



Comune di Barberino di Mugello



Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1

Variante 2/2012 al Regolamento Urbanistico

R7.bis

Valutazione integrata: Relazione di sintesi

Sindaco:

Carlo Zanieri

Assessore all'Urbanistica:

Enrico Benelli

Redattore della Variante2 al Regolamento Urbanistico

Arch. Cristina Dozza

Responsabile del Procedimento

Ing. Simona Guerrizio

Gruppo di lavoro:

Ufficio Urbanistica

Geom. Marco Pinelli

Arch. Franco De Seta

Ufficio Edilizia privata

Geom. Carlo Casati

Geom. Sauro Rossi

Ing. Serena Tarantini

Ufficio Ambiente

P.C. Roberto Dreoni

Consulenti:

per le indagini geologiche:

GEOTECNO (dott. Luciano Lazzeri)

per gli studi idraulici

Autorità di Bacino del fiume Arno

per la Microzonazione sismica

Regione Toscana – Coordinamento provinciale prevenzione sismica

per la valutazione socio-economica

CSA- Centro di Statistica Aziendale

PREMESSA

La L.R. n. 1/2005 prescrive che le azioni di trasformazione del territorio siano soggette a procedure preventive di valutazione in relazione:

- al bilancio complessivo degli effetti che le stesse producono su tutte le risorse essenziali del territorio, individuate in:

- aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- città e sistemi degli insediamenti;
- paesaggio e documenti della cultura;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici;

- al bilancio degli effetti sociali ed economici e sulla salute umana

affinché l'attuazione degli interventi previsti non incida in modo negativo o irreversibile ma risponda al conseguimento di obiettivi di sostenibilità dello sviluppo.

In rispondenza al disposto normativo, e visti gli obiettivi della Variante 2 al RUC, è stato dato avvio con DGC nr. 114 del 13.12.2011 al procedimento di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - da effettuarsi nell'ambito della stessa Valutazione Integrata.

E' stato prodotto un documento iniziale con valenza di "*Documento Iniziale*" per la Valutazione Integrata e "*Documento Preliminare*" ai fini della VAS (i cui contenuti sono stati condivisi con l'Autorità Competente), in cui sono stati riportati gli esiti della relativa fase preliminare di valutazione, ovvero l'impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, la definizione degli obiettivi generali di sostenibilità e di valutazione preliminare dei possibili effetti ambientali degli interventi previsti dalla Variante, effettuata sulla base delle principali linee strategiche della stessa.

Il Documento Iniziale ha inoltre individuato:

- i necessari apporti tecnici e conoscitivi alla valutazione integrata;
- i soggetti da consultare;
- le coerenze interne ed esterne;
- la fattibilità tecnica, giuridico amministrativa ed economico -finanziaria degli obiettivi;
- le forme di partecipazione.

I contenuti dell'attuale Variante derivano principalmente da due obiettivi:

1) l'acquisizione nel corpo del Regolamento Urbanistico degli esiti degli approfondimenti effettuati, che costituiscono ex sé una variazione al quadro conoscitivo. Essi riguardano nello specifico: l'identificazione delle aree oggetto di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica in attuazione di quanto disposto dal regolamento regionale n.53/R ("Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche") e l'individuazione della conseguente categoria di fattibilità nelle aree sottoposte a pianificazione differita, con riferimento e coerentemente anche agli obiettivi individuati dall'Amministrazione sulla base dell'attuale contesto territoriale e socio-economico e dei relativi propri indirizzi di gestione del territorio; la valutazione delle dinamiche socio-economiche e demografiche, del fabbisogno abitativo e di dotazioni e la conseguente programmazione di adeguate azioni di governo del territorio;

2) il monitoraggio delle previsioni approvate in relazione all'attuale contesto e alle esigenze maturate.

I principali contenuti si individuano quindi in:

- la valutazione di trasformabilità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico;
- la disciplina di tutela dell'integrità del territorio;
- la programmazione di trasformazioni che, in continuità con gli indirizzi del

Piano Strutturale già in parte sviluppati con il RUC approvato, rispondano alle esigenze che si sono evidenziate, in particolare con riferimento al Sistema territoriale di fondovalle e alla riqualificazione del sistema insediativo.

Tali contenuti sono stati approfonditi contestualmente alla redazione della Variante 2, in rispondenza ai risultati della consultazione con gli enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale e ai risultati della partecipazione dei cittadini, portando in particolare ad uno step di analisi intermedio che ha permesso di valicare il modello di analisi ed identificare specifici approfondimenti.

Nell'ambito degli approfondimenti conoscitivi sono stati affinati e verificati:

- l'analisi dello stato di fatto del sistema ambientale, delle pressioni presenti, delle principali criticità, delle risorse caratterizzanti il territorio, anche attraverso l'aggiornamento dei relativi indicatori;
- le verifiche di coerenza e gli obiettivi di sostenibilità ambientale alla luce delle criticità ambientali emerse dalla valutazione dello stato attuale dell'ambiente;
- l'analisi delle possibili alternative nelle azioni da sviluppare anche alla luce degli obiettivi maturati nel corso della redazione in merito agli ambiti territoriali considerati.

A seguito delle consultazioni e delle verifiche, la valutazione in fase intermedia ha condotto altresì alla parziale riformulazione delle azioni prefigurate in sede di valutazione iniziale. Come specificato nelle decisioni assunte con Direttiva n.36 del 06.07.2012, infatti l'Amministrazione ha ravvisato l'opportunità di rinviare alcuni aspetti che, ancorché già individuati nell'Avvio del Procedimento, vanno affrontati in una fase successiva per consentire il maturare dei necessari raccordi tra pianificazioni e atti di programmazione (è questo il caso del tema riferito al Sistema del Lago di Bilancino e alla ristrutturazione urbana a sud del Capoluogo ad esso collegata) e per raggiungere un adeguato livello di progettazione (è questo il caso delle opere di mitigazione del rischio).

