



Comune di Fucecchio

(Città Metropolitana di Firenze)

III VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Alessio Spinelli

Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pollina

Garante dell'informazione e della partecipazione
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione
(Coordinatore progetto) Arch. Paola Pollina
Arch. Andrea Colli Franzone
Arch. Donatella Varallo

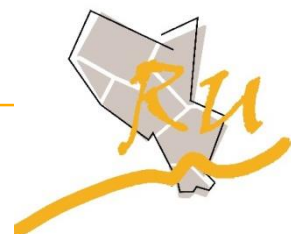
Indagini geologico-tecniche
Studio Associato Geoprogetti - Consulenze geologiche
Dott. Geol. Francesca Franchi
Dott. Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica
Società D.R.E.Am. Italia Soc.Coop.
Dott. Geol. Leonardo Moretti
Dott. Ing. Simone Galardini
Dott. For. Lorenzo Mini

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS

DOCUMENTO PRELIMINARE

DICEMBRE 2020



Regolamento Urbanistico

SOMMARIO

PREMESSA	1
1. LA VARIANTE N.3. AL REGOLAMENTO URBANISTICO	2
Premessa	2
1.1. La pianificazione urbanistica del comune	2
1.2. L'iter procedurale di variante	6
1.3. Il garante dell'informazione e della partecipazione	6
1.4. Le motivazioni della variante formulate dalla Amministrazione Comunale	7
1.5. L'oggetto della variante	8
1.5.1 Reiterazione di piani attuativi soggetti a modifiche	10
1.5.2 Reiterazione di piani attuativi non soggetti a modifiche	14
1.5.3 Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio	14
1.5.4 Modifiche puntuali ed adeguamenti normativi.....	15
1.5.4.1 <i>Modifica delle Norme di Attuazione del Piano del Centro Storico</i>	15
1.5.4.2 <i>Misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive presenti nei centri abitati</i>	15
1.5.4.3 <i>Errori materiali</i>	15
1.5.4.4 <i>Declassificazione degli edifici denominati "Podere delle Colmate"</i>	16
1.5.4.5 <i>Richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente</i>	16
1.6. Il dimensionamento della variante	16
1.7. Gli elaborati della variante	20
1.8. Verifica preliminare di coerenza	20
2. SINTESI DELLE PREVISIONI IN VARIANTE OGGETTO DI VALUTAZIONE	23
3. IL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	24
3.1. I contenuti.....	24
3.2. Gli ambiti di studio e indagine	25
3.3. Dati demografici.....	26
Grafico 1. <i>Variazione percentuale della popolazione</i>	27
Grafico 2. <i>Movimento naturale della popolazione</i>	27
3.4. Le emergenze ambientali.....	28
3.5. Le criticità del territorio	28
3.6. Le condizioni ambientali.....	29
4. LO STATO DELL'AMBIENTE E IL SISTEMA DELLA DEPURAZIONE DEI REFLUI	31
4.1. Il depuratore AQUARNO	31
4.2. Il depuratore di Fucecchio.....	32
5. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	34
5.1. Criteri metodologici	34
5.2. Gli indicatori ambientali.....	35
5.3. La sintesi della valutazione applicata alle previsioni della Variante n.3	40
5.4. Valutazione degli effetti ambientali delle aree di previsione – Piani attuativi.....	41
5.5. Elementi della matrice quali-quantitativa di valutazione – Piani Attuativi	41
5.6. Sintesi della valutazione – Piani attuativi.....	42
5.7. Considerazioni relative agli altri interventi e aree oggetto di variante	96
5.5.1 Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.....	96
5.5.2 Modifiche puntuali ed adeguamenti normativi.....	97
5.5.2.1 <i>Modifica delle Norme di Attuazione del Piano del Centro Storico</i>	97
5.5.2.2 <i>Misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive</i>	

presenti nei centri abitati	97
5.5.2.3 Errori materiali.....	97
5.5.2.4 Declassificazione degli edifici denominati “Podere delle Colmate”	97
5.5.2.5 Richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente	97
5.8. Sintesi delle relazioni fra previsioni e componenti ambientali	97
6. OPERE E MISURE DI MITIGAZIONE	99
7. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE N.3	100
CONCLUSIONI.....	102

Allegato in testo: Relazioni con P.I.T. e PTCP

PREMESSA

Questa relazione è relativa al documento preliminare della VAS finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità della Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla LRT n.10 del 12/02/2010 sue modifiche e integrazioni e dalla LRT n.17 del 25/02/2016 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*.

