

25.07.18

**COMUNE DI CORTONA
(AREZZO)**

LOCALITA': VALLONE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI ZONA "DT val 02.3" SITA IN CORTONA

LOC. VALLONE.

PROPRIETA': GIOMMETTI SRL



PROGETTISTA E D.L.:

DOTT. ARCH. DANIELE BROGI



PUNTI RICHIESTI DI CUI ALL'ART. 109 DELLA L.R. 65/14
E DELL'ART. 5 DELLE NTA DEL R.U.

Ai sensi del combinato disposto di cui all'Art. 109 della L.R. 65/14 e dell' Art. 5 delle NTA del RU.

17. I contenuti del Piano Attuativo per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici non vanno ad alterare in modo negativo il paesaggio in quanto tutti gli interventi proposti nel piano sono coerenti con i tipi edilizi sia per ciò che riguarda i materiali, che i colori e le altezze tipiche della zona agricola interessata. Inoltre il tutto verrà inserito nel contesto paesaggistico senza alterare in alcun modo la qualità morfologica e percettiva dell'ambiente. L'area in esame risulta inoltre essere in un ambito definito come " area di pianura ad agricoltura sviluppata estensiva con tessitura agraria a maglia fitta", in cui viene perseguito il mantenimento di alberature, rete scolante, viabilità podereale , nonché la forma dei campi e la manutenzione e sistemazione dei canali e dei manufatti della bonifica idraulica.

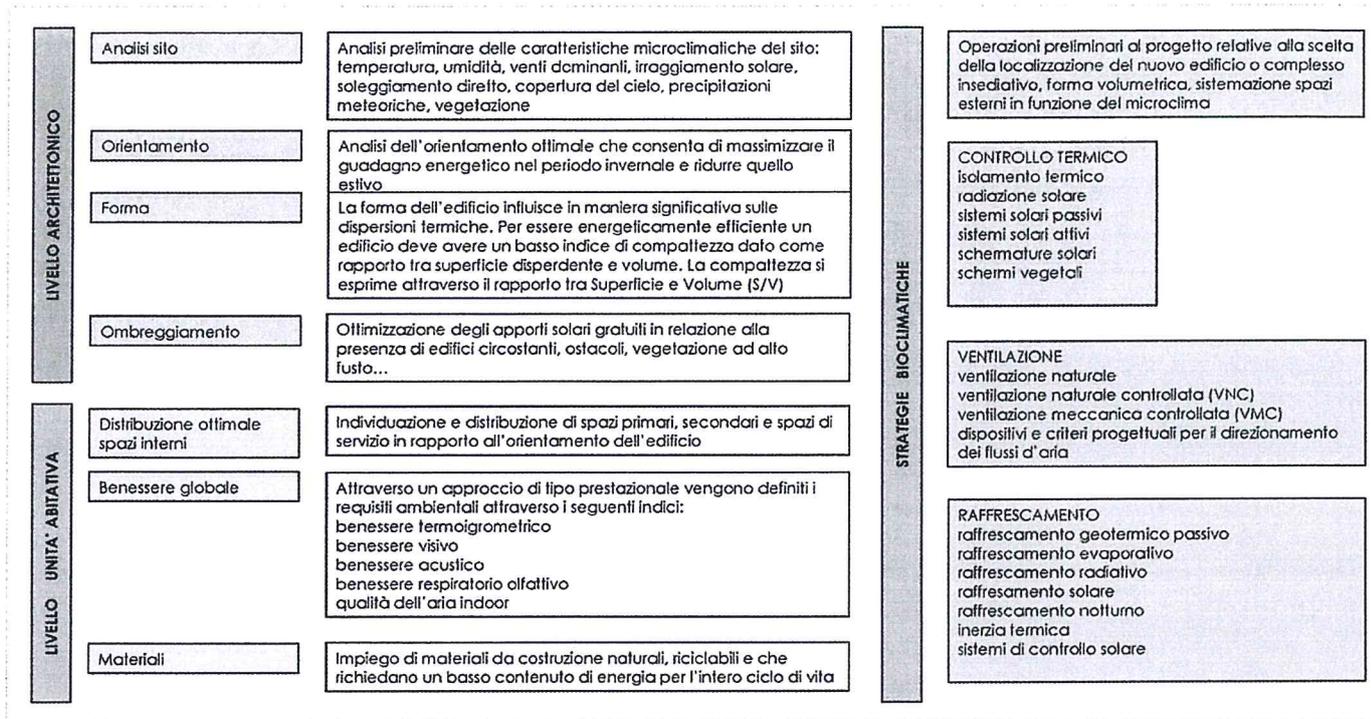
Per quanto riguarda il contesto socio-economico invece, esso risulta essere chiaramente agricolo con piccoli raggruppamenti abitativi ed edifici produttivi con attività prevalentemente terziarie e destinate a nuovi processi di trasformazione.