Con la presente Relazione di Sintesi, tutti gli elementi contenuti nei documenti elaborati nei precedenti step temporali di lavoro, anche sulla base dei risultati della consultazione e della partecipazione, vengono adesso integrati e debitamente approfonditi, sulla base delle previsioni di Variante, ora ben definite in ogni loro dettaglio, per giungere ad una valutazione definitiva degli impatti e alla relativa verifica di sostenibilità.

E' parte della Relazione il **Rapporto Ambientale** (elaborato R6bis) strutturato nelle seguenti sezioni:

- la **SEZIONE 1** “Quadro di riferimento normativo, programmatico e modello di analisi” fornisce il quadro di riferimento normativo e programmatico, illustra gli obiettivi della variante, descrive il modello di analisi utilizzato
- la **SEZIONE 2** “Stato dell'ambiente” contiene le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE di cui all'allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 ed in particolare l'analisi dello stato di fatto del sistema, delle pressioni presenti, delle principali criticità, delle risorse caratterizzanti il territorio
- la **SEZIONE 3** “Analisi dello stato dell'ambiente: le schede operative di valutazione” riporta le verifiche di coerenza, gli obiettivi di sostenibilità ambientale, ottenuti a partire dall'analisi dei contenuti della normativa comunitaria, nazionale e regionale e dei piani e programmi di carattere ambientale di cui al quadro di riferimento programmatico, nonché

delle criticità ambientali emerse dalla valutazione dello stato attuale dell'ambiente

- la **SEZIONE 4** “La valutazione degli impatti della Variante 2/2012” contiene la Valutazione ambientale degli impatti della proposta di Variante suddivise per singola UTOE. Vengono individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi delle azioni previste sull'ambiente, valutandone la sostenibilità ed individuando gli interventi compensativi e le mitigazioni ritenute necessarie per impedire e/o ridurre gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente e renderne dunque l'attuazione sostenibile.
- la **SEZIONE 5** “Il monitoraggio degli effetti ambientali“ contiene il Sistema di monitoraggio per il controllo degli effetti ambientali dell'attuazione della Variante 2 al RUC.

Tale Rapporto, oltre a contenere le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE, integra quindi nel suo contenuto gli elementi della fase conclusiva di valutazione integrata, riportando: i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e la verifica di coerenza interna e esterna; la motivazione delle scelte e la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione della Variante e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate.

Infine, a specificazione delle valutazioni sociali ed economiche, l'Elaborato “**RSbis - Valutazione socio-economica 2012**” sviluppa in particolare l'indagine sulle dinamiche socio-demografiche delineando lo scenario aggiornato al 2012 e approfondendo quali nuclei tematici di particolare interesse per il sostegno alla decisione la verifica della stima del fabbisogno abitativo e la valutazione del fabbisogno di nuove aree per insediamenti industriali.

**L'ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE
 (SEZIONE 1 - SEZIONE 2 - SEZIONE 3 del Rapporto Ambientale)**

Lo stato delle diverse componenti ambientali, la loro tendenza nel tempo e la loro incidenza sul territorio, sono descritti nel Rapporto Ambientale mediante l'uso di una serie di indicatori (quantitativi, qualitativi e cartografici), scelti in funzione della matrice ambientale analizzata, del contesto territoriale di riferimento e della disponibilità dei dati ambientali.

La struttura di riferimento per l'analisi dello stato dell'ambiente è il documento di valutazione redatto per l'approvazione del Regolamento Urbanistico nel 2009.

Le informazioni in esso contenute sono state aggiornate (fornendo in tal modo la possibilità di attuare un'azione di monitoraggio sulle differenti componenti) in particolare per i sistemi ambientali maggiormente coinvolti nella valutazione degli impatti della Variante 2 al RUC, o per i quali comunque le variazioni intercorse sono risultate particolarmente significative.

LISTA DI CONTROLLO DI BASE	SISTEMI PRINCIPALI	COMPONENTI
	SISTEMA ACQUA (Ac)	Ac.1 - Acque superficiali Ac.2 - Acque sotterranee Ac.3- Consumi idrici Ac.4 Rete acquedottistica ed impianti idrici: potabilizzazione ed uso agricolo Ac.5- Reflui: reti, impianti, sistemi trattamento Ac.6 – Elementi quantitativi della risorsa
	SISTEMA ARIA (Ar)	Ar. 1. Qualità dell'aria Ar. 2. Inquinamento acustico Ar. 3. Inquinamento elettromagnetico
	SISTEMA RIFIUTI (R)	R. 1. Produzione R. 2. Riutilizzo, riciclaggio, recupero R. 3. Smaltimento
	SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO (S)	S. 1. bonifiche S. 2. discariche S. 3. attività estrattive
	SISTEMA PAESAGGIO (P)	P.1. le unità di paesaggio P.2. le emergenze paesaggistiche P.3. il valore specifico P.4. la sensibilità alla trasformazione
	SISTEMA URBANO (U)	U.1. la popolazione U.2. verde pubblico e parcheggi Studio sensoriale della qualità urbana U.3. La componente visiva U.4. La componente rumorosa U.5. La componente olfattiva U.6. La componente tattile U.7. Le caratteristiche peculiari del sistema (quadro riassuntivo della percezione)

Detto modello si traduce, partendo dalla lista di controllo e passando attraverso la valutazione degli indicatori, in una Scheda di valutazione che racchiude, in un unico quadro rappresentativo, tutto il percorso analitico, valutativo e decisionale:

