Viene deciso di lasciare aperta la possibilità di inserire nuovi obiettivi anche nella fase successiva.

Si ritiene infatti che la fase partecipativa possa portare contributi significativi che debbono poter essere valutati dall'amministrazione ed eventualmente inseriti fra gli obiettivi derivanti dal confronto con il pubblico e con le autorità.

Si considera inoltre opportuno all'interno del processo valutativo avere la possibilità, di inserire qualora emergesse la necessità, di individuare soluzioni alternative o complementari alle scelte fin qui operate inserendo nuovi obiettivi col fine di limitare gli effetti negativi sull'ambiente

8.3 L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI E LE MATRICI

Come detto in precedenza la verifica di coerenza interna verrà effettuata mediante due matrici con azioni diversificate., la prima riguarderà la verifica di coerenza degli obiettivi di carattere generale e quindi avrà come azioni questi obiettivi, la risultanza di questa matrice fornirà la piattaforma valutativa degli obiettivi di carattere specifico (azioni) della seconda matrice che saranno analizzati con una matrice contenente gli stessi componenti ambientali della prima.

Dai risultati derivanti da questa matrice sarà valutata l'opportunità di approfondire ulteriormente l'analisi incrociando i dati maggiormente significativi registrati a livello di obiettivi generali con quelli relativi agli obiettivi di carattere specifico.

Per organizzare le operazioni di individuazione e descrizione degli impatti si utilizza il sistema utilizzato nelle Valutazioni di Impatto Ambientale attraverso il metodo delle matrici semplici.

La matrice semplice è una tabella a doppia entrata in cui nelle righe compaiono le variabili costruttive del sistema ambientale (componenti ambientali), e nelle colonne gli obiettivi del Regolamento Urbanistico (azioni). Gli impatti risultano dall'interazione tra azioni e componenti ambientali e sono annotati nelle celle corrispondenti. Ad ogni singola azione possono anche corrispondere impatti di più componenti ambientali.

Per le verifiche suddette sono predisposte le specifiche matrici sotto riportate:

MATRICE AMBIENTALE	AZIONE																				
	Edilizia residenziale (dimensionamento)	Edilizia produttiva (localizzazione)	Edilizia produttiva (dimensionamento)	Edilizia produttiva (localizzazione)	Nuove aree di espansione	Disciplina della perequazione	Parcheggi	Aree agricole extraurbane	Norme e prescrizioni	Indici e parametri urbanistici	Qualità	Edilizia sostenibile	Strutture insediative (riqualificazione)	Cortona motore del territorio	Parco archeologico	Turismo	Polo ospedaliero (potenziamento infrastrutture)	Viabilità extraurbana	Parco fluviale dell'Esse	Protezione e tutela delle bellezze naturali	Conservazione e mantenimento del patrimonio antropico di valle
Aria																					
Acqua																					
Suolo e sottosuolo																					
Rifiuti																					
Rumore																					
Radiazioni non ionizzanti																					
Natura																					
Reti tecnologiche																					
Mobilità																					
Paesaggio e patrimonio architettonico-archeologico																					
Aspetti socio – economici																					
Salute umana																					
Mercato del lavoro																					

MATRICE AMBIENTALE	AZIONE																					
	Edilizia residenziale (dimensionamento)	Edilizia produttiva (localizzazione)	Edilizia produttiva (dimensionamento)	Edilizia produttiva (localizzazione)	Nuove aree di espansione	Disciplina della perequazione	Parcheggi	Aree agricole extraurbane	Norme e prescrizioni	Indici e parametri urbanistici	Qualità	Edilizia sostenibile	Strutture insediative (riqualificazione)	Cortona motore del territorio	Parco archeologico	Turismo	Polo ospedaliero (potenziamento infrastrutture)	Viabilità extraurbana	Parco fluviale dell'Esse	Protezione e tutela delle bellezze naturali	Conservazione e mantenimento del patrimonio antropico di valle	
Aria																						
Acqua																						
Suolo e sottosuolo																						
Rifiuti																						
Rumore																						
Radiazioni non ionizzanti																						
Natura																						
Reti tecnologiche																						
Mobilità																						
Paesaggio e patrimonio architettonico-archeologico																						
Aspetti socio – economici																						
Salute umana																						

Una matrice così fatta ha lo scopo di valutare (tramite un punteggio numerico), sia gli impatti singoli per obiettivi del RU, sia l'impatto globale del RU, e si costruiscono attribuendo ad ogni punto di incrocio un coefficiente numerico che esprime l'importanza di quell'interazione rispetto alle altre. L'esempio più conosciuto di questa metodologia è la matrice di Leopold, che incrocia 88 componenti ambientali con 100 azioni per un totale di 8.800 caselle di impatto potenziale.

