



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

## Piano Regolatore Generale 2003

## Regolamento Urbanistico

D.C.C. 43 23/03/2011

PRG

### **Variante art.126 delle NTA del RU**

**Relazione: art. 67 comma 2 lettera c della L.R. 1/2005**

ID: U\_22\_2011\_R67

VOL.

Adozione:

Approvazione:

D.C.C.n. 123 del 29/11/2011



# **Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione del Piano Nazionale di edilizia abitativa in loc. Pescaiola.**

## **RELAZIONE**

### **1. PREMESSA**

La presente relazione viene redatta, ai sensi dell'articolo degli art. 55 comma 1 bis e 67 comma 2 lettera c della L.R. 1/2005 e sue modifiche ed integrazioni allo scopo di descrivere le fasi del processo di valutazione svolte per l'adozione e successiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione del Piano Integrato di Intervento in loc. Pescaiola, ed intende fornire un resoconto dei risultati dell'attività di valutazione effettuata durante la formazione dello stesso, come disposto dall'art. 11 della Legge Regionale n. 1 del 03 gennaio 2005 recante "Norme per il governo del Territorio".

L'articolo 11 comma 2 lettera c della citata L.R. 1/2005, stabilisce che:

*"gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengono:*

*a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani,*

*b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana".*

La procedura seguita e descritta nel presente documento ha quindi lo scopo di evidenziare sinteticamente quali sono state le fasi succedutesi nella formazione della variante per la realizzazione del piano nazionale di edilizia abitativa da approvare, evidenziando le verifiche svolte che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni della variante e il processo di valutazione degli effetti.

La presente relazione viene allegata agli atti di approvazione come documento del piano come disposto dall'articolo 67 comma 2 punto c, della L.R. 1/2005.

### **2. LA SEQUENZA PROCEDIMENTALE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA (DPCM del 16/07/2009) IN LOC. PESCAIOLA**

Con deliberazione della G.C. n. 720 del 29.10.2010 è stato disposto di partecipare al bando pubblico regionale di cui al decreto dirigenziale n. 5020 del 13.10.2010 (pubblicato nel BURT n. 42 del 20.10.2010), indetto per selezionare "programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale".

Con provvedimento n. 3586 del 29.10.2010 è stata disposta l'attivazione di una procedura selettiva, secondo quanto previsto dalla deliberazione della G.C. n. 720/2010, sopra riportata, al fine di individuare un soggetto per la realizzazione di interventi volti alla partecipazione al bando regionale suddetto.

Con il provvedimento n. 3755 del 15.11.2010 si determina di selezionare la manifestazione di interesse presentata dalla Consart Soc. Coop. a r.l, quale proposta di intervento da inoltrare al LODE, ai fini della partecipazione del Comune di Arezzo all'avviso regionale di cui al decreto 5020/2010.

Con le deliberazioni della Giunta Regionale Toscana n. 58 del 07.02.2011 e n. 343 del 16.05.2011 si approvano il Piano coordinato degli interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, e le linee guida ed indirizzi operativi per i Comuni partecipanti al Piano.

Il Comitato Interministeriale per la programmazione economica nella seduta del 5 maggio 2011 ha espresso parere favorevole sugli schemi di accordo di programma tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la Regione Toscana, per il finanziamento di interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale e sociale.

In data 19.10.2011 è stato sottoscritto l'accordo di programma fra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Toscana, trasmesso al Comune di Arezzo dalla Regione stessa in data 26.10.2011 (Ns. Prot. 115855 del 02.11.2011).

Con Del. G.C. n. 631 del 23.11.2011 è stato emesso a conclusione dell'iter previsto, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 10/2010, il provvedimento di verifica di assoggettabilità, escludendo il piano dalla VAS e definendo le necessarie prescrizioni. In particolare il Nucleo di Valutazione in data 21/11/2011 ha espresso il seguente parere:

*"Il Nucleo di Valutazione segnala che la prevista strada di accesso all'area di intervento insiste su terreni di proprietà comunale.*

*Evidenzia la necessità che il sistema di drenaggio delle acque superficiali dell'area venga adeguatamente progettato tenendo conto delle linee di impluvio esistenti.*

*Per quanto sopra rilevato, Il Nucleo di Valutazione ritiene che nella proposta di Variante esaminata possa essere esclusa la presenza di impatti significativi sull'ambiente e pertanto propone che non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica con la seguente prescrizione:*

*il sistema di drenaggio delle acque superficiali dell'area venga adeguatamente progettato tenendo conto delle linee di impluvio esistenti."*

Con Del C.C. n. 123 del 20/11/2011 è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione del piano nazionale di edilizia abitativa (DPCM del 16/07/2009) in loc. Pesciola.

