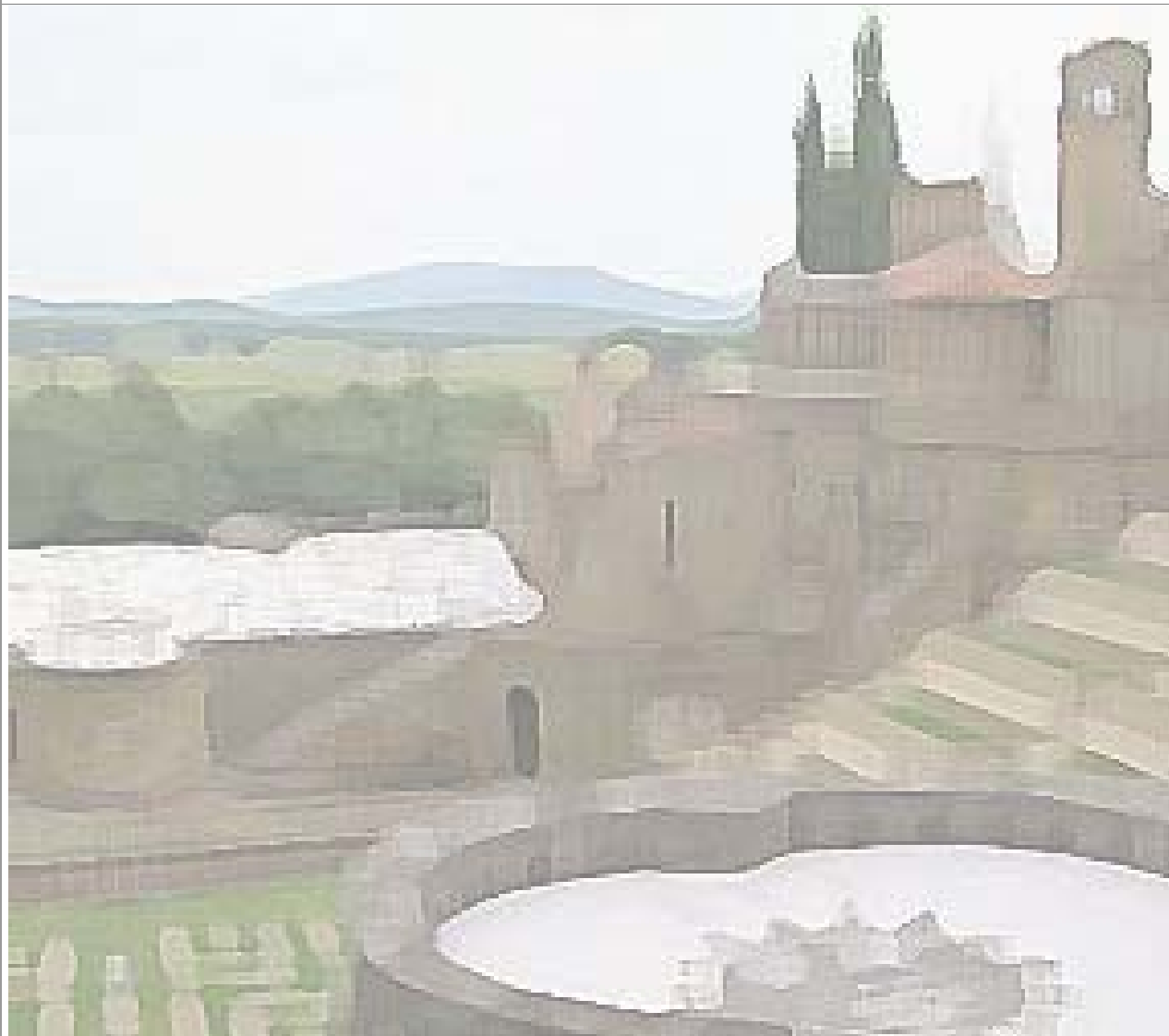


COMUNE DI MONTEGABBIONE

Provincia di Terni



PRG PARTE STRUTTURALE

ELABORATO
RPS.3

RAPPORTO AMBIENTALE
Sintesi non tecnica

DATA
31/10/2013

REVISIONE
02

Progettista incaricato: Arch. Nicolò Savarese

INDICE

PREMESSA	4
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	6
1.1. Criteri d'intervento e proposte di piano	6
1.2. Ricognizione dei regimi vincolistici esistenti	7
1.2.1. Vincoli naturalistici ed ambientali	7
1.2.2. Vincoli paesaggistici.....	7
1.2.3. Vincoli su beni culturali	9
1.2.4. Vincoli urbanistici e infrastrutturali.....	9
1.3. Valutazione di coerenza esterna.....	11
2. IMPATTI SULLE COMPONENTI FISICHE	12
2.1. Rischio insediativo	12
2.2. Uso e consumo di suolo.....	12
2.3. Risorse idriche	13
2.4. Inquinamento atmosferico	13
2.5. Risorse energetiche.....	14
3. IMPATTI SULLE COMPONENTI BIOTICHE	15
4. IMPATTI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	16
4.1. Ambito territoriale urbano	16
4.2. Ambito territoriale rurale	16
4.3. Criteri d'intervento	17
5. VALUTAZIONE AMBIENTALE INTEGRATA	18
6. MONITORAGGIO AMBIENTALE DEGLI EFFETTI DI PIANO.....	20
6.1. Normativa tecnica di PRG	20
6.2. Modalità di monitoraggio.....	20

Crediti

Il **Rapporto Ambientale** è stato redatto dall'arch. **Nicolò Savarese** con la consulenza e la collaborazione di:

Federica Bambini per l'elaborazione generale dei dati e l'assistenza sul campo
Dr. **Enrico Ladi** naturalista per le analisi e le valutazioni naturalistiche
Dr.ssa **Martina Savarese** industrial designer per le elaborazioni cartografiche
Studio Associato **Geosystem** per l'aggiornamento degli studi geologico-ambientali (a suo

PREMESSA

Il Rapporto Ambientale affronta le diverse problematiche connesse alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante generale al PRG del Comune di Montegabbione.