L'impatto previsto viene segnalato sull'apposita casella iscrivendovi i dati relativi all'intensità e all'importanza dell'impatto secondo scale numeriche uniformemente dimensionate.

Gli impatti, o effetti attesi, saranno indicati come segue:

Effetti attesi:	
++	Rilevanti positivi
+	Significativi positivi
=	Nessun effetto
-	Significativi negativi
--	Rilevanti negativi
?	- Incerti

8.4. LA COERENZA ESTERNA

La verifica della di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

Considerato che, come già detto, il PS è stato approvato precedentemente alla approvazione del PIT riteniamo utile in questa fase prestare particolare attenzione alla coerenza del RU con questo Strumento.

A questo scopo si ritiene opportuno confrontare gli obiettivi del RU oltre che con le invarianti strutturali del PIT anche con i seguenti temi desunti dalle “ Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità”:

<i>AMBITO 19 VAL DI CHIANA</i>		
SEZIONE 2 RICONOSCIMENTO DEI VALORI DEL PAESAGGIO		
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione		
Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico culturali	Valori estetico percettivi
Rivestono valore relativo alla qualità ambientale i geotopi di valore monumentale o rilevanti.	La dotazione di valori storico-culturali negli ambiti contraddistinti da caratteri di naturalità è ordinaria	Rivestono valore estetico percettivo i geotopi di valore monumentale o rilevanti, riconosciuti in base al PTCP
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI Idrografia artificiale Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno		
Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico culturali	Valori estetico percettivi
Riveste valore relativo alla qualità ambientale la tessitura e le sistemazioni agrarie dei coltivi di pianura, collinari e montani, e la vegetazione ripariale in	Nonostante alcuni processi di riaccorpamento e semplificazione della tessitura agraria riguardanti le colline e la pianura bonificata, il paesaggio di collina è complessivamente ricco e diversificato, così come parte di quello di pianura. Particolare valore paesaggistico riveste il sistema continuo	Rivestono valore estetico percettivo i tipi e le varianti del paesaggio agrario, le componenti naturali qui presenti (bosco, vegetazione riparia, ecc.) e le tessiture agrarie tradizionali, le

<p>contiguità con i corsi d'acqua ed il reticolo idraulico. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS</p>	<p>degli oliveti terrazzati presenti sul versante collinare orientale. Particolare valore paesaggistico riveste il sistema delle colline di Brolio ed in generale della Valdichiana occidentale per la morfologia ondulata del suolo, la permanenza della forma dei campi e degli uliveti, le residue piantate e i boschetti. Le fasce di pedecolle presentano un contesto paesaggistico tipico del frazionamento periurbano, composto da struttura agraria a maglia fitta con colture promiscue costituite da oliveti, piccoli vigneti di podere e seminativi. La pianura bonificata costituisce un raro esempio di stratificazione storica di interventi di regimazione idraulica e di organizzazione poderale per ville - fattoria e case coloniche che mantiene a tuttoggi i caratteri strutturali e minuti. Tale sistema di rilevanza territoriale assume, quindi, valore di testimonianza storico – culturale di eccezione. I tipi e le varianti del paesaggio agrario, come riconosciuti in base al PTC interpretano i valori storico culturali presenti nel paesaggio rurale. Rivestono valore storico culturale la tessitura agraria tradizionale, le aree con sistemazioni a terrazzi e ciglioni così come, nel fondovalle, il sistema delle arginature e delle opere idrauliche legate alla bonifica. I valori risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p>	<p>sistemazioni con terrazzamenti e ciglionamenti, le coltivazioni promiscue e gli elementi vegetazionali anche non colturali, la viabilità rurale che le caratterizzano. Da segnalare quale esempio emblematico di tutti gli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico della Val di Chiana. I valori di cui sopra risultano come specificati da PTC e dai PS</p>
---	--	--

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Insedimenti storici Insediamenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne

Valori relativi alla qualità ambientale	Valori storico culturali	Valori estetico percettivi
La dotazione di valori relativi alla qualità ambientale degli insediamenti è rilevabile all'interno delle aree di pertinenza dei centri,	Rivestono valore paesaggistico i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati storici e i centri antichi, le ville ed i giardini, gli edifici specialistici e le case coloniche, la rete della viabilità storica, in quanto documenti storici e culturali ed	Rivestono valore paesaggistico le strade nazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini,