SCHEDA DI VALUTAZIONE PER COMPONENTE	La rappresentazione schematica dello stato dell’ambiente attraverso l’analisi di componenti ambientali, letti secondo indicatori sintetici
	La valutazione degli indicatori , attraverso la definizione di soglie di sostenibilità per trend storici
	Le azioni coerenti con la valutazione ambientale che dovrebbero essere messe in atto ai fini del miglioramento della sostenibilità ambientale, nel campo delle politiche e della pianificazione urbanistica

In tal modo ad ogni singola componente ambientale è associato uno schema riassuntivo di analisi “stato-causa-effetto” che rappresenta un ulteriore punto di partenza: le varie componenti vengono infatti integrate attraverso la **“Mappa di Trasformabilità”** ovvero il prodotto della tecnica del Map-Overlay (uso di indicatori cartografici) per scendere nella specifica realtà territoriale, identificare il relativo livello di “sostenibilità” delle matrici ambientali, evidenziare le criticità locali presenti e quelle che potrebbero essere indotte e dunque definire le corrette azioni da intraprendere nella trasformazione del territorio.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE 2 AL RUC (SEZIONE 4 - SEZIONE 5 del Rapporto Ambientale; RSbis Valutazione socio-economica)

La valutazione ambientale degli impatti derivanti dalla Variante 2 al RUC costituisce la sezione fondamentale del Rapporto Ambientale.

L’analisi è strutturata su tre livelli, restituendo una lettura complessiva degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alle criticità individuate dal quadro conoscitivo dello stato attuale dell’ambiente, verificando la fattibilità e l’impatto ambientale delle singole trasformazioni, e fornendo un bilancio complessivo di coerenza delle trasformazioni per ogni singola UTOE.

Le schede di valutazione di dettaglio assumono come ambito di riferimento per la valutazione l’UTOE e assolvono il compito di verificare , sulla base di un’analisi specifica del contesto territoriale di riferimento:

- la coerenza esterna ed interna della previsione
- il livello di trasformabilità del territorio attraverso un’analisi della Mappa di Trasformabilità
- i vincoli e le tutele presenti e coinvolti dalle previsioni
- le criticità per ogni matrice ambientale rilevabili nell’ambito dell’UTOE
- gli effetti attesi dalla previsione su ciascuna componente ambientale
- le misure di mitigazione e/o compensazione degli effetti

Dal momento che la valutazione degli impatti degli interventi previsti dalla Variante 2 al RUC e della loro complessiva sostenibilità rappresenta il contenuto fondamentale e riassuntivo del Rapporto Ambientale, di seguito viene riportata, per ciascuna UTOE oggetto di valutazione, la matrice sintetica che ne caratterizza il bilancio ambientale, ovvero la valutazione complessiva sotto forma sintetica matriciale della sostenibilità ambientale di tutti gli interventi previsti dal nuovo RU nella UTOE di riferimento. Insieme alla scheda sintetica sono riportate le azioni da attuarsi in fase di intervento

UTOE 1 – CASELLO											
SINTESI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALLA VARIANTE											
<i>componenti</i>	<i>rilevanza</i>					<i>effetto</i>					<i>valutazione</i>
	=				+	--	-	=	+	++	
SISTEMA ACQUA											da monitorare
SISTEMA ARIA											da monitorare
SISTEMA RIFIUTI											da monitorare
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO											da monitorare
SISTEMA PAESAGGIO											da monitorare

Rilevanza: livello della pressione generata dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema
Effetto: livello dell'impatto prodotto dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema

UTOE 2 – LORA											
SINTESI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALLA VARIANTE											
<i>componenti</i>	<i>rilevanza</i>					<i>effetto</i>					<i>valutazione</i>
	=				+	--	-	=	+	++	
SISTEMA ACQUA											da monitorare
SISTEMA ARIA											da monitorare
SISTEMA RIFIUTI											da monitorare
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO											da monitorare
SISTEMA PAESAGGIO											da monitorare

Rilevanza: livello della pressione generata dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema
Effetto: livello dell'impatto prodotto dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema

UTOE 3 – BARBERINO-CAVALLINA - COMPLETAMENTI											
SINTESI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALLA VARIANTE											
<i>componenti</i>	<i>rilevanza</i>					<i>effetto</i>					<i>valutazione</i>
	=				+	--	-	=	+	++	
SISTEMA ACQUA											da monitorare
SISTEMA ARIA											da monitorare
SISTEMA RIFIUTI											da monitorare
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO											da monitorare
SISTEMA PAESAGGIO											da monitorare
Rilevanza: livello della pressione generata dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema Effetto: livello dell'impatto prodotto dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema											

UTOE 3 – BARBERINO-CAVALLINA - RISTRUTTURAZIONI											
SINTESI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALLA VARIANTE											
<i>componenti</i>	<i>rilevanza</i>					<i>effetto</i>					<i>valutazione</i>
	=				+	--	-	=	+	++	
SISTEMA ACQUA											da monitorare
SISTEMA ARIA											da monitorare
SISTEMA RIFIUTI											da monitorare
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO											da monitorare
SISTEMA PAESAGGIO											da monitorare
Rilevanza: livello della pressione generata dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema Effetto: livello dell'impatto prodotto dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema											

UTOE 5 – GALLIANO

SINTESI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALLA VARIANTE

<i>componenti</i>	<i>rilevanza</i>					<i>effetto</i>					<i>valutazione</i>
	=				+	--	-	=	+	++	
SISTEMA ACQUA											da monitorare
SISTEMA ARIA											da monitorare
SISTEMA RIFIUTI											da monitorare
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO											da monitorare
SISTEMA PAESAGGIO											da monitorare
<p>Rilevanza: livello della pressione generata dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema Effetto: livello dell'impatto prodotto dalla previsione oggetto di variante sul singolo sistema</p>											

LA VALUTAZIONE SOCIO-ECONOMICA

L'indagine sulle dinamiche socio-demografiche commissionata al Centro Statistica Aziendale Srl, ha avuto lo scopo di delineare lo scenario aggiornato al 2012, approfondendo quali nuclei tematici di particolare interesse per il sostegno alla decisione:

- la verifica della stima del fabbisogno abitativo, a fronte di una pressione demografica superiore a quella attesa;
- la valutazione del fabbisogno di nuove aree per insediamenti industriali.