Il Rapporto si articola in 6 capitoli:

1. inquadramento territoriale con una descrizione sommaria dei criteri e degli interventi urbanistici adottati e con una loro valutazione rispetto a agli strumenti di pianificazione territoriale e settoriale sovraordinati;
2. analisi e valutazione degli impatti del piano sulle componenti fisiche del territorio interessato (suoli, acque, aria);
3. analisi e valutazione degli impatti del piano sulle componenti biotiche del territorio interessato (flora, vegetazione, fauna);
4. analisi e valutazione degli impatti di piano sulle componenti paesaggistiche del territorio;
5. valutazione ambientale integrata degli scenari di piano attraverso i metodi dell'ecologia del paesaggio;
6. monitoraggio ambientale degli effetti di piano.

Tutti i capitoli di analisi sono preceduti da un quadro conoscitivo delle componenti ambientali in gioco e degli strumenti operanti sul territorio.

Il Rapporto Ambientale è integrato dalle seguenti Tavole:

TPS.1	Carta dell'uso dei suoli
TPS.2	Carta della struttura insediativa attuale e programmata
TPS.3	Carta del patrimonio ambientale e culturale
TPS.4	Rete Ecologica della Regione Umbria
TPS.5	Carta dell'idoneità geologico-ambientale
TPS.6	Vincoli paesaggistici e interventi di PRG.

Analisi e valutazione degli impatti sulle componenti fisiche del territorio.

In questa sezione vengono presi in considerazione ed analizzati gli impatti potenziali generati dal piano sulle componenti fisiche o abiotiche del territorio: suoli, acque, aria.

Gli impatti sulla risorsa <suolo> sono preceduti ed inquadrati da una analisi del rischio insediativo sotto il profilo idrogeologico e idraulico; prendono quindi in considerazione la problematica dell'uso e del consumo di suolo, nonché quella relativa allo smaltimento dei RSU.

Gli impatti sulla risorsa <acqua> sono preceduti ed inquadrati dall'analisi del PTA regionale. La stima dei consumi idrici e dei reflui prodotti dal piano consente di definire i programmi di approvvigionamento idrico e di smaltimento e depurazione dei reflui.

Gli impatti sulla risorsa <aria> sono essenzialmente riferibili alla mobilità indotta dal piano ed alle loro implicazioni a livello di inquinamento atmosferico ed acustico. Vengono qui anche brevemente trattate le problematiche in tema di elettromagnetismo.

Il paragrafo conclusivo fa una sintesi delle valutazioni derivanti dal confronto tra impatti potenziali e modalità d'intervento previste.

Analisi e valutazione degli impatti sulle componenti biotiche del territorio.

Questa sezione comprende un'analisi generale, sotto il profilo floro-vegetazionale e faunistico, del territorio comunale ed un'analisi del SIC IT5210040 "Boschi dell'Alta Valle del Nestore" per motivi di continuità geografica ed ecologica, sebbene non interessante direttamente il territorio comunale.

Analisi e valutazione degli impatti sulle componenti paesaggistiche del territorio.

Questa sezione è introdotta ed inquadrata dall'analisi del PPR, del PTCP e del Progetto "Ecomuseo del Territorio Orvietano", nonché da un censimento delle risorse storico-culturali presenti.

Viene fornito un elenco dei criteri e delle modalità d'intervento sulle risorse ambientali e culturali, inserite, per quanto possibile, nella normativa tecnica di piano.

Valutazione integrata degli scenari di piano in termini di ecologia del paesaggio.

In questa sezione i vari scenari di intervento vengono valutati globalmente – anche tenendo conto della sovrapposizione degli effetti – mediante le metodiche proprie dell'Ecologia del Paesaggio, peraltro già applicate nella redazione del PTCP di Terni (con la conseguente possibilità di raffronti omogenei). I risultati di tale valutazione confermano ed integrano le componenti analitiche della VAS.

Come scenari di riferimento sono stati assunti: (0) lo stato attuale del territorio; (1) lo scenario tendenziale conseguente alla piena attuazione del PRG pre-vigente; (3) lo scenario di piano in variante.

Modalità attuative e monitoraggio degli effetti di piano.

In questa sezione vengono descritte preliminarmente le modalità attuative del piano. Ciò consente di definire un programma di monitoraggio delle componenti funzionali e/o spaziali della Variante, passibili di generare effetti indesiderati o comunque negativi, così come emergenti dalle analisi e dalle valutazioni di cui alle sezioni precedenti.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1. Criteri d'intervento e proposte di piano

Il Comune di Montegabbione ha una superficie di 51,21 Km² ed una popolazione residente di 1.256 abitanti (Istat 2011) con una densità di 24,53 abitanti/Km².

Il territorio comunale è prevalentemente montano con il capoluogo situato ad una altitudine di 594 m slm.

Allo stato attuale il Comune è dotato di un PRG redatto a norma della LR 31/1997 ed approvato con Delibera CC n° 24 del 29/05/2001.

Il Documento Programmatico, che sta alla base della Variante generale di PRG, nasce da tre esigenze principali dell'Amministrazione Comunale:

- l'esigenza di uno sviluppo sostenibile basato sulla valorizzazione delle risorse endogene e sulla collaborazione tra iniziativa imprenditoriale e capacità pubblica di indirizzo, grazie anche ad un approccio più progettuale alle strategie di assetto e di governo del territorio comunale;
- l'adeguamento del piano alla LR 11/2005 e ss.mm.ii. ed alla nuova legislazione regionale in varie materie di rilevanza urbanistica e territoriale;
- un non soddisfacente stato di attuazione del piano vigente, con la conseguente esigenza di riequilibrare i pesi insediativi sul territorio.

Dal punto di vista metodologico, il nuovo PRG fonda le sue scelte sull'analisi di bilancio delle risorse esistenti e delle loro potenzialità di sviluppo, tenendo conto che l'orizzonte previsionale di piano è stato fissato al 2024.

Bilancio delle risorse demografiche ed abitative

Le previsioni di sviluppo a medio termine hanno consentito di determinare in 1.280 abitanti residenti la popolazione del Comune al 2024, con un incremento assoluto di 24 unità, ma con una distribuzione territoriale della popolazione che tende a concentrarsi per il 94% nei centri abitati, determinando così un fabbisogno aggiuntivo di 10.700 Mq (di cui quasi 7.000 Mq di SUC residenziale) rispetto agli attuali 58.300 Mq. Si ha tuttavia una drastica riduzione rispetto alle quantità previste dal vecchio PRG (oltre 100.000 Mq).