La Legge Regionale 65/2014 all'articolo 14 (modificato dalla LRT n.17/2016), *Disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*, e in altri articoli successivi, conferma l'impostazione procedurale già regolata dalla “Legge 10” nella forma coordinata.

In particolare si cita l'Art. 5 (Ambito di applicazione) comma 3 e quanto contenuto nell'Art. 22 Procedura di verifica di assoggettabilità.

Il testo coordinato della L.R.T. 10/2010, specifica, in particolare, il ruolo delle varie Autorità che, con il Garante della comunicazione, supportano il processo autorizzativo e partecipativo della valutazione, disponendo la separazione di ruoli fra Autorità Competente e Amministrazione Comunale.

L'Autorità Competente è identificata di conseguenza nella Città Metropolitana di Firenze - Direzione Ambiente - Ufficio VIA/VAS.

Questa relazione ha lo scopo principale di supportare l'Autorità Competente nella decisione di escludere o assoggettare la variante in oggetto al processo di VAS, previa la verifica che la sua attuazione, possa introdurre impatti significativi sull'ambiente e di conseguenza rendere necessaria una valutazione quantitativa degli effetti ambientali.

In questo dossier si indica quindi una metodologia da adottarsi nel caso che il provvedimento di verifica comporti l'attivazione dell'intero processo di VAS.

Il documento preliminare della VAS viene messo a disposizione degli Enti delegati alla valutazione della Conformità Urbanistica della variante, alla formulazione di osservazioni e prescrizioni e capaci di fornire contributi alla procedura di valutazione.

1. LA VARIANTE N.3. AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Premessa

In questo capitolo si descrivono gli elementi essenziali costituenti la Variante n.3 (Var.3) facendo riferimento agli elaborati forniti dall'Amministrazione Comunale con le opportune rielaborazioni e sintesi.

La verifica di assoggettabilità a VAS (detta anche nel proseguo "verifica") viene applicata a previsioni già valutate nell'ambito della VAS del Regolamento Urbanistico 2015, piano che negli ultimi anni è stato modificato da altre due varianti anch'esse sottoposte a VAS. Le modifiche apportate dalle precedenti varianti sono state ben più rilevanti rispetto a questa terza in esame, d'altra parte essendo la VAS del RU piuttosto "datata" ed essendosi nel frattempo modificato l'approccio alle valutazioni, specie a seguito della piena applicazione del P.I.T., si è ritenuto utile applicare nuovamente la procedura di verifica al fine di meglio definire le opere di mitigazione a garanzia della migliore attuazione delle previsioni, in particolare per gli aspetti estetico paesaggistici.

1.1. La pianificazione urbanistica del comune

Di seguito si sintetizza lo stato della pianificazione urbanistica del comune:

1. Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009, l'Amministrazione Comunale di Fucecchio ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio", il Piano Strutturale (P.S.); le previsioni del P.S. hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n.17 del 29/04/2009.
2. Per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005 e alle indicazioni del P.S., con Delibera n.16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico (RU) e la contestuale variante di adeguamento al P.S., ai sensi degli artt.53 e 55 della L.R. 1/2005.
3. Ai sensi delle disposizioni transitorie per i comuni dotati di R.U. adottato, regolate dalla subentrata L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" (BURT n.65 del 12/11/2014), con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14/05/2015, l'AC ha approvato il R.U. e la contestuale variante di adeguamento al P.S.; lo strumento ha acquistato efficacia a seguito della pubblicazione su BURT n.28 del 15/07/2015.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 7 febbraio 2018 è stata approvata la prima Variante al Regolamento Urbanistico (pubblicata sul BURT n. 8 del 21/02/2018).