In merito al primo aspetto, lo studio pone in relazione il fabbisogno individuato in sede di Piano Strutturale 2005, nelle sue componenti quantitativa e qualitativa, con le dinamiche del decennio 2001-2011.

Viene analizzato in primo luogo, attraverso la lettura delle statistiche ufficiali Istat e la comparazione con i più ampi ambiti di riferimento (Mugello e intera provincia): in quale modo contribuiscano ad un significativo tasso d'incremento annuo il ricambio naturale e il saldo migratorio, con particolare alla componente "estera" e dunque all'origine/destinazione degli iscritti/cancellati anche in base al Paese di nascita; i mutamenti nella struttura per età e genere della popolazione, evidenziata dai caratteristici indici di vecchiaia e di dipendenza; il numero e la dinamica dei nuclei familiari.

Tali considerazioni sono quindi poste a confronto con le previsioni demografiche dirette e derivate effettuate per il ventennio 2001-2021 nel contesto del Piano Strutturale, evidenziando come queste, se trovano riscontro nell'individuazione dei fattori di crescita e nella struttura della popolazione, risultano sottostimate nelle dimensioni, sia dell'incremento di residenti che delle famiglie.

Le possibili cause dello scostamento tra previsioni ed effettivo andamento demografico ed i fenomeni soggiacenti vengono ricercate, anche attraverso la verifica di alcune ipotesi interpretative, grazie all'analisi dei risultati di una serie di elaborazioni di approfondimento ad hoc dei dati degli archivi dell'anagrafe comunale (iscritti, cancellati, popolazione e famiglie residenti), per giungere nelle conclusioni a ricomporre, con i dati riferiti all'attività edilizia, il quadro degli elementi necessari ad una rivalutazione del fabbisogno (o "domanda") di alloggi delle famiglie nelle sue componenti di fabbisogno aggiuntivo, arretrato e frizionale. Un fabbisogno che per essere più puntualmente nuovamente definito dovrà attendere dai risultati del censimento 2011, informazioni aggiornati sulla dimensione e le caratteristiche dello stock residenziale e pertanto sull'"offerta" disponibile.

In merito al secondo aspetto, l'analisi di CSA delinea i connotati della domanda potenziale di nuove aree per insediamenti industriali così come risulta dagli indicatori di scenario (caratteristiche e dinamiche del tessuto imprenditoriale, attività edilizia per superfici produttive registrata nel decennio, localizzazione spaziale degli insediamenti produttivi e disponibilità di lotti non ancora edificati) delineando, in conclusione, quali siano le indicazioni attuali circa le possibili dinamiche di collocazione e ricollocazione delle strutture industriali e quali le istanze e i soggetti per azioni di rafforzamento e sostegno del sistema produttivo locale.

GLI APPORTI TECNICO CONOSCITIVI, LE CONSULAZIONI E LA PARTECIPAZIONE

Con D.G.C. n.114 del 13.12.2011, l'amministrazione comunale:

- ha assunto la Relazione di avvio del procedimento della Variante 2 al Regolamento Urbanistico predisposto dal Settore Gestione del Territorio in qualità di responsabile del procedimento;
- ha disposto il formale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) all'interno del processo di valutazione integrata di cui all'art. 11 della LRT 1/2005, finalizzato al procedimento di Variante 2 al Regolamento Urbanistico, così come previsto dall'art.10 della LR 10/2010, allora in vigore;
- ha approvato, in qualità di autorità competente così come da DCC nr. 42 del 10.09.2009, il documento "Variante 2 al RUC Valutazione Ambientale Strategica – DOCUMENTO PRELIMINARE Valutazione Integrata – FASE INIZIALE (LR10/2010 - LR1/2005 - Regolamento Regionale 4/R/2007)" e per l'effetto, ai sensi dell'art.13 della LR 10/2010, le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio nel medesimo documento riportate;
- ha stabilito, ai sensi dell'art. 23 "Procedura per la fase preliminare" della LR 10/2010, in 60 (sessanta) giorni i termini entro i quali devono concludersi le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale

Sono stati identificati quali enti Territoriali interessati e soggetti competenti in materia ambientale i seguenti:

- REGIONE TOSCANA, Area di coordinamento Pianificazione territoriale e paesaggio
- REGIONE TOSCANA, Area di coordinamento Turismo, Commercio e Terziario
- REGIONE TOSCANA, Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo
- PROVINCIA DI FIRENZE, Dipartimento Territorio e Programmazione-Direzione Urbanistica Parchi Aree Protette
- PROVINCIA DI FIRENZE, Dipartimento Lavori Pubblici - Direzione Viabilità
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Toscana
- ATO 3 Medio Valdarno
- ATO Centro Rifiuti
- ARPAT
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO
- PUBLIACQUA SPA
- PUBLIAMBIENTE SPA
- Asl - UF Igiene e Sanità Pubblica
- TELECOM ITALIA SPA - AOL TOSCANA CENTRO

- ENEL DISTRIBUZIONE SPA - Unità Territoriale Rete Toscana Umbria
- TOSCANA ENERGIA
- COMUNE DI VERNIO
- COMUNE DI CANTAGALLO
- COMUNE DI VAIANO
- COMUNE DI CALENZANO
- COMUNE DI SAN PIERO A SIEVE
- COMUNE DI SCARPERIA
- COMUNE DI FIRENZUOLA
- COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
- COMUNITA' MONTANA DEL MUGELLO

I soggetti elencati hanno ricevuto documentazione ed elaborati (trasmissione del 21.12.2011), resi disponibili anche sul sito web del Comune relativi al processo di formazione della Variante allo strumento urbanistico nell'ambito delle fasi che precedono l'adozione così come previsto dal procedimento di valutazione.