Bilancio delle risorse economiche e sociali

Lo sviluppo produttivo ed occupazionale del Comune è affidato al Progetto *CENTO opportunità di lavoro a Montegabbione*, cui hanno risposto numerosi imprenditori e cittadini, principalmente nei seguenti settori:

- le attività economiche legate al bosco ed alle sue risorse (prodotti del sottobosco, allevamento del maiale, energia da biomasse, attività educative e ricreative);
- le attività agro-alimentari ed enogastronomiche legate al territorio (vino, olio, zafferano);
- le attività manifatturiere legate alla lavorazione della pietra e del legno;
- le attività ricettive e di servizio legate ad un turismo e caratterizzate da un'impronta fortemente ecologica.

Bilancio delle funzioni di servizio

Esso è legato sia alle previsioni nel settore abitativo che a quelle nei settori produttivi, con valori programmatici tre volte superiori agli standard minimi.

Molte delle nuove attività produttive attivate attraverso il Progetto CENTO, contengono inoltre un elevato tasso di funzioni terziarie e di servizio di tipo privato o misto.

Per quanto riguarda il **bilancio delle risorse ambientali e culturali** e dei vincoli su di esse gravanti, esso è trattato estesamente nei successivi capitoli del presente Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda le scelte localizzative ed il loro dimensionamento di dettaglio, si rimanda alla Relazione generale e alle Tavole di piano.

1.2. Ricognizione dei regimi vincolistici esistenti

Le proposte di Variante al PRG sono territorialmente inquadrare nei vari strumenti di pianificazione di livello superiore (regionale, provinciale e comprensoriale). In particolare, sono stati presi in considerazione ed analizzati - per le parti di interesse - i seguenti piani:

- il Piano Urbanistico Territoriale (PUT);
- il Disegno Strategico Territoriale (DST);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il Piano Quadro del Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico Ambientale del M. Peglia e della Selva di Meana (STINA);
- i piani regolatori in fieri di alcuni comuni confinanti, per quanto noto e disponibile.

Le pianificazioni di carattere settoriale sono invece analizzate in rapporto alle diverse componenti ambientali (fisiche, biotiche e paesaggistiche) cui si riferiscono.

Il confronto tra le previsioni di piano e gli strumenti pianificatori di ordine superiore consente di esprimere una prima positiva valutazione - cosiddetta di coerenza esterna - del piano, ovvero di compatibilità con la pianistica sovraordinata, nonché con i diversi regimi vincolistici vigenti a vario titolo sul territorio comunale, di cui è stata fatta una ricognizione esaustiva.

1.2.1. Vincoli naturalistici ed ambientali

L'intero territorio comunale è inserito nello STINA ai sensi della LR 4/2000 ed è parte di un'insula ecologica di particolare interesse faunistico ai sensi dell'art. 9 del PUT.

Nel territorio comunale è presente l'area di particolare interesse naturalistico ambientale di Montarale (art. 14 del PUT). In tale area è comunque vietato, ai sensi dell'art. 16 del PUT:

- realizzare discariche e depositi di rifiuti;
- effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;
- realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti, salvo quelle previste al comma 1, lettere h) i) l) dell'art. 5 della LR 46/97;
- realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica oggetto di censimento.

1.2.2. Vincoli paesaggistici

Il territorio comunale comprende:

- a) i beni paesaggistici previsti dall'art. 142, lettere c) g) m) del D.Lgs 42/2004, come nel seguito specificati (aree boscate, corsi d'acqua, aree di interesse archeologico);
- b) i monumenti arborei, di cui al censimento effettuato dalla Comunità Montana ai sensi dell'art. 11 della LR 49/87, di cui è vietato l'abbattimento o il danneggiamento;
- c) i percorsi ed i punti di vista panoramici.

I beni di cui al punto a) sono tutelati come beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, ai sensi del D.Lgs 42/2004, Parte terza, Titolo I. Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica, ambientale o edilizia, interessante i suddetti beni, è disciplinato in base all'art. 129 delle NdA del PTCP ed alle schede normative delle Unità di Paesaggio allegata alle stesse NdA. Per l'autorizzazione degli interventi sui suddetti beni valgono le norme di cui agli artt. 146/155 del D.Lgs 42/2004.

Aree boscate. Le aree boscate sono state definite e delimitate ai sensi dell'art. 15 del PUT. Nelle aree boscate e in quelle in cui il bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi, oltre al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale, è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 3 della LR 1/2004) o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

Nella fascia di transizione, della profondità di 20 ml, l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 3 della LR 1/2004.

Nelle aree boscate è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, nonché opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR 2/2000. L'apertura di nuove strade carrabili è consentita esclusivamente per operazioni antincendio e l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio.

Le aree destinate a bosco non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

I vincoli e le prescrizioni di cui sopra non sono applicabili agli impianti di arboricoltura da legno, ai sensi dell'art. 15, comma 8 del PUT.

Piante monumentali. Nel territorio di Montegabbione sono presenti i seguenti elementi:

LECCIO – località Boschetto, Foglio n° 18, P.IIa n° 3

ROVERELLA – località Pian di Borgone, Foglio n° 36, P.IIa n° 61

FRASSINO OSSIFILLO – località Pian di Borgone, Foglio n° 36, P.IIa n° 51.

Corsi d'acqua. I corsi d'acqua, classificati ai sensi dell'art. 142, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, sono soggetti al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale. Nelle fasce di rispetto il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità a fini di difesa idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica.

All'esterno degli ambiti urbani non sono consentiti interventi di nuova edificazione a distanza inferiore a 100 ml dal ciglio superiore della sponda o dell'argine dei corsi d'acqua e comunque mai all'interno delle aree allagabili con tempi di ritorno di 50 anni.

Aree di interesse archeologico. Le aree di interesse archeologico e/o paleontologico, classificate con DGR 7903/1991, ai sensi dell'art. 142, lettera m) del D.Lgs 42/2004, sono soggette a vincolo paesaggistico. Nelle aree di interesse archeologico sono da privilegiare gli interventi volti prevalentemente alla ricerca e alla valorizzazione dell'area, da eseguire sotto la sorveglianza della Soprintendenza archeologica dell'Umbria e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e degli artt. 130 e 131 delle NdA del PTCP.

Percorsi storici e punti di vista panoramici. Gli interventi di ristrutturazione comprendenti i percorsi storici, nonché i percorsi, i coni visuali ed i punti di vista panoramici, per tratti stradali superiori a 500 ml e con modificazione dei tracciati planimetrici ed altimetrici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere attuati in modo tale da non alterarne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale esistente.

Gli interventi edificatori visibili dai percorsi o rientranti nei coni visuali dei punti panoramici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere localizzati in modo tale da non comprometterne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e nei principali skyline, rispetto ai percorsi e ai punti di vista tutelati.