Con Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 4 novembre 2019 è stata approvata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico (pubblicata sul BURT n. 49 del 04/12/2019).

Nella tabella delle pagine seguenti si mostrano le aree di previsione che sono state reiterate con la presente Variante, o modificate o aggiunte al RU con le precedenti varianti, rispetto al piano approvato del 2015.

Tabella 1. Sintesi delle previsioni modificate nell'ambito delle tre varianti al RU 2015.

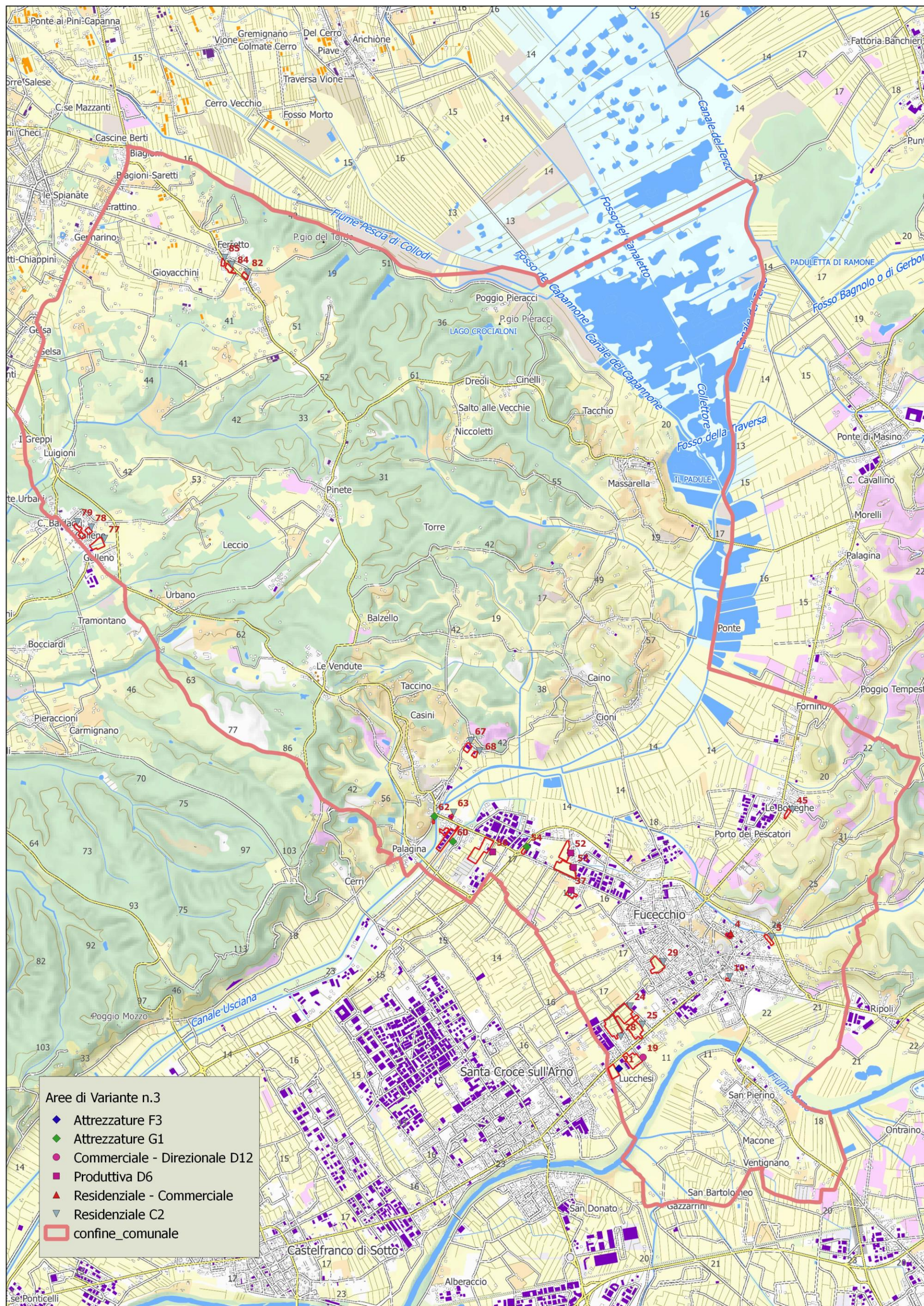
PREVISIONI RU 2015	Previsioni totali	Previsioni modificate e nuove	RU 2015	VARIANTE 1 2018	VARIANTE 2 2019	VARIANTE 3 2020
PA01	PA01	Var.2			PA01	
PA02	PA02	Var.2			PA02	
PA03	PA03		PA03			
PA04	PA04	Var.3				PA04
PA05	PA05	Var.3				PA05
PA06	PA06	Var.1		PA06		
PA07	PA07		PA07			
PA08	PA08		PA08			
PA09	PA09		PA09			
PA10	PA10	Var.3				PA10
PA11	PA11		PA11			
PA12	PA12	Var.1		PA12		
PA13	PA13		PA13			
PA14	PA14		PA14			
PA15	PA15		PA15			
PA16	PA16		PA16			
PA17	PA17	Var.2			PA17	
PA18	PA18	Var.1		PA18		
PA19	PA19	Var.3				PA19
PA20	PA20		PA20			
PA21	PA21	Var.3				PA21
PA22	PA22		PA22			
PA23	PA23		PA23			
PA24	PA24	Var.3				PA24
PA25	PA25	Var.3				PA25
PA26	PA26	Var.1		PA26		
PA27	PA27	Var.1		PA27		
PA28	PA28	Var1 - Var2 - Var3		PA28	PA28	PA28
PA29	PA29	Var.3				PA29
PA30	PA30	Var.2			PA30	
PA31	PA31	Var.2			PA31	
PA32	PA32	Var.2			PA32	
PA33	PA33		PA33			
PA34	PA34	Var.1		PA34		
PA35	PA35	Var.2			PA35	
PA36	PA36		PA36			
PA37	PA37	Var.3				PA37
PA38	PA38	Var.1		PA38		
PA39	PA39	Var.1		PA39		
PA40	PA40		PA40			
PA41	PA41		PA41			
PA42	PA42		PA42			
PA43	PA43		PA43			
PA44	PA44	Var.1		PA44		
PA45	PA45	Var.3				PA45
PA46	PA46	Var.1		PA46		
PA47	PA47		PA47			
PA48	PA48		PA48			
PA49	PA49		PA49			
PA50	PA50		PA50			
PA51	PA51		PA51			
PA52	PA52	Var.3				PA52
PA53	PA53	Var.3				PA53
PA54	PA54	Var.3				PA54
PA55	PA55	Var.2			PA55	
PA56	PA56	Var.3				PA56
PA57	PA57	Var.2			PA57	
PA58	PA58	Var.2			PA58	
PA59	PA59		PA59			