Nei 60 giorni disposti per la consultazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- Unione Montana dei Comuni del Mugello (prot. 1306 del 08.02.2012 pervenuta in data 09.02.2012 prot. 2315) la quale comunica *“che in questa fase pianificatoria” non si ravvisano competenze della Unione Montana dei comuni del Mugello ai fini del Vincolo Idrogeologico”*
- Arpat (nota prot. 87764 del 29.12.2011 pervenuta in data 09.01.2012 prot. 461) la quale comunica che *“l’Agenzia non può procedere all’espressione di parere in quanto attività non obbligatoria e non prevista dal piano attività 2011”*
- Publiacqua spa (nota del 27.01.2012 prot. 3146 pervenuta in data 01.02.2012 prot. 1855) la quale comunica che *“esaminata la documentazione inoltrata, si esprime parere favorevole a condizione che “ al concretizzarsi dei singoli interventi e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, Publiacqua pronunci il relativo parere di competenza con riferimento alle linee guida della delibera 4/08 approvata dall’assemblea Aato n.3 Medio Valdarno in data 29 luglio 2008, più precisamente denominate Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il servizio Idrico integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico”*
- Ministero per i Beni e le attività Culturali – Soprintendenza archeologica di Firenze – (nota del 23.12.2011 prot. 21838 pervenuta in data 08.02.2012 prot. 2250) che comunica *“parere favorevole a quanto denotato sugli aspetti di competenza”*
- Autorità di Bacino del Fiume arno (nota del 09.01.2012 prot. 92 pervenuta in data 11.01.2012 prot. 649) che ricorda, in particolare, *“la vigenza del Piano di bacino sia per quanto riguarda gli stralci approvati ad oggi sia per i progetti di piano n itinere con le relative misure di salvaguardia costituendo in ogni caso strumento di pianificazione sovraordinato alla restante pianificazione di settore”*

Come detto in precedenza, con delibere 13 e 15 dell'aprile 2009 parte del RUC è stato posto in adozione. Ai sensi dell'art. 17 comma 2, della L.R. 1/2005, gli atti inerenti il Regolamento Urbanistico adottato sono stati depositati ed esposti al pubblico presso la Segreteria Comunale nonché presso i locali dell'Ufficio Urbanistica per giorni 90 (novanta) consecutivi dal 17.06.2009 al 15.09.2009¹. Nei 90 (novanta) giorni successivi al deposito, entro la data del 15.09.2009, sono pervenute 72 osservazioni.

Tra queste, si precisa come riguardino previsioni ripubblicate a seguito delle prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile e della Relazione Geologica di fattibilità, solo 46 osservazioni

Con Delibera n. 57 del 29/11/2010, veniva stabilito che tali osservazioni, raccolte nell'elaborato "Allegato B - Proposta di rinvio delle controdeduzioni all'esito dell'acquisizione degli studi idraulici e al completamento degli studi geomorfologici in corso di espletamento" fossero esaminate successivamente all'esito degli studi che sono stati commissionati da parte dell'Amministrazione comunale in merito agli approfondimenti idraulici, geomorfologici e sismici.

Alla luce del nuovo quadro conoscitivo derivante dagli approfondimenti svolti, esse sono state pertanto prese in esame quali apporti propositivi.

Allo scopo di rendere noti gli obiettivi della variante al Regolamento Urbanistico in corso di elaborazione nei loro connotati progettuali maggiormente significativi e prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento si concretizzassero in atti formali di impegno -nel rispetto dei principi di partecipazione e consultazione - è stata costruita una pagina web dedicata all'interno del sito dell'ente dove sono state rese pubbliche le documentazioni prodotte per l'avvio del procedimento e per la valutazione, dando possibilità in tal modo di presentare eventuali osservazioni e contributi che, se ritenuti pertinenti e significativi, sono stati considerati nell'ambito della redazione della proposta di variante che verrà proposta al Consiglio Comunale per la sua adozione.

Sono state esaminate e valutate tutte le istanze e proposte pervenute all'Amministrazione da parte dei cittadini nel triennio di vigenza del RUC, di cui 9 trasmesse quale contributo nell'ambito della valutazione integrata e VAS.

Il percorso di definizione dei contenuti della variante è stato aperto al contributo di tutti i soggetti potenzialmente interessati anche attraverso la realizzazione di una giornata pubblica di presentazione. E' stato ritenuto interessante per i possibili stakeholders ed utile ai fini partecipativi incentrare l'incontro sulle informazioni primarie alla base dell'attività di aggiornamento del quadro conoscitivo del RUC per l'importanza e gli effetti sull'attività di pianificazione.

Si è tenuto un incontro, presso il Palazzo Pretorio in data 13.04.2012, nel quale sono stati illustrati i risultati delle attività svolte funzionali all'aggiornamento del quadro conoscitivo del RUC relativo alla componente geologica (geomorfologica, idraulica e sismica) al fine di acquisire pareri, segnalazioni, proposte e contributi utili per la definitiva messa a punto dei contenuti della variante.