1.2.3. Vincoli su beni culturali

Nel territorio comunale sono presenti risorse di elevato interesse storico e culturale, variamente censite e classificate:

- a) i centri storici di Montegabbione, Montegiove e Casteldifiori;
- b) il nucleo di interesse storico-ambientale di Faiolo;
- c) il Castello di Montegiove;
- d) alcune aree di interesse archeologico;
- e) i beni immobili di interesse storico, culturale ed ambientale territorialmente diffusi;
- f) gli elementi tradizionali del paesaggio agrario storico;
- g) alcuni percorsi di origine storica;
- h) il patrimonio culturale immateriale comprendente antiche tradizioni popolari.

Centri e nuclei storici. L'edificato storico di Montegabbione, Montegiove, Casteldifiori, (cui è stato aggiunto il nucleo storico di Faiolo) risulta già classificato come zona "A" nel PRG pre-vigente. L'area del centro storico di Montegiove, di cui alla lettera c), è tutelata, in quanto bene culturale, a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I.

Beni immobili di interesse storico-culturale territorialmente diffusi. I beni di interesse storico, culturale ed ambientale territorialmente diffusi, di cui alla lettera e), sono inclusi nell'Elenco dei Beni Culturali diffusi (cfr. Tavola TPS.3), redatto ai sensi dell'art. 6 della LR 53/1974 e degli artt. 133 e 135 delle NdA del PTCP.

Le modalità attuative relative ad interventi sugli immobili inclusi nell'Elenco, sono regolamentate dalle NTA. Tutti i progetti d'intervento relativi agli immobili dell'Elenco devono comunque essere accompagnati da una specifica relazione storica, artistica o archeologica, finalizzata alla verifica di compatibilità tra il bene immobile e le opere da realizzare.

Aree di tutela del paesaggio agrario storico. A parte la normativa generale delle macrozone agricole rispondenti a tali caratteristiche (così come definite nelle corrispondenti UdP del PTCP di Terni), nella proposta di Variante viene introdotto un vincolo speciale (H) includente le aree periurbane circostanti i centri urbani.

In queste aree i piani attuativi dovranno prevedere una riprogettazione attenta ed accurata del paesaggio agrario, valorizzando gli elementi e gli aspetti tradizionali del paesaggio storico. Ove presenti, dovranno essere inoltre osservate le indicazioni o prescrizioni dell'Ecomuseo del Territorio Orvietano.

1.2.4. Vincoli urbanistici e infrastrutturali

Sono qui inclusi vari tipi di vincoli non strettamente riferiti alla tutela di beni culturali e/o ambientali.

Rispetti stradali. Le fasce di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati sono stabilite ai sensi del DGR 94/1999, in recepimento del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. Le fasce di rispetto, calcolate dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto, quando esiste, sono stabilite in funzione della classificazione delle strade e della loro ubicazione rispetto agli insediamenti urbani. Entro il territorio comunale di Montegabbione le strade provinciali n. 52, 58, 59, 60, 112 e le strade comunali sono classificate di tipo F (viabilità extraurbana di interesse locale).

La delimitazione dei centri abitati è riportata nella Tavola TPS.6.

Al di fuori dei centri abitati e delle zone urbanizzate, le fasce di rispetto riguardanti le strade provinciali, comunali e vicinali principali devono avere la profondità minima di 20 m per ambo i lati stradali.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 65 della LR 27/2000 e successive modifiche.

Il tracciato delle strade vicinali, ancorché private, non può essere soppresso o modificato senza rilascio di titolo abilitativo da parte del Comune.

Per tutte le altre strade aperte alla circolazione pubblica, al di fuori dei centri abitati e delle zone urbanizzate, ancorché non classificate, vigono divieti e limitazioni riguardo alla costruzione di manufatti qualsiasi tipo, alla piantumazione di alberi ed alla realizzazione di recinzioni, cancelli e passi carrabili.

Aree cimiteriali. Gli interventi riguardanti le zone di rispetto cimiteriale sono attuati in ottemperanza al DPR 285/1990 (Regolamento di polizia mortuaria).

Le fasce di rispetto hanno una profondità differente a seconda dei centri urbani interessati:

Montegabbione: 100 metri

Montegiove: 50 metri

Casteldifiori: 200 metri

Entro tali fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) b) c) d) g) della LR 1/2004, con ampliamenti sino ad un massimo del 10% della cubatura esistente, così come previsto dalla L. 166/2002. Sono invece vietati gli interventi di nuova edificazione. Sono inoltre consentite piccole costruzioni a titolo temporaneo per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Zone di salvaguardia e tutela dell'inquinamento delle acque idropotabili. Per le captazioni presenti sul territorio comunale, le cui acque siano destinate al consumo umano e quindi vengano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, viene definita una zona rispetto con un raggio di 200 m, da intendersi come delimitazione provvisoria. In attuazione dell'Art. 21 del D.Lgs 11 maggio 1999 n° 152 e ss.mm.ii., vengono definite:

a) zona di tutela assoluta;

b) zona di rispetto.

La zona di tutela assoluta deve avere un raggio di almeno 10 m intorno all'opera di presa, adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto è sottoposta a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. La zona di rispetto può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

Nella zona di rispetto è vietato l'insediamento di attività inquinanti o a rischio. Per gli insediamenti o le attività preesistenti sono adottate, ove possibile e ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure atte a garantire la loro messa in sicurezza.

In caso di dismissione di una captazione sottoposta al regime di cui all'art. 21 del D.Lgs. 155/99, la limitazione all'uso del suolo sarà rimossa con atto del Consiglio Comunale costituente variante automatica al PRG.S. In caso di realizzazione di una nuova captazione, le cui acque siano destinate al consumo umano e quindi erogate a terzi, le citate norme di tutela saranno immediatamente efficaci e costituiranno variante automatica al PRG.S.

Zona ammessa a consolidamento. L'abitato di Montegabbione è incluso fra quelli da consolidare ai sensi della L. 445/1908. Gli interventi nell'ambito del perimetro di vigilanza sono consentiti secondo i criteri e le modalità stabiliti dall'art. 2 della L. 64/1974 ed in riferimento alla zonizzazione delle aree a diverso grado di edificabilità di cui al punto e) della DCR 902/1989 (delibera CC 28/03/2003 n. 14).