Variante n.3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

PREVISIONI RU 2015	Previsioni totali	Previsioni modificate e nuove	RU 2015	VARIANTE 1 2018	VARIANTE 2 2019	VARIANTE 3 2020
PA60	PA60	Var.3				PA60
PA61	PA61	Var.2			PA61	
PA62	PA62	Var.3				PA62
PA63	PA63	Var.3				PA63
PA64	PA64	Var.2			PA64	
PA65	PA65	Var.2			PA65	
PA66	PA66		PA66			
PA67	PA67	Var.3				PA67
PA68	PA68	Var.3				PA68
PA69	PA69		PA69			
PA70	PA70		PA70			
PA71	PA71		PA71			
PA72	PA72		PA72			
PA73	PA73		PA73			
PA74a	PA74a		PA74a			
PA74b	PA74b		PA74b			
PA75	PA75	Var.2			PA75	
PA76	PA76		PA76			
PA77	PA77	Var.3				PA77
PA78	PA78	Var.3				PA78
PA79	PA79	Var.3				PA79
PA80	PA80	Var.2			PA80	
PA81	PA81		PA81			
PA82	PA82	Var.3				PA82
PA83	PA83		PA83			
PA84	PA84	Var.3				PA84
PA85	PA85	Var.3				PA85
PA86	PA86		PA86			
PA87	PA87	Var.2			PA87	
	PA88	Var.1		PA88		
	PA89	Var.1		PA89		
	PA90	Var.2			PA90	
	PA91	Var.2			PA91	
	PA92	Var.2			PA92	
	PA93	Var.2			PA93	
	PA94	Var.2			PA94	
	PA95	Var.2			PA95	
	PA96	Var.2			PA96	
	PA97	Var.2			PA97	
	PA98	Var.2			PA98	