<p>degli aggregati e dei beni storico-architettonici del territorio rurale, e lungo la viabilità storica (filari arborei, macchie di bosco</p>	<p>elementi di identificazione per le comunità locali. Restano i segni della tradizione mezzadria, in particolare riveste valore storico culturale il sistema insediativo delle ville, delle fattorie e delle case coloniche leopoldine. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici, agli aggregati ed ai beni storico-architettonici, nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale. È significativa la presenza di colture arboree intorno ai maggiori centri abitati. I rilievi collinari e montuosi presentano una ricca stratificazione storica, testimoniata dalla densità dell'insediamento, costituito da borghi, ville con giardino e viali alberati, complessi religiosi ed edifici rurali.</p>	<p>gli edifici specialistici e le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. Analogamente riveste valore estetico percettivo l'ambito rurale adiacente ai centri storici, agli aggregati ed ai beni storicoarchitettonici, nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale. I valori di cui sopra risultano come specificati dai PTC e dai PS.</p>
--	---	---

' *AMBITO 19 VAL DI CHIANA*

SEZIONE 3 INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI QUALITÀ

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione

Relazioni strutturali e tendenze in atto

A seguito dei consistenti processi di semplificazione ed estensivizzazione delle colture, ancora in atto, il territorio agricolo di pianura presenta una regimazione idraulica alterata ed una tessitura della forma dei campi e delle colture sempre più ampia e rarefatta, e con equipaggiamento vegetale fortemente ridotto, rispetto a quelle originarie caratterizzanti la coltura promiscua e la tessitura agraria a maglia fitta e media.

La pianura presenta, rispetto alle parti collinari, una maggiore suscettività alla diffusione insediativa, per l'adiacenza o prossimità alle reti infrastrutturali, e nonostante la presenza di

rischio idraulico su vasti ambiti, e alla semplificazione culturale.

Le fattorie granducali versano spesso in condizioni di grave degrado conseguente al loro abbandono.

Sono presenti in forme localizzate, ma anche disperse nel territorio rurale, di insediamenti a carattere commerciale e produttivo, alcuni dei quali in fase di riconversione, ed anche a carattere residenziale e misto.

Si rileva la tendenza al riutilizzo, anche tramite trasformazioni edilizio-urbanistiche (sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica), degli annessi agricoli dimessi di grandi dimensioni per usi ricettivi o residenziali.

Le case coloniche “leopoldine”, specialmente quelle di grandi dimensioni, versano spesso in condizioni di grave degrado conseguente al loro abbandono e alla difficoltà di una loro rifunzionalizzazione compatibile con i caratteri storico architettonici degli edifici, relative pertinenze, ed il contesto rurale in cui si trovano inseriti.

Le ville/fattorie granducali hanno mantenuti spesso il ruolo di centro aziendale .

Obiettivi di qualità Priorità

- Individuazione e tutela dei corridoi ecologici esistenti e promozione della loro ricostituzione e implementazione attraverso la conservazione e il ripristino degli ecosistemi fluviali e della loro continuità, l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali .
- ripristino degli ambiti di cava, da porre come priorità della disciplina paesaggistica degli strumenti di pianificazione.

Azioni prioritarie

- gli strumenti di pianificazione indicano specifiche regole per la tutela delle emergenze naturali di interesse paesaggistico, quali i geotopi e le forme di erosione (calanchi, balze ed impluvi), la vegetazione riparia, i pascoli e gli arbusteti dei crinali principali

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

Idrografia artificiale Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno

Relazioni strutturali e tendenze in atto

Le importanti infrastrutture stradali e ferroviarie costituiscono cesure nel territorio di pianura. Le espansioni residenziali e/o produttive possono compromettere l'equilibrato rapporto fra insediamenti e contesto paesaggistico sia di collina che di fondovalle.

In gran parte del territorio rurale (in particolare nelle zone collinari) è significativa la diffusione di strutture agrituristiche, in relazione alla ricchezza di risorse naturali e storico-culturali . Tuttavia in alcuni ambiti, anche collinari, le strutture agrituristiche e le altre attività connesse e di sostegno all'attività agricola, debbono essere prioritariamente promosse ed incentivate anche al fine di recuperare in tempo il patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico.

Sono in fase di elaborazione progetti finalizzati alla valorizzazione culturale ed ambientale della Val di Chiana come museo territoriale legato alla storia della bonifica idraulica.

Sono in atto esperienze di valorizzazione del territorio da un punto di vista agricolo, paesaggistico e culturale attraverso la promozione di prodotti locali.

Il sistema infrastrutturale delle principali direttrici di fondovalle è interessato da interventi di modifica di tracciato spesso determinati dai processi di urbanizzazione lineare lungo i tracciati originari.

Richiede particolare cura l'integrazione paesaggistica dei siti di escavazione (sia di quelli in attività che di quelli dimessi od esauriti, da assoggettare a tempestive ed adeguate riqualificazioni ambientale) e delle zone per i servizi e la paesaggio, ed in particolare degli alberi monumentali.