¹

L'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 17.06.2009 al 15.09.2009, nel B.U.R.T. n. 24 del 17.06.2009, affisso nei luoghi di maggior frequenza di pubblico e pubblicato sul sito del Comune e su tre quotidiani a diffusione locale (La Nazione del 25.06.2009; Il Corriere Fiorentino del 25.06.2009; il Giornale della Toscana del 30.06.2009).

IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

L'attività di monitoraggio dovrà basarsi sullo stesso schema utilizzato per l'analisi dello stato, delle pressioni e degli impatti e delle risposte nella redazione del Rapporto Ambientale.

In particolare si richiamano come elementi fondanti da impiegare nel monitoraggio:

- il sistema di **INDICATORI** ambientali individuati a partire dalla lista di controllo di base
- le **AZIONI** (politiche/pianificazione) riportate nella Scheda Operativa di ciascun Sistema
- la "**MAPPA DI TRASFORMABILITÀ**" il cui aggiornamento permette di identificare con immediatezza l'evoluzione della sostenibilità delle trasformazioni sul territorio

Accanto a tali componenti che permettono di effettuare un ampio monitoraggio del territorio, il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione degli interventi previsti dalla Variante 2 al RUC dovrà basarsi in particolare sul contenuto delle schede di valutazione sviluppate per ciascuna UTOE:

- verificando l'attuazione degli obiettivi per ciascuna componente
- verificando l'attuazione delle azioni riportate nella scheda riassuntiva denominata "*Verifiche di conformità in sede di Piano Attuativo o intervento diretto*", per l'individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti ed essere, quindi, in grado di adottare opportune misure correttive.

Si specifica infine che il sistema prescelto è stato tarato, a partire dal modello di analisi impiegato nell'ambito del processo di valutazione del RUC, sulla base della proposta iniziale formulata nel Documento Preliminare della VAS, integrandolo e/o aggiornandolo in virtù delle principali criticità ambientali riscontrate, dei più significativi impatti previsti dagli interventi e sulla base delle effettive e concrete possibilità di reperimento e aggiornamento dei dati.

INDICATORI SISTEMA ACQUA (Ac)	Ac. 1. Acque superficiali Ac. 2. Acque sotterranee Ac. 3. Consumi idrici Ac. 4. Rete acquedottistica ed impianti Ac. 5. Reflui: reti, impianti, sistemi trattamento
<hr/> Ac. 1. Acque superficiali <hr/> Acque per specifica destinazione: Ac.1.1 - qualità dei corpi idrici superficiali destinati alla produzione di acqua potabile - categoria di appartenenza -A1/A2/A3. Ac.1.2 - Acque Dolci Superficiali Idonee alla Vita dei Pesci Salmonicoli e Ciprinicoli - classificazione Qualità ambientale per corpi idrici superficiali: Ac.1.3 – IBE (Livello di qualità biologica) – LIM (Livello di qualità da macrodescrittori) – SACA (stato ambientale del corso d’acqua) Ac.1.4 – microinquinanti e sostanze pericolose da ricercarsi nei sedimenti Ac.1.5 – SEL (Stato ecologico del Lago) Ac.1.6 – Balneabilità dell’Invaso di Bilancino <hr/> Ac. 2. Acque sotterranee <hr/> Ac.2.1 – indice SCAS (stato chimico acque sotterranee) Ac.2.2 – indice SQUAS (stato quantitativo acque sotterranee) Ac.2.3 – indice SAAS (stato di qualità ambientale acque sotterranee) Elementi di valutazione quantitativa della risorsa: la classificazione del territorio dettata dal “Piano Stralcio – Bilancio Idrico” dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno <hr/> Ac. 3. Consumi idrici <hr/> Ac. 3.1 Volumi fatturati Ac. 3.2 % perdite Ac. 3.3 prelievi acque superficiali/prelievi da acque di falda Ac. 3.4 consumo pro capite <hr/> Ac. 4. Acquedotto: rete, impianti <hr/> Ac.4.1 - densità rete idrica (ml rete/ab.residenti oppure ml rete/mq territorio) Ac.4.2 - % popolazione connessa alla rete Ac.4.3 - qualità delle acque destinate al consumo umano (Parametri Microbiologici), (Parametri Chimici), (Parametri Indicatori) radioattività <hr/> Ac. 5. Reflui: reti, impianti e sistemi trattamento <hr/> Ac. 5.1 - densità della rete (ml rete/ab.residenti oppure ml rete/mq territorio) Ac. 5.2 - % popolazione connessa alla rete fognaria Ac. 5.3 - controllo scarichi acque reflue: parametri di tabella 1 e 2 (urbane), parametri di tabella 3 (urbane), parametri di tabella 3 (industriali)	

INDICATORI SISTEMA ARIA (Ar)	Ar. 1 Qualità dell'aria Ar. 2 Inquinamento acustico Ar. 3 Inquinamento elettromagnetico
<p>Ar. 1 Qualità dell'aria</p> <hr/> <p>Ar. 1.1 – Variazioni nella classificazione del territorio comunale Ar. 1.2 – Indicatore ozono Ar. 1.3 – Indicatore emissioni inquinanti atmosferici per sorgente Ar. 1.4 – Livelli di traffico veicolare (indicatore qualitativo) Ar. 1.5 - Indicatore Biossido di zolfo (SO₂) Ar. 1.6 - Indicatore Polveri Fini (PM₁₀) Ar. 1.7 - Indicatore Monossido di Carbonio (CO) Ar. 1.8 - Indicatore Biossido di azoto (NO₂) Ar. 1.9 - Indicatore polveri sottili aerodisperse (PTS)</p> <p>Ar. 2 Inquinamento acustico</p> <hr/> <p>Ar. 2.1 – classificazione del PCCA (indicatore cartografico) Ar. 2.2 – PCCA e livelli di attenzione Ar. 2.3 – limiti di immissione (rilievi derivanti dal Piano di Monitoraggio Variante di Valico)</p> <p>Ar. 3 Inquinamento elettromagnetico</p> <hr/> <p>Ar. 3.1 - SRB- limiti di esposizione Ar. 3.2 - SRB e RTV (indicatore cartografico) Ar. 3.3 - Fasce di rispetto elettrodotti (stime) Ar. 3.4 - Fasce di rispetto elettrodotti (indicatore cartografico)</p>	