Nella figura seguente la localizzazione delle aree di Var.3 distinte per destinazione.

Figura 1. Inquadramento geografico delle aree di Variante n.3.



1.2. L'iter procedurale di variante

Con Delibera della Giunta Comunale n.41 del 20/02/2020, l'A.C. ha approvato l'Atto di indirizzo per la formazione della terza variante al R.U. del Comune di Fucecchio e ha individuato l'iter procedurale per sua adozione nella variante di tipo semplificato come definita dall'art. 30 della L.R.T. 65/2014: ("65") "Varianti semplificate al Piano Strutturale. Varianti semplificate al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico) e relativo termine di efficacia".

In particolare l'Art.30 comma 2 della "65" definisce quando le varianti da adottare abbiano disciplina semplificata, cioè quando le modifiche da introdurre abbiano per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Inoltre il Titolo IX, Capo I disciplina le "Disposizioni transitorie e finali" che i comuni possono applicare quando abbiano necessità di apportare specifiche Varianti al Piano Strutturale o al Regolamento Urbanistico vigenti.

L'Art.224 del Titolo IX "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" precisa che "nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della Legge Regionale 65/2014, sono da considerare territorio urbanizzato le parti di territorio che nel Piano Strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.". Il P.S e il R.U. vigenti del Comune di Fucecchio individuano il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del P.T.C.P., in analogia a quanto definito dall'art.224.

L'art.16 della "65" esclude le varianti semplificate dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della Legge; quindi la variante semplificata in esame non richiede l'atto di avvio del procedimento.

L'Art. 32 della "65" definisce il "Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al Piano Operativo":

1. Il comune adotta la variante semplificata al Piano Strutturale o al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico in questo caso) e pubblica sul B.U.R.T. il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla Città Metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3 della "65".
2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui sopra, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto.
4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate.

1.3. Il garante dell'informazione e della partecipazione

L'art. 38 della L.R. 65/2014 prevede, per la definizione degli atti di governo del territorio, la nomina del Garante dell'informazione e della partecipazione, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali di formazione dell'atto, l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. A tal fine, con Delibera della Giunta Comunale n.138 del 31/07/2020, è stato designato il Garante dell'informazione e della partecipazione.

1.4. Le motivazioni della variante formulate dalla Amministrazione Comunale

Al termine del quinto anno di gestione del primo Regolamento Urbanistico, approvato nel 2015, l'A.C. ha ritenuto opportuno predisporre una terza variante al R.U.; questi gli indirizzi della giunta comunale (D.G.C. n 41 20/02/2020):

- Attivare la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014, secondo i criteri generali per la redazione dell'avviso pubblico e la valutazione delle proposte, meglio precisati nella suddetta deliberazione;
- Dare avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo al termine dell'istruttoria e valutazione delle proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014;
- Nelle more dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, procedere all'approvazione di una variante semplificata al R.U., che consenta di riconfermare le previsioni delle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato che siano state oggetto di richiesta di Piano Attuativo da parte dei proprietari alla data di approvazione della documentazione preliminare di VAS, ma non convenzionate nei termini di validità del Regolamento e, contestualmente, reiterare vincoli preordinati all'esproprio collegati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche individuate dal R.U., provvedendo a tale scopo a una ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti attuativi in corso.