- mantenimento dei caratteri peculiari dei vari tipi e varianti del paesaggio agrario.

Obiettivi di qualità

- Mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e del reticolo delle sistemazioni idrauliche;
- individuazione e tutela della tessitura agraria storica o tradizionale (in particolare quella a maglia fitta e media, e quella comunque tipica degli interventi di bonifica), prevedendone la ricostituzione nei casi di eccessiva alterazione;
- mantenimento dei residui elementi di equipaggiamento vegetale anche non colturale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio agrario storico e tradizionale quali strade poderali e sistemazioni idrauliche, individuandoli rispetto ad ogni diverso tipo di paesaggio;
- disincentivazione di ulteriori accorpamenti di campi nei fondovalle larghi e nella pianura, e ricostituzione della regimazione idraulica e della tessitura agraria tradizionale laddove queste risultino eccessivamente alterate e compromesse;
- mantenimento o il recupero dei manufatti della bonifica, delle case coloniche e delle ville/fattoria nelle aree di pianura; mantenimento e recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico, degli aggregati e dei beni storico-architettonici (edifici specialistici, ville, castelli, poderi, case sparse e annessi) del territorio aperto montano o collinare. Tali recuperi sono da ritenersi prioritari rispetto ad altre soluzioni di riutilizzo o nuovo impegno di suolo e per esso si privilegiano procedure di coordinamento sovracomunale; i volumi di recupero dei manufatti agricoli produttivi dimessi concorrono alla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale;
- tutela e salvaguardia delle aree boscate, sia negli ambiti di grande estensione (montagna e parte della collina) che in quelli più ridotti, dei sistemi lineari od isolati, e degli alberi isolati, qualora siano peculiarità delle colture storiche o tradizionali o del paesaggio, ed in particolare degli alberi monumentali.
- mantenimento dei caratteri peculiari dei vari tipi e varianti del paesaggio agrario.

Azioni prioritarie

- Incentivare il recupero dei manufatti della bonifica, delle case coloniche e delle ville-fattoria e gli interventi di rinaturalizzazione dell'area della bonifica; • tutelare il sistema degli oliveti terrazzati;
- individuare e tutelare le emergenze del paesaggio agrario di particolare valore, quali le tessiture agrarie a maglia fitta ed a maglia media degli ambiti montani e collinari, e le tessiture agrarie della bonifica;
- prevedere misure tese al recupero e riqualificazione paesaggistica dei vigneti meccanizzati di grande estensione in cui vi sia stata una ristrutturazione integrale con forte alterazione della maglia agraria tradizionale;
- valorizzazione culturale ed ambientale della Val di Chiana come museo territoriale legato alla storia della bonifica idraulica.

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Insedimenti storici Insediamenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture Moderne

Obiettivi di qualità - Priorità

- Riqualficazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni. A tal fine gli strumenti di pianificazione indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per le edificazioni “lungo strada”. Nelle aree del frazionamento periurbano è da tutelare, laddove ancora presente, la maglia agraria fitta;
- inibizione dei sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale, e provinciale, e comunque anche su quella che non risulta idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- Nelle aree del frazionamento periurbano è da tutelare, laddove ancora presente, la maglia agraria tradizionale fitta o della bonifica;
- tutela delle visuali panoramiche la qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale deve essere assicurata nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità;
- tutela dei centri storici e degli aggregati e dei beni storico architettonici del territorio aperto, nella loro configurazione storica, estesa all’intorno territoriale ad essi contiguo a salvaguardia della loro percezione visiva e della integrità dei valori storici e culturali.
- protezione dall’urbanizzazione dei sistemi di grandi necropoli etrusche con tombe monumentali, ancora immersi nel paesaggio naturale e praticamente intoccato, caratterizzato da elementi che possono farsi risalire senza dubbi ad età antica:

Azioni prioritarie

- In materia di insediamenti produttivi è da perseguire la riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati, massimizzando l’utilizzazione delle aree esistenti o previste meglio collocate sotto il profilo infrastrutturale e logistico;
- i dimensionamenti e le localizzazioni dei nuovi insediamenti produttivi, la razionalizzazione e il potenziamento di quelli esistenti, si determinano attraverso un coordinamento almeno interprovinciale ed in forte correlazione con la funzionalità ed efficienza delle reti infrastrutturali e la mobilità;
- gli strumenti di pianificazione indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali, produttive o miste, di frangia ai centri urbani e diffuse nel territorio rurale nonché per le edificazioni “lungo strada”; assicurano inoltre che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con le regole insediative tradizionali. Deve essere specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi “identitari locali” nonché la dimensione dell’intervento rispetto alla consistenza dell’insediamento esistente.