INDICATORI SISTEMA RIFIUTI (R)	R. 1 Produzione R. 2 Riuso, riciclo, recupero R.3 Smaltimento
<p>R. 1 Produzione</p> <hr/> <p>R.1.1 - Tonnellate annue prodotte di RT R.1.2 - Tonnellate annue prodotte pro-capite di RT R.1.3 - Incremento %della produzione totale R.1.4 - Incremento %della produzione pro-capite</p> <p>R. 2 Riuso, riciclo, recupero</p> <hr/> <p>R.2.1 - % RD sul totale R.2.2 - variazione % della racc.differenziata R.2.3 - Tonnellate di RD annui prodotti R.2.4 -Kg di RD annui prodotti pro-capite R.2.5 - % di materiali riciclati/recuperati sul totale della RD R.2.6 - tonnellate annue raccolte delle differenti frazioni merceologiche</p> <p>R.3 Smaltimento</p> <hr/> <p>R.3.1 - Numero di impianti di trattamento/smaltimento dei rifiuti (per tipologia, capacità e superficie occupata) R.3.2 - Quantità annua di rifiuti smaltiti</p>	

INDICATORI SISTEMA SUOLO SOTTOSUOLO (S)	Gli indicatori impiegati per la valutazione del Sistema Suolo e Sottosuolo sono indicatori di tipo cartografico (*) inseriti tra i tematismi della Mappa di Trasformabilità
<p>Indicatori cartografici (*):</p> <ul style="list-style-type: none"> S.1 - Siti sottoposti a bonifica S.2 - Discariche S.3 - Aree soggette ad interventi di recupero ambientale S.4 - Aree destinate ad attività estrattiva S.5 - Pericolosità sismica S.6 - Pericolosità geomorfologia S.7 - Pericolosità idraulica S.8 - Presenza di parchi, SIR/SIC, aree protette S.9 - Presenza del Vincolo Idrogeologico S.10 - Grado di Vulnerabilità all'inquinamento S.11 - Grado di naturalità 	

INDICATORI SISTEMA PAESAGGIO (P)	Per la valutazione di dettaglio del SISTEMA PAESAGGIO si rimanda al “ <i>Piano di Tutela Paesistica</i> ” approvato con Delibera del C.C. n. 65 del 28.06.2007
<ul style="list-style-type: none"> P.1 - Valore specifico delle UP(*) P.2 - Sensibilità alla trasformazione delle unità di paesaggio P.3 - Livello di trasformabilità delle UP(*) (indicatore cartografico) <p>(*)Unità di Paesaggio</p>	

INDICATORI SISTEMA URBANO (U)	<ul style="list-style-type: none"> U. 1 popolazione U. 2 qualità urbana U. 3 Verde Urbano U. 4 Parcheggi
<p>U. 1 popolazione si rimanda alla Valutazione Socio-Economica</p> <hr/> <p>U. 2 qualità urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> U.2.1. La componente visiva U.2.2. La componente rumorosa U.2.3. La componente olfattiva U.2.4. La componente tattile U.2.5. Le caratteristiche peculiari del sistema (quadro riassuntivo della percezione) <p>U. 3 Verde urbano (indicatore cartografico)</p> <p>U. 4 Parcheggi (indicatore cartografico)</p>	

VERIFICHE DI CONFORMITA' IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO O INTERVENTO DIRETTO		
COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE DI MONITORAGGIO	INDICATORE
SISTEMA ACQUA	Progetto del Piano Attuativo Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9, 14, 33, 39, 40, 42, 92bis, 96 e 97 delle NTA NTA del Piano Attuativo Parere degli Enti competenti
SISTEMA ARIA	Progetto del Piano Attuativo Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto degli articoli 9, 38, 53, 94 e 99 delle NTA Realizzazione di barriere vegetali per la riduzione dell'emissione sonora e la depurazione chimica dell'atmosfera Studio di mobilità – Valutazione del traffico indotto e degli effetti sull'attuale viabilità
SISTEMA RIFIUTI	Progetto del Piano Attuativo Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 98 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO	Progetto del Piano Attuativo Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Collaudo degli interventi di messa in sicurezza idraulica di cui alle condizione delle Schede di trasformazione e alle norme della Relazione Geologica del RUC Certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla provincia competente per territorio Parere degli Enti competenti
SISTEMA PAESAGGIO	Progetto del Piano Attuativo	Sistemazione delle rive dei corsi d'acqua e del verde. Recupero della qualità del fronte stradale su Via del Lago Bonifica dei suoli Qualità architettonica
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	Progetto del Piano Attuativo Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici e del verde pubblico.