Vincolo idrogeologico. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il RD 30/12/23 n. 3267 e sono rappresentate nella Tavola TPS.6. Prima del rilascio delle singole

concessioni e/o autorizzazioni, ogni intervento edificatorio e/o strutturale deve acquisire specifico parere presso l'autorità competente, presentando a corredo della domanda adeguata documentazione.

1.3. Valutazione di coerenza esterna

Gli strumenti di cui si è sinora parlato, forniscono indicazioni pianificatorie più o meno cogenti rispetto ai possibili interventi di trasformazione fisica del territorio.

Limiti precisi all'edificabilità e trasformabilità del territorio provengono dal sistema dei vincoli di tipo paesaggistico, imposti *ope legis* dal D.Lgs. 42/2004 e riguardanti, per quanto qui d'interesse (cfr. Tavole TPS.3-4-5):

- le aree boscate;
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua classificati;
- le aree di interesse archeologico.

Tutti gli interventi di piano, all'interno dei centri urbani, risultano generalmente più limitati rispetto a quelli del vecchio PRG.

Gli interventi in ambito rurale riguardano attività e servizi mirati alla valorizzazione delle risorse ambientali del territorio.

Gli interventi turistici produttivi ricalcano gran parte degli interventi già previsti dal PRG pre-vigente e per la loro limitata dimensione non incidono sulla qualità paesaggistica ed ambientale del territorio rurale.

Tutti gli orientamenti e le prescrizioni fornite dal PUT sono stati recepiti ed aggiornati.

Per quanto riguarda il PTCP di Terni, la Scheda normativa per le UdP del subsistema 4, dedicata alla tutela delle diverse componenti ambientali e del paesaggio agrario storico, è stata recepita nella normativa del PRG in tutti i suoi aspetti.

In particolare, gli effetti ambientali complessivi sono stati valutati utilizzando gli stessi parametri ecologici del PTCP di Terni (cfr. Cap. 5), allo scopo di valutare in maniera omogenea e confrontabile l'impatto ambientale complessivo della Variante su diversi scenari di riferimento.

In conclusione, le proposte di Variante al PRG debbono ritenersi coerenti con la pianificazione sovraordinata, di tipo sia regionale che provinciale e locale, nonché con i regimi vincolistici previsti a vario titolo dalle legislazioni settoriali vigenti.

2. IMPATTI SULLE COMPONENTI FISICHE

In questa sezione del Rapporto Ambientale vengono analizzati e valutati gli impatti degli interventi di piano sulle componenti fisiche del territorio interessato: suoli, acque, aria, energia. Laddove esistente, viene premesso un quadro conoscitivo dei piani e dei programmi in essere ed in particolare:

- Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Tevere
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Piano d'Ambito dell'ATI 4
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Energetico Regionale.

Le problematiche analizzate riguardano:

- 1) il rischio insediativo;
- 2) la risorsa suolo (uso, consumo e smaltimento dei rifiuti urbani);
- 3) la risorsa acqua (fabbisogno idrico e smaltimento dei reflui);
- 4) la risorsa aria (inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico);
- 5) le risorse energetiche (fonti alternative e risparmio energetico).

2.1. Rischio insediativo

Il rischio insediativo – ovvero l'idoneità del territorio, sotto il profilo idrogeologico alle destinazioni d'uso urbanistiche – costituisce una valutazione preliminare circa la fattibilità degli interventi programmati.

Rispetto a tale verifica, tutti gli insediamenti previsti dalla Variante di PRG ricadono in aree idonee, sotto il profilo geologico-ambientale, ancorché condizionate al rispetto di specifiche norme riguardanti alcune limitazioni agli interventi edificatori, superabili con la realizzazione di opere e/o interventi puntuali di regimazione idraulica e di stabilizzazione dei versanti.

2.2. Uso e consumo di suolo

Il consumo di suolo connesso all'insediamento delle varie funzioni di piano può essere valutato facendo riferimento ai parametri ambientalmente più sensibili, e cioè:

- il carico antropico effettivamente gravante sulle diverse zone urbanistiche omogenee, misurato in termini di superficie utile coperta (A.suc);
- la superficie massima coperta dall'edificato rispetto alla superficie totale di zona (I.cop);
- l'indice di permeabilità (K.prm) dei terreni soggetti ad intervento (parzialmente correlato all'indice di copertura di cui sopra).

In sintesi, la superficie effettivamente coperta - e quindi poco o punto permeabile rispetto all'assorbimento delle acque superficiali - costituisce solo il 28,9% circa delle zone potenzialmente edificabili del piano e la superficie permeabile non potrà essere superiore al 59,4% in media.

Il confronto con il vecchio PRG è possibile solo per alcune delle funzioni considerate, in ragione del fatto che, oltre alla diversa classificazione adottata e all'indice fondiario di edificabilità (Mc/Mq anziché Mq/Mq), nel vecchio PRG non erano indicati i due parametri fondamentali anzidetti (I.cop e K.prm). Pertanto il raffronto è operabile solo per le funzioni residenziali (-22,1%) e per quelle produttive di tipo industriale, artigianale o misto (-58%), in termini di superficie utile coperta.

Pur tenendo conto degli attuali orientamenti in materia di consumo dei suoli e in difesa delle attività agricole, occorre considerare che una porzione non indifferente - anche se difficilmente

quantificabile – dei terreni classificati come agricoli, sono in realtà incolti e abbandonati. Basti vedere come le proiezioni circa la presenza della popolazione in ambito rurale passino da un 15% del 2011 a poco più del 6% all'orizzonte di piano. Questo fenomeno, se da una parte ha favorito l'espansione spontanea del manto boschivo, dall'altra ha prodotto, generalmente parlando, l'accentuarsi dei fenomeni di dissesto idrogeologico (per il venire meno di ogni valido presidio antropico) e il depauperamento delle stesse attività e produzioni agricole. Per questo motivo si ritiene che l'incentivazione di attività produttive e dei servizi per il tempo libero possa costituire un valido presidio territoriale e favorire la permanenza di persone ed attività in ambito rurale, soprattutto tenendo conto che gli insediamenti di questo tipo sono di dimensioni unitarie estremamente contenute.

Raccolta e smaltimento rifiuti. L'andamento 2006-2010 della raccolta di rifiuti a Montegabbione (totale e differenziata) mostra una tendenza al decremento della raccolta complessiva e all'incremento della quota di differenziata. Rispetto al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti ed al Piano d'Ambito dell'ATI 4, le previsioni effettuate consentono di stimare un incremento del 10% circa (al 2024), del tutto compatibile con le previsioni dei piani regionale e comprensoriale (al 2015), oltre che trascurabile se valutato a livello comprensoriale complessivo (+ 0,16%).