Con deliberazione n. 138 del 31/07/2020, la Giunta Comunale ha stabilito di integrare e specificare l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera della Giunta Comunale. n. 41 del 20/02/2020, incaricando l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della terza Variante al R.U. prendendo in esame:

- i Piani Attuativi non convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, reiterandone le previsioni al fine di completare i procedimenti e i successivi atti autorizzativi. E' fatta salva la possibilità di presentare al Comune la proposta di Piano e stipulare la relativa convenzione entro i termini di validità quinquennale delle previsioni del Regolamento;
- i Piani Attuativi collegati (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) a Comparti oggetto della prima Variante al R.U. approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2018 e della seconda Variante al Regolamento approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04/11/2019;
- i Piani Attuativi PA04 e PA10, per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per i comparti, anche con modifiche di minima entità, compresa l'esclusione da tali previsioni delle volumetrie in decollo;
- i Piani Attuativi da reiterare per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia sociale alla quale concorrono i comparti edificatori individuati dal R.U. come aree per l'Edilizia Economica e Popolare, della quota complessiva di edilizia scolastica alla quale concorrono tali comparti, anche al fine di agevolare eventuali interventi riguardanti la sicurezza nelle scuole da adottare a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus (COVID-19), delle aree destinate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua e alle aree di compensazione idraulica, che fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento, alla quale concorrono tali Piani Attuativi;
- le aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio, collegate alla realizzazione di specifiche opere pubbliche di progetto individuate dal R.U. al di fuori dei contesti rappresentati dalle schede monografiche dei Piani Attuativi;

- la declassificazione dell'attuale Classe 2 a Classe 3, come definita dal Regolamento Urbanistico, per gli edifici denominati "Podere delle Colmate", al fine di ottemperare agli indirizzi di cui alla deliberazione n. 24 del 09/04/2019 del Consiglio Comunale, ampliando la casistica degli interventi edilizi ammessi;
- le richieste di Variante pervenute da cittadini e altri portatori di interesse entro 45 giorni la data di pubblicazione della suddetta deliberazione, aventi a oggetto esclusivamente richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente;
- l'eventuale contributo tecnico dell'UT, contenente proposte di modifiche e/o integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando lo strumento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia e correggerne gli errori formali;
- le misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive presenti nei centri abitati.

1.5. L'oggetto della variante

La Variante nasce quindi innanzitutto dall'esigenza di concludere procedimenti prevalentemente legati a Piani Attuativi, i quali non sono stati convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, reiterandone le previsioni al fine di completare i procedimenti e i successivi atti autorizzativi.

Gli interventi e le aree oggetto della Variante si distinguono quindi in:

1. Reiterazione di Piani Attuativi soggetti a modifiche;
2. Reiterazione di Piani Attuativi non soggetti a modifiche;
3. Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.

Le norme di variante terranno conto delle prescrizioni derivanti da questa Verifica di Assoggettabilità a VAS e delle fattibilità geologiche.

Tabella 2. Piani Attuativi reiterati e, contestualmente, interessati da modifiche.

Tipologie interventi	Numero interventi	n.
PA soggetti a modifiche	PA04	1
	PA10	2
	PA21	3
	PA28	4

Tabella 3. Piani attuativi reiterati, non interessati da modifiche.

Tipologie interventi	Numero interventi	n.
PA non soggetti a modifiche	PA05	1
	PA19	2
	PA24	3
	PA25	4
	PA29	5
	PA37	6
	PA45	7
	PA52	8
	PA53	9
	PA54	10
	PA56	11
	PA60	12
	PA62	13
	PA63	14
	PA67	15
	PA68	16
	PA77	17
	PA78	18
	PA79	19
	PA82	20
	PA84	21
PA85	22	

Tabella 4. Le altre previsioni reiterate.

Tipologie aree	Sottotipo
F1 - Assetti infrastrutturali	<ul style="list-style-type: none"> - F1.1 - Sedi stradali - F1.2 - Itinerari ciclopeditoni - F1.2 - Ciclopista dell'Arno - F1.2 - Itinerario Etruschi
F2 - Attrezzature pubbliche di interesse generale	<ul style="list-style-type: none"> - F2.2 - Aree attrezzate per lo sport - F2.5 - Casse di esondazione/compensazione
F2.6 - Parchi pubblici Territoriali	<ul style="list-style-type: none"> - F2.6.1 - Parchi della Rimembranza - F2.6.2 - Parchi della Città nuova - F2.6.4 - Parco fluviale dell'Arno - F2.6.5 - Parco Fluviale di Navetta e Scaletta - F2.6.6 - Villa Fattoria Landini Marchiani
G1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune	<ul style="list-style-type: none"> - G1.1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune - G1.2 - Attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo - G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport - G1.4 - Aree per parcheggi pubblici

1.5.1 Reiterazione di piani attuativi soggetti a modifiche

Si tratta delle previsioni per le quali è opportuna una modifica al fine di agevolare l'attuazione, considerate le condizioni di degrado che interessano i fabbricati interessati e l'evidente interesse pubblico insito nel loro immediato recupero.

Le modifiche apportate dalla Variante in oggetto ai Comparti PA04 e PA10 comportano l'aggiornamento della tabella di cui al comma 13 dell'art. 55 delle NTA del R.U.

Piano Attuativo PA04

L'area interessata si attesta su Via Sotto la Valle nel Capoluogo ed è finalizzata al recupero di un edificio produttivo esistente (ex Macelli comunali) in prossimità del Parco Corsini. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Il vigente R.U. individua puntualmente gli ambiti ove possono essere rilocalizzati i diritti edificatori residui, ambiti di atterraggio che non sono dotati di autonoma edificabilità, poiché la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, è attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di recupero in oggetto prevedeva il decollo di parte delle volumetrie, per una Sul di mq.730, da atterrare nel Comparto PA28.

La modifica apportata dalla Variante in oggetto riguarda l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo, con la variazione della relativa Scheda Progetto (PA04), secondo le seguenti potenzialità edificatorie.

Scheda PA04 primo Regolamento Urbanistico estratto originale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	2250	2250	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1980	270		
Sup.ut.lorda(Sul)	1400	700			
Dest.d'uso: residenziale	150		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	450		Istruzione:		
comm/direz.	/	700 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		5			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio produttivo esistente (Ex Macelli) con annessa abitazione da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 730 da atterrare nel Comparto PA28. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

	Esistente	Progetto
Sup.territ. (St)	2250	2250
Sup.fond. (Sf)		1980
Sup.ut.lorda (Sul)	1400	700
Dest.d'uso; residenziale	150	
produttivo	450	
comm./direz.		700
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop. (Sc)		30%
Altezza massima (Hmax)		5
Numero dei piani (Np)		1
Num.all. (Na)/Abitanti		

Il comparto prevedeva inoltre il decollo di parte delle volumetrie, per una Sul di mq. 730, da atterrare nel Comparto PA28.

Scheda PA04 modificata terza variante al Regolamento Urbanistico

	Esistente	Progetto
Sup.territ. (St)	2250	2250
Sup.fond. (Sf)		1980
Sup.ut.lorda (Sul)	1400	1300
Dest.d'uso; residenziale	150	200
produttivo	1250	
comm./direz.		1100
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop. (Sc)		30%
Altezza massima (Hmax)		7
Numero dei piani (Np)		2
Num.all. (Na)/Abitanti		

Non sono previsti impegni a carico del proponente (*“Opere di urbanizzazione primaria e secondaria”*). Riguardo alla parte *“Disposizioni e modalità di attuazione”* si propone quanto segue: *“Edificio produttivo esistente (ex Macelli) con annessa abitazione da recuperare. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e il raccordo con le urbanizzazioni esistenti.*

L'intervento dovrà essere progettato ed eseguito nel rispetto dei criteri propri del restauro, al fine di perseguire la conservazione degli elementi risultanti dal processo storico, di inibire eventuali processi di degrado fisico e di valorizzare gli elementi significativi dei manufatti.

Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate.

Di conseguenza nella Scheda Progetto PA28, nella parte *“Disposizioni e modalità di attuazione”*, saranno eliminate le parole *“Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq.730), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo”*, ferma restando la Sul di Progetto pari a mq. 2250.

La maggior incidenza sul dimensionamento del R.U. trova copertura nella Sul prevista dal P.S. per l'UTOE di riferimento.

Scheda PA28 vigente prima e seconda variante al primo Regolamento Urbanistico.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		31150			
Sup.ut.lorda(Sul)		6500	1000	18700	4600
Dest.d'uso: residenziale		2250	Attrezzature di interesse comune: 350		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%	/	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		14 / 35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq.730), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzature di interesse comune di mq.350 è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale (Rif. 1° VAR. RUC - Mod. n.58). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.1° VAR. RUC - Oss. n.11).

Piano Attuativo PA10

L'area interessata si attesta su Via Cesare Battisti nel Capoluogo ed è finalizzata al recupero di un edificio esistente (ex cinema) in prossimità del Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci).

Scheda PA10 primo Regolamento Urbanistico estratto originale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)	1150	1150			
Sup.ut.lorda(Sul)		900	250		
Dest.d'uso: residenziale		1200	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	45%	/			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		10 / 25			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente (Ex Cinema Sul attuale mq. 2130) da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 930 da atterrare nel Comparto PA21. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), contestualmente all'intervento previsto nel Comparto PA21, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Dovrà essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 di iniziativa privata), contestualmente all'intervento previsto nel Comparto PA21 (l'intervento prevedeva il decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq.930 da atterrare nel PA21), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Deve essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Cardini.

La modifica apportata dalla Variante in oggetto riguarda l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo, con la variazione della relativa Scheda Progetto (PA10), secondo le seguenti potenzialità edificatorie:

	Esistente	Progetto
Sup.territ. (St)	1150	1150
Sup.fond. (Sf)		900
Sup.ut.lorda (Sul)	2130	2130
Dest.d'uso; residenziale		2130
produttivo		
comm./direz.	2130	
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop. (Sc)		45%
Altezza massima (Hmax)		10
Numero dei piani (Np)		3
Num.all. (Na)/Abitanti	14	35

Restano a carico del proponente ("Opere di urbanizzazione primaria e secondaria") mq.250 di Parcheggi pubblici. Riguardo alla parte "Disposizioni e modalità di attuazione" si propone quanto segue: "Edificio esistente (ex Cinema) da demolire.

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Dovrà essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità."

Di conseguenza, nella Scheda Progetto PA21, nella parte "Disposizioni e modalità di attuazione", saranno eliminate le parole " , PA10 (Sul mq.930)", ferma restando la Sul di Progetto pari a mq.5865.

La maggior incidenza sul dimensionamento del R.U. trova copertura nella Sul prevista dal P.S. per l'UTOE di riferimento.

Scheda PA21 primo Regolamento Urbanistico estratto originale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	12150	12150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		9850	2300		
Sup.ut.lorda(Sul)		5865			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune: (Sul) 5865		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		10/13*			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle Sul decollate dai comparti PA08 (Sul mq.1860), PA10 (Sul mq.930), PA14(Sul mq.300) e PA16 (Sul mq.600), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, contestualmente almeno agli interventi previsti nei comparti PA08 e PA10, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori (destinazione Cinema Multisala con servizi connessi) e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, dando un' adeguata soluzione all'incrocio stradale in funzione al carico di traffico indotto. (*) E' consentita l'altezza massima (Hmax) di ml. 13, solo per la destinazione Cinema Multisala. Il Piano Attuativo potrà prevedere una realizzazione per lotti, a condizione che le quote di edificabilità autonome siano proporzionate alle singole quote previste in atterraggio.

1.5.2 Reiterazione di piani attuativi non soggetti a modifiche

Si tratta delle previsioni di cui alla tabella delle pagine precedenti, relative a procedimenti da concludere legati a Piani Attuativi statuiti dal Regolamento Urbanistico del