### **3. LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA**

Il processo di valutazione di coerenza individua quale elemento di base i principi della sostenibilità dello sviluppo della tutela e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, così come definite dalla L.R. 1/2005.

Per il livello di valutazione di coerenza in senso verticale (cioè rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e ad altri atti e piani) sono stati presi in considerazione i piani e i programmi gerarchicamente superiori, il P.I.T., il P.T.C.P.

Per quel che concerne la valutazione di coerenza interna questa si è invece concentrata sull'articolazione in finalità, obiettivi ed azioni, in termini di compatibilità e congruità.

Durante tutta la fase di formazione della variante al RU, la valutazione ha fatto riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti rapportandosi ed adeguandosi agli stessi.

#### **Coerenza esterna**

Il processo di valutazione della coerenza esterna è stato valutato in riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) approvato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 72 del 24.07.2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) approvato dalla provincia di Arezzo con Del. C.P. n. n. 72 del 16.05.2000;
- Piano Strutturale (PS) del comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007;

Rispetto al P.S.:

- La variante al Regolamento urbanistico per la realizzazione del piano nazionale di edilizia abitativa è coerente al Piano Strutturale in quanto interviene in un'area classificata R (residenziale) dal piano strutturale destinata per sua natura al sistema residenziale;

Ripetto al R.U.:

- il Piano nazionale per la realizzazione di edilizia abitativa prefigura la necessità di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico necessaria a formalizzare la nuova previsione urbanistica in quanto l'intervento proposto è finalizzato ad affrontare l'emergenza abitativa mediante la costruzione di alloggi di edilizia residenziale agevolata, sovvenzionata e privata;

### **Coerenza interna**

La verifica della coerenza interna è stata svolta tenendo a riferimento gli obiettivi fissati, valutando le corrispondenti azioni previste e gli effetti ambientali e territoriali attesi.

Partendo dalla valutazione sulle probabilità di realizzazione delle azioni previste, sono stati valutati per la fase di adozione del piano effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, sulla salute umana.

Il documento di valutazione integrata iniziale - rapporto ambientale preliminare, redatto dall'arch. Luca Brandini per il piano in questione e allegato alla delibera di adozione del piano, ha preso in esame in modo integrato le azioni per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal piano.

## **4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO, SOCIALE E SULLA SALUTE UMANA**

### **Individuazione dei possibili effetti**

Il processo valutativo ha riguardato valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana

Una corretta valutazione richiede una notevole quantità di informazioni sullo stato e sulle condizioni delle risorse ambientali, un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse del territorio, garantendo l'orientamento del governo dello stesso a favore dello sviluppo sostenibile. Le risorse che sono state prese in considerazione sono il suolo, l'acqua, l'aria, le condizioni microclimatiche, i sistemi ambientali, gli insediamenti, i fattori socio-economici e le relative interrelazioni.

### **Effetto generato sugli elementi costitutivi del sistema territoriale ed antropico**

- **Acqua:**

Acque superficiali: il piano comporta una modifica delle superfici pavimentate di alcuni percorsi e la sistemazione del sistema di canalizzazione e di raccolta delle acque superficiali; l'impatto rispetto a tale componente del sistema ambientale è da considerarsi non negativo.

- **Depurazione e Scarichi:**

L'ambito territoriale interessato dall'intervento è servito dalla fognatura comunale; il piano prevede la razionalizzazione e nuovi allacciamenti al sistema fognario esistente; generando effetti migliorativi dell'assetto attuale. L'impatto a tal proposito è da considerarsi non negativo.

- **Aria:**

Inquinamento atmosferico: non si evidenziano criticità in quanto il piano non comporta un incremento notevole di emissioni in atmosfera e comunque la realizzazione

dell'impiantistica delle residenze verrà effettuata seguendo i criteri di normativi di riferimento in modo da non alterare la qualità dell'aria da parte dei nuovi impianti. Durante l'esecuzione dei lavori previsti nel piano, saranno rispettate le normative di sicurezza dei cantieri relativamente alle emissioni di polveri dovute ai cantieri stessi.