2.3. Risorse idriche

Per quanto riguarda le acque, e tenendo come riferimento il PTA (Piano regionale di Tutela delle Acque), il territorio di Montegabbione, nel suo complesso, non risulta inserito in aree classificate "sensibili" o "vulnerabili", da sottoporre a particolari forme di tutela. L'unico corso d'acqua la cui condizione attuale non è soddisfacente – il Chiani - interessa solo marginalmente il territorio comunale.

Dal punto di vista puramente quantitativo, sia i consumi idrici implicati dai nuovi interventi, che i reflui prodotti, presentano un incremento del 22-23% circa rispetto allo stato attuale, mentre la portata totale dei pozzi attualmente attivi sul territorio comunale è più di tre volte superiore al fabbisogno derivante dall'attuazione del PRG.

Tenendo conto che il Comune di Montegabbione è attualmente dotato di un impianto di depurazione per il centro capoluogo, la definizione del sistema di collettamento e depurazione degli scarichi è demandata agli accordi che dovranno necessariamente intervenire tra il Servizio Idrico Integrato, i soggetti attuatori degli interventi privati ed il Comune, mentre i monitoraggi faranno parte di un accordo di tali enti e soggetti con l'ARPA Umbria.

2.4. Inquinamento atmosferico

L'emissione di gas inquinanti in atmosfera è imputabile, quasi esclusivamente, al traffico stradale ed agli impianti di riscaldamento ad uso abitativo o turistico.

Per quanto riguarda il riscaldamento, tenendo conto che l'incremento stimato a livello di domanda è del 5,5% circa e che il sovraccarico turistico si concentra quasi tutto nel periodo estivo, non esistono criticità.

Anche per quanto riguarda il traffico automobilistico gli incrementi stimabili sono del tutto irrilevanti.

Il piano di classificazione acustica del territorio comunale è in fase di redazione, ma è possibile sin d'ora affermare che la proposta di variante non comporta aggravamenti rispetto ad una situazione attuale, del tutto priva di aspetti e punti critici.

Nessun significativo impatto è infine previsto per quanto concerne la generazione di campi elettromagnetici.

2.5. Risorse energetiche

Tenuto conto del Piano Energetico Regionale (PER), gli aspetti presi in considerazione, circa la riduzione dei consumi energetici e la produzione di energia da fonti rinnovabili, sono:

- 1) l'adozione dei criteri e delle tecniche cosiddette di bioarchitettura nella costruzione e nel restauro di edifici;
- 2) l'installazione a livello locale di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (e con specifico riferimento al solare fotovoltaico);
- 3) la ricerca e lo sfruttamento di energia geotermica e/o geotermica a bassa entalpia;
- 4) la produzione di energia da biomasse, purché gli impianti siano di dimensione unitaria contenuta.

Rispetto alle tecniche di bioarchitettura (ubicazione, esposizione e soleggiamento, isolamento, ventilazione, materiali e tecnologie di costruzione, ecc.), esistono ormai numerosi manuali di buone pratiche, di difficile traduzione in normative tecniche di livello urbanistico generale; è però evidente che una buona progettazione e soprattutto un efficiente sistema di monitoraggio, in fase di realizzazione e gestione, possono rappresentare un'efficace sistema di valutazione in itinere ed ex post.

3. IMPATTI SULLE COMPONENTI BIOTICHE

In questa sezione del Rapporto Ambientale vengono analizzati e valutati gli impatti degli interventi di piano sulle componenti biotiche del territorio interessato (flora, vegetazione e fauna). Le analisi e le valutazioni d'impatto sono state precedute da un quadro conoscitivo degli studi e dei piani in essere e più specificatamente:

- RERU – Rete Ecologica Regionale dell'Umbria;
- PTCP di Terni (relativamente alle indagini botaniche e fitosociologiche);
- Piano di Gestione del SIC IT5210040 “Boschi dell'Alta Valle del Nestore”;
- indagini di campo effettuate sul territorio di Montegabbione.

Una sintetica valutazione d'impatto del nuovo PRG sulle risorse naturalistiche del territorio comunale può essere effettuata mediante la sovrapposizione tra la zonizzazione di piano e la ricognizione dei caratteri e dei vincoli naturalistico-ambientali.

Ovviamente tutte le previsioni di piano hanno tenuto conto dei vincoli esistenti.

All'interno dell'area di particolare interesse naturalistico-ambientale di Montarale ricadono due interventi:

- la zona turistico produttiva RT.6 (già prevista nel vecchio PRG) con 1.700 Mq edificabili;
- la zona RS.8 (Centro Natura) destinata a servizi per il tempo libero, con 250 Mq edificabili.

Poiché le cubature realizzabili sono in ogni caso molto limitate, gli impatti generati possono ritenersi trascurabili.

La zona RS.11 (fattoria didattica) ricade nella fascia di rispetto del T. Ripignolo, ma si riferisce al recupero del vecchio mulino di Montegabbione con l'aggiunta di alcuni servizi indispensabili alla funzionalità dell'intervento e comunque con una superficie utile totale di 500 Mq.

Per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale, solo gli interventi summenzionati ricadono nella classe "Habitat" delle unità regionali di connessione ecologica, mentre tutti gli altri interventi ricadono nella classe "Connettività" o in aree già urbanizzate con coperte dalle "specie ombrello".

4. IMPATTI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

L'analisi degli impatti sulle componenti paesaggistiche del territorio comunale si è limitata quasi esclusivamente ad una valutazione degli aspetti localizzativi e di visibilità degli interventi di piano riguardanti il territorio rurale, con particolare attenzione alle zone turistiche produttive (zone RT) ed alle zone di servizi al turismo ed al tempo libero (zone RS) dal momento che gli altri interventi previsti dal nuovo PRG insistono sulle aree urbane.

Analisi e valutazioni sono precedute e inquadrare da:

- il Piano Paesaggistico Regionale (sebbene non ancora approvato in via definitiva, ne sono tuttavia in vigore le norme di salvaguardia);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Terni, tuttora vigente;
- il Progetto sull'Ecomuseo del Territorio Orvietano;
- le ricerche di campo sul patrimonio storico culturale esistente.

Si riporta nel seguito una valutazione di sintesi riguardante gli interventi in ambito urbano e rurale previsti dal nuovo PRG.

4.1 Ambito territoriale urbano

L'ambito insediativo di Montegabbione resta praticamente inalterato rispetto al PRG pre-vigente. Tuttavia il nuovo PRG introduce due elementi precisi di delimitazione delle aree insediabili: (i) nei settori orientali mediante la creazione di una profonda fascia di rispetto sottoposta al vincolo speciale (H) di inedificabilità; (ii) nei settori occidentali mediante la previsione di una nuova strada di circonvallazione entro cui sono contenute le possibilità di futura espansione del centro urbano (zone UR definite ai sensi della LR 11/2005 (Art. 3, comma 3, lettera g)).

Per quanto riguarda gli ambiti insediativi di Faiolo, Montegiove e Casteldifiori, non si sono apportate modifiche rispetto al PRG pre-vigente, salvo casi limitatissimi.

In tutti i centri urbani, però, i pesi insediativi sono stati notevolmente ridotti rispetto al vecchio PRG, sia per quanto riguarda le zone di completamento edilizio (da 122.566 Mq a 89.314 Mq di s.u.c.) che quelle di espansione (da 15.585 Mq a 10.700 Mq di s.u.c.).

Lo stesso dicasi per le aree produttive industriali ed artigianali (da circa 70.000 Mq a 20.000 Mq di s.u.c.), pur considerando zone declassate da industriali a produttive e di servizio miste.

Anche nei casi di Montegiove (parzialmente) e di Casteldifiori (estesamente) sono state inserite ampie fasce rurali di rispetto sottoposte al vincolo speciale (H) di inedificabilità.

Per quanto riguarda i piccoli centri di Cerqueto e di Pian di Borgone, si è regolarizzato lo stato di fatto esistente con la possibilità di piccole espansioni residenziali.

In conclusione, per quanto riguarda i centri urbani, il nuovo PRG non presenta alcun problema di compatibilità paesaggistica.

4.2. Ambito territoriale rurale

Per quanto riguarda le aree agricole, a seguito del Progetto CENTO e dei numerosi progetti d'intervento conseguentemente presentati, si sono introdotte 4 nuove tipologie di destinazioni urbanistiche.

Zone RB (6 casi): nuclei insediativi rurali consolidati, cui si è concessa la possibilità di realizzare nuove limitate cubature per annessi agricoli.

Zone RD (2 casi): impianti di trasformazione di produzioni locali (lavorazione del legname e della pietra), cui si è concessa la possibilità di espansione di attività produttive preesistenti.

Zone RS (6 casi): realizzazione di piccole strutture di servizio al turismo e al tempo libero, basate sulla valorizzazione delle risorse naturali del territorio comunale.

Zone RT (2 casi): realizzazione di strutture turistiche produttive extralberghiere, di cui una coincidente dal vecchio PRG.

Per quanto riguarda le zone RB, RD e RT, trattasi, come detto, di situazioni in gran parte preesistenti, di cui si è preferito regolarizzare e normare le caratteristiche insediative.

Per quanto riguarda le zone RS, trattasi di insediamenti molto limitati, destinati ad attività di servizio, compresi tra 50 e 500 Mq di superficie utile coperta e tra 4,50 e 6,50 metri di altezza massima. Dal punto di vista paesaggistico sono inseriti per lo più a ridosso di casali preesistenti e per lo più all'interno di enclaves agricole circondate da boschi e pertanto la loro visibilità dall'esterno è pressoché nulla.

Sotto il profilo ambientale i carichi antropici restano molto bassi e gli interventi sono tali da non modificare l'attuale uso dei suoli, anche dal punto di vista agricolo produttivo. L'adozione dei criteri e degli accorgimenti di cui al § 4.5 precedente, risulterà molto efficace per mitigare o minimizzare l'impatto dei nuovi interventi in ambito rurale.

4.3. Criteri d'intervento

Al di là dei criteri di carattere urbanistico generale, la mitigazione degli impatti pur minimi generati dagli interventi attuativi del piano è affidata al rispetto di una serie di criteri specifici da rispettare nella realizzazione delle opere. Tali criteri sono riassumibili in un elenco strutturato comprendente:

- a) criteri relativi agli interventi di costruzione e trasformazione edilizia;
- b) criteri per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) criteri relativi agli interventi di natura agraria e più in generale rurale.

Per quanto possibile, i criteri suddetti trovano riscontro nella zonizzazione di piano e nella normativa tecnica di attuazione.

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE INTEGRATA

In questo capitolo viene effettuata una valutazione complessiva ed integrata degli interventi di piano mediante le tecniche dell' *Ecologia del Paesaggio*, che consentono di fornire un quadro non soltanto qualitativo ma anche quantitativo degli effetti del piano sull'ambiente, purché considerato ad una scala sufficientemente ampia (territorio comunale).

Questo approccio presenta l'ulteriore vantaggio di essere stato applicato nel 2000 al PTCP di Terni, permettendo così di fare un confronto su basi omogenee.

Gli scenari adottati per l'applicazione, il confronto e la valutazione d'impatto sono rappresentati da:

Scenario (0) corrispondente alla situazione territoriale del 2000 (dati PTCP);

Scenario (1) corrispondente alla situazione territoriale prevista dal vecchio PRG (nel 2001);

Scenario (2) corrispondente alla situazione territoriale prevista dal nuovo PRG (al 2024).

L'Ecologia del Paesaggio analizza il territorio e la sua struttura paesaggistica come mosaico complesso di ecosistemi naturali, semi-naturali ed antropici, caratterizzati da molteplici interazioni quali-quantitative.

In particolare, allo scopo di rendere confrontabile la valutazione dell'assetto di piano con quella effettuata dal PTCP, in assenza di piano, si sono adottate le stesse componenti ambientali, ricalcolate però in base alle modificazioni previste dal PRG pre-vigente e in variante. Il PRG incide fundamentalmente sulla sola componente "seminativi semplici", su cui insistono le aree di nuova urbanizzazione e costituite da:

- Zone di espansione urbana (UC)
- Zone turistico-produttive (RT)
- Zone artigianali e industriali (UD, RD)
- Zone a servizi (UF, UG)
- Zone a verde attrezzato o sportivo (UV)
- Infrastrutture viarie.

Le altre zone di PRG – ed in particolare gli ambiti urbani di conservazione (UA) e di completamento (UB) - non comportano nuove destinazioni d'uso e non incidono quindi sull'assetto dei suoli preesistente.