UTOE 1 - CASELLO

VERIFICHE DI CONFORMITA' IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO O INTERVENTO DIRETTO		
COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE DI MONITORAGGIO	INDICATORE
SISTEMA ACQUA	Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare Valutazione della competente Autorità di ambito	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9, 14, 33, 39, 40, 42, 92bis, 96 e 97 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA ARIA	Permesso a costruire convenzionato Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto degli articoli 9, 38, 53, 94 e 99 delle NTA Realizzazione di barriere vegetali per la riduzione dell'emissione sonora e la depurazione chimica dell'atmosfera Valutazione dell'induzione magnetica ed opere connesse
SISTEMA RIFIUTI	Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 98 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO	Permesso a costruire convenzionato Procedimenti autorizzativi dell'attività da insediare	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 24 e 39 delle NTA e delle specifiche prescrizioni di fattibilità delle schede di trasformazione.
SISTEMA PAESAGGIO	Permesso a costruire convenzionato	Realizzazione di barriere vegetali Qualità architettonica
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	Permesso a costruire convenzionato Valutazione socio-economica	Dinamica dell'occupazione nel settore industriale Realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici e del verde pubblico.

UTOE 2 LORA

VERIFICHE DI CONFORMITA' IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO O INTERVENTO DIRETTO		
COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE DI MONITORAGGIO	INDICATORE
SISTEMA ACQUA	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9, 14, 33, 39, 40, 42, 92bis, 96 e 97 delle NTA NTA del Piano Attuativo Parere degli Enti competenti
SISTEMA ARIA	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Rispetto degli articoli 9, 38, 53, 94 e 99 delle NTA Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 92bis delle NTA. (Verde ambientale) Realizzazione di barriere vegetali per la riduzione dell'emissione sonora e la depurazione chimica dell'atmosfera
SISTEMA RIFIUTI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 98 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Dimostrazione del rispetto delle condizioni di fattibilità idraulica Dimostrazione delle condizioni di fattibilità geomorfologica Parere degli Enti competenti
SISTEMA PAESAGGIO	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Realizzazione delle aree di verde pubblico Opere di ricucitura del margine con il territorio aperto Implementazione dei collegamenti ciclo-pedonali; Qualità architettonica
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso a costruire convenzionato	Incremento dell'offerta di alloggi in affitto e dell'edilizia sociale Consolidamento del sistema dei parcheggi pubblici Ampliamento del sistema delle infrastrutture ed attrezzature per la socialità e il tempo libero

UTOE 3 – BARBERINO/CAVALLINA
completamenti

VERIFICHE DI CONFORMITA' IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO O INTERVENTO DIRETTO		
COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE DI MONITORAGGIO	INDICATORE
SISTEMA ACQUA	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9, 14, 33, 39, 40, 42, 92bis, 96 e 97 delle NTA NTA del Piano Attuativo Parere degli Enti competenti
SISTEMA ARIA	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire convenzionato	Rispetto degli articoli 9, 38, 53, 94 e 99 delle NTA Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 92bis delle NTA. (Verde ambientale) Rispetto delle prescrizioni di cui all' 91, Parco Urbano dello Stura Realizzazione di barriere vegetali per la riduzione dell'emissione sonora e la depurazione chimica dell'atmosfera (verde ambientale, verde pubblico e Parco dello Stura)
SISTEMA RIFIUTI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 98 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire convenzionato	Certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla provincia competente per territorio. Dimostrazione del rispetto delle condizioni di fattibilità idraulica relative alle F.I.3 come da Relazione Geologica del RUC. Parere degli Enti competenti
SISTEMA PAESAGGIO	Progetto del Piano Attuativo	Realizzazione del Parco Urbano dello Stura, delle aree di verde pubblico e della piazza; Opere di ricucitura del margine con il territorio aperto; Implementazione dei collegamenti ciclo-pedonali; Progetto unitario del verde ambientale; Qualità architettonica
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire convenzionato	Incremento dell'offerta di alloggi in affitto e dell'edilizia sociale Consolidamento del sistema dei parcheggi pubblici Ampliamento del sistema delle infrastrutture ed attrezzature per la socialità e il tempo libero

UTOE 3 – BARBERINO/CAVALLINA
Ristrutturazioni urbanistiche

VERIFICHE DI CONFORMITA' IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO O INTERVENTO DIRETTO		
COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE DI MONITORAGGIO	INDICATORE
SISTEMA ACQUA	Progetto del Piano Attuativo Permesso di costruire/permesso di costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9, 14, 33, 39, 40, 42, 92bis, 96 e 97 delle NTA NTA del Piano Attuativo Parere degli Enti competenti
SISTEMA ARIA	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso di costruire convenzionato	Rispetto degli articoli 9, 38, 53, 94 e 99 delle NTA Progetto unitario di sistemazione del verde redatto da un tecnico competente in materia nell'ambito del Piano Attuativo (ST 125) Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 92bis delle NTA Riduzione del traffico interno al tessuto Realizzazione di barriere vegetali per la riduzione dell'emissione sonora e la depurazione chimica dell'atmosfera
SISTEMA RIFIUTI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso di costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 98 delle NTA Parere degli Enti competenti
SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso di costruire convenzionato	Rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 24 e 39 delle NTA e delle specifiche prescrizioni di fattibilità delle schede di trasformazione. Parere degli Enti competenti
SISTEMA PAESAGGIO	Progetto del Piano Attuativo	Opere di ricucitura del margine con il territorio aperto; valorizzazione del sistema degli alberi di pregio; manutenzione e reintegro del filare di cipressi su Via di Panna; implementazione dei collegamenti ciclo-pedonali; progetto unitario del verde ambientale. Qualità architettonica.
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	Progetto del Piano Attuativo Permesso a costruire/permesso di costruire convenzionato	Realizzazione e completamento del sistema dei parcheggi pubblici, del verde pubblico e della permeabilità pedonale. Miglioramento dell'attuale viabilità urbana di attraversamento e collegamento con le attrezzature. Convenzione di Piano di Lottizzazione che prevede una quota della SUL residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato.

UTOE 5