- **Inquinamento acustico:**

Il Piano non prevede un incremento del livello registrato di inquinamento acustico nell'area d'intervento. Eventuali emissioni rumorose potranno tuttavia registrarsi in fase di cantiere, determinando un impatto non significativo ed in ogni caso limitato alla durata del cantiere.

- **Suolo e Sottosuolo:**

Gli interventi previsti dal Piano non agiscono in maniera rilevante sul sottosuolo e non comportano inquinamento di falda. Le azioni sull'assetto attuale del suolo sono da considerarsi migliorative, in quanto prevedono una regimentazione delle acque meteoriche e una razionalizzazione e nuovi allacciamenti al sistema fognario esistente.

- **Energia:**

Rete Elettrica: La zona è servita da rete elettrica gestita da ENEL distribuzione S.p.A.; le previsioni del piano integrato comportano un potenziamento ed una razionalizzazione della rete elettrica esistente ed il suo adeguamento alle disposizioni normative vigenti.

- **Rete Gas Metano:**

la zona è servita da rete gas metano; le previsioni del piano integrato incidono in modo irrilevante sul fabbisogno.

- **Gestione Rifiuti:**

Rifiuti urbani: l'area risulta servita dal sistema di raccolta pubblica rifiuti. Il Piano incide in maniera positiva su tale componente inserendo il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti prodotti.

- **Paesaggio ed ambiente naturale:**

L'area non è soggetta a vincoli specifici per quanto riguarda fauna e flora; l'impatto è pertanto da considerarsi non negativo.

- **Insedimenti storici e patrimonio culturale:**

Il Piano interessa un'area classificata come Area di fondovalle non soggetta a fenomeni geomorfologici ai sensi del PTC della Provincia di Arezzo e del Piano Strutturale comunale e come zona residenziale. Gli interventi previsti non hanno effetti negativi sul patrimonio edilizio e sul dell'insediamento, in quanto essi si pongono come obiettivo prioritario la valorizzazione del luogo.

L'impatto è pertanto da considerarsi non negativo.

- **Viabilità e Traffico veicolari:**

Mobilità e traffico: Il Piano individua tra i sotto-obiettivi il miglioramento e la razionalizzazione del sistema dei percorsi esistenti, definendo una separazione tra il flusso di traffico pedonale e quello veicolare, anche attraverso una risistemazione del sistema degli accessi. In tal senso non si registrano impatti significativi o comunque negativi sull'assetto attuale della viabilità

- **Presenza di elementi inquinanti o di disturbo:**

Non si evidenziano ragioni di criticità. L'impatto è pertanto da considerarsi non negativo o comunque non rilevante, in quanto limitato, eventualmente alla sola fase di cantierizzazione dell'intervento.

## **Sostenibilità**

Il piano, rispetto alla situazione attuale, non comporta nessun tipo di alterazione o di compromissione dell'assetto attuale del sistema ambientale ed antropico/insediativo in quanto si colloca nel sistema R residenziale di Piano strutturale e di Regolamento

Urbanistico di riferimento quindi in una zona già urbanizzata. L'intervento è a ricucitura e completamento dell'insediamento urbano e risolve una situazione di abbandono e degrado ambientale dell'area in questione. L'attuazione del piano comporterà un generale miglioramento a livello ambientale dell'ambito di intervento; inoltre contribuirà a fornire una risposta concreta al problema dell'emergenza abitativa delle fasce di popolazione più deboli e disagiate e perciò più esposte alla crisi economica. La realizzazione del piano, benché incrementi di fatto il dimensionamento, è in realtà rivolta alla creazione di un vero e proprio standard riconosciuto dalla legge n. 244/2007 e pertanto si rileva la piena sostenibilità dello stesso.

## **CONCLUSIONI**

I contenuti del Piano nazionale per la realizzazione di edilizia abitativa con la conseguente variante al RU, sono stati elaborati tenuto conto delle analisi, delle valutazioni degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Le scelte progettuali caratterizzanti il Piano tendono a limitare e mitigare gli impatti paesaggistici e a compensare gli effetti negativi della trasformazione urbana, al fine di rendere la stessa sostenibile dal punto di vista territoriale.

E' da sottolineare che sono previste azioni migliorative dell'assetto attuale delle componenti territoriali e che è previsto un incremento modesto dell'uso delle risorse disponibili. Pertanto non si registrano e non si prevedono effetti negativi significativi sulle componenti sistemiche individuate.

Regolamento Urbanistico  
Comune di Arezzo