Gli indicatori utilizzati sono:

- **Biopotenzialità territoriale (Btc)**, funzione della capacità di autoregolazione di ciascuna componente del mosaico ambientale;
- **Habitat standard pro-capite (HS)**, rapportato ai diversi apparati funzionali delle attività umane ed utilizzabile per valutare la capacità portante del territorio in rapporto al carico antropico.

In particolare **HS** è stato calcolato per i seguenti apparati funzionali:

- **protettivo** (componenti vegetazionali incidenti sulla qualità ambientale e sul microclima);
- **produttivo** (componenti ambientali necessarie alla produzione alimentare);
- **abitativo** (componenti ambientali legate alle attività residenziali)
- **sussidiario** (componenti ambientali destinate alle attività secondarie e terziarie).

Nel seguente prospetto si riportano i valori finali della procedura di valutazione per i 3 scenari adottati.

Indicatori di ecologia del paesaggio		Comune di Montegabbione			Totale Provincia TR
Apparati funzionali		Scenario (0)	Scenario (1)	Scenario (2)	
Hu	Ha	2.223,83	2.233,29	2.230,60	134.135,80
App. Protettivo	%	19,3%	19,2%	19,3%	33,1%
App. Produttivo	%	75,3%	73,2%	73,3%	93,5%
App. Abitativo	%	3,1%	3,9%	4,1%	2,9%
App. Sussidiario	%	2,3%	3,7%	3,3%	2,5%
Biopotenzialità					
Btc media	Mcal/mq/anno	4,45	4,45	4,46	3,03
Btc Hu	Mcal/mq/anno	2,65	2,65	2,64	2,14
Btc Hn	Mcal/mq/anno	5,84	5,85	5,86	4,55
Btc Hn/Btc totale	%	74,1%	74,2%	74,2%	53,0%
Habitat standard					
Abitanti	N	1.339	2.399	1.280	223.050
HS App. Protettivo	Mq/abitanti	3.210,5	1.787,8	3.357,5	3.310,0
HS App. Produttivo	Mq/abitanti	12.500,7	6.814,3	12.778,2	9.354,0
HS App. Abitativo	Mq/abitanti	521,9	366,0	716,9	293,0
HS App. Sussidiario	Mq/abitanti	375,1	341,2	574,0	253,0
HS totale	Mq/abitanti	16.608,1	9.309,2	17.426,5	6.014,0

Come si può vedere, le quantità insediative previste dallo Scenario (2) (Variante di PRG) non modificano quasi per nulla i valori *ex ante* dei diversi apparati funzionali e della Biopotenzialità territoriale (Btc), sia rispetto allo Scenario (0) che allo Scenario (1).

Da notare peraltro che i valori della **Btc** di Montegabbione risultano molto vicini a quelli dell'UdP 4Mp e nettamente superiori alle medie provinciali.

Ciò che più conta, però, è il confronto tra i valori di **HS** nello Scenario (2) di piano e negli Scenari (0) e (1).

Possiamo così vedere come HS si raddoppi quasi, per tutti gli apparati funzionali, rispetto al vecchio PRG, in ragione del drastico ridimensionamento dei carichi insediativi. Infatti, al di là della superficie di suolo occupata (rimasta pressoché uguale), contano qui le cubature potenzialmente realizzabili e quindi i carichi demografici implicati.

Anche il confronto con lo Scenario (0) appare positivo, dal momento che anche in questo caso HS si incrementa, apparato "protettivo" incluso.

Da ultimo si può notare come l'**HS totale** sia quasi 3 volte superiore a quello provinciale.

In conclusione, dal momento che tutte le unità di paesaggio del sub-sistema 4 (Orvietano) sono assai lontane da valori di criticità ambientale, si può ritenere che la Variante di PRG non alteri questa valutazione e che quindi la sua incidenza ambientale a grande scala sia pressoché nulla.

6. MONITORAGGIO AMBIENTALE DEGLI EFFETTI DI PIANO

Al di là delle valutazioni ex-ante espresse nei capitoli precedenti, le quali trovano riscontro nei criteri di pianificazione adottati, sono poi di fondamentale importanza le modalità attuative del piano e le verifiche ex-post circa i reali effetti sullo stato dell'ambiente o su sue specifiche componenti.

6.1. Normativa tecnica di PRG

Tutti i criteri progettuali enunciati nei capitoli precedenti, come logica conseguenza delle valutazioni ivi effettuate, sono stati inseriti nella normativa tecnica di attuazione del PRG, cui si rimanda per un esame di dettaglio (cfr. NTA.S).

La verifica circa il rispetto dei criteri dettati dalla normativa tecnica di piano, è peraltro soggetta ad ulteriori passaggi tecnico-amministrativi, via via più dettagliati ed approfonditi:

- approvazione dei Piani Attuativi e delle relative convenzioni per i privati;
- rilascio dei titoli abilitativi sulle progettazioni definitive o esecutive.

E' questo il caso di alcuni aspetti precedentemente evidenziati, quali in particolare, le verifiche geognostiche e geotecniche sulla stabilità idrogeologica di aree classificate a edificazione condizionata.

6.2. Modalità di monitoraggio

Tenendo conto delle matrici elaborate dall'ARPA e di tutto quanto sin qui detto, si può affermare che il nuovo PRG di Montegabbione è un piano concepito e strutturato secondo criteri di elevata sostenibilità ambientale.

Pertanto, ai fini del monitoraggio degli effetti generati dall'attuazione del PRG, dovrà essere redatto un Report di accompagnamento di ogni intervento soggetto a Piano Attuativo o Progetto Unitario, in cui specificare:

- il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi;
- il sistema di approvvigionamento idrico;
- il sistema di smaltimento dei reflui;
- l'adozione o meno di tecniche di bioarchitettura ed il ricorso o meno a fonti energetiche rinnovabili;
- le caratteristiche costruttive adottate e le caratteristiche di sistemazione degli spazi esterni;
- le modalità di inserimento nel contesto paesaggistico.

Dal punto di vista più squisitamente naturalistico, i monitoraggi sui siti della rete Natura 2000 e il sistema regionale delle ANP; i Piani di gestione e/o di assetto già elaborati hanno identificato un nutrito set di parametri da monitorare stabilmente o periodicamente e a cui si rimanda.

Per quanto riguarda il corso del F. Chiani, è già stata prevista dal PTA una stazione di monitoraggio in ragione della sua destinazione a corpo idrico per la conservazione delle risorse ittiche.