18. Il Piano Attuativo risulta essere fattibile in quanto redatto secondo i Piani superiori a cui riferirsi nella creazione della VAS. Ovvero esso tiene conto di P.I.T., P.T.C.S., P.S., R.U. Esso tiene inoltre conto del quadro conoscitivo, di tutti i generi di vincoli presenti, degli obiettivi e delle discipline redatte in tali piani.

Il piano infatti risulta essere stato redatto tenendo conto delle relazioni tra i sistemi insediativi, idro-geomorfologici, ecologici e il territorio agro-forestale.

19. Le considerazioni bioclimatiche risultano essere ottimali in quanto sono stati tenuti in conto tutti gli aspetti evidenziati nello schema sottostante.

Il progetto bioclimatico è poi presente nel dettaglio nella tavola tecnica allegata.



20. Come già detto nei punti precedenti non sussistono modifiche qualitative e quantitative tali da comportare cambiamenti su ambiente, suolo, acqua e patrimonio culturale, in quanto il Piano è stato redatto tenendo conto di tali aspetti al fine di non creare nessuno sconvolgimento dell'ambiente e degli equilibri presenti.

21. La previsione massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano riguarda la realizzazione di strada 'a grezzo' ovvero inghiaziata.

Per dettagli si veda il computo metrico allegato.

La strada da realizzare è dunque una strada di R.U. ubicata nel comparto DT val 02.3 in Loc. Vallone del Comune di Cortona di proprietà della Ditta Giommetti SRL.

Il totale delle opere da fare per la realizzazione di tale strada inghiaziata risulta essere secondo il computo allegato di 17801,13 Euro.

22. Le misure per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente sono ottimali. Infatti durante la realizzazione delle opere lo stoccaggio del materiale quale funzione dell'edificio di progetto non produrrà rifiuti inquinanti o pericolosi, pertanto si potrà ricorrere alle normali indicazioni comunali per la raccolta differenziata dei rifiuti stessi, incentivando così il riciclo ed il recupero delle materie.

Inoltre l'impiego di lampade a basso consumo elettrico ed alta efficienza, sia all'interno che all'esterno dell'edificio, sia per quanto riguarda l'illuminazione pubblica della strada, garantiranno la sostenibilità dell'intervento ed un adeguato controllo dei consumi energetici.

Le soluzioni progettuali proposte dal Piano Attuativo in oggetto non comporteranno infatti modificazioni alle risorse ambientali tali da comprometterne l'equilibrio e rispettano pertanto i criteri di salvaguardia delle risorse naturali e dello sviluppo sostenibile a livello ambientale definiti dagli strumenti di governo del territorio su cui si va ad operare .

L' edificio di progetto sarà destinato esclusivamente a funzione di deposito materiale senza alcuna lavorazione , escludendo assolutamente qualsiasi emissione inquinante o pericolosa dal punto di vista ambientale, per le risorse naturali quali acqua , aria , suolo o sottosuolo.

Non sono infatti previsti impianti termici ne' idrico- sanitari, data la funzione dell'edificio.

Il Tecnico:

Dott. Arch. Daniele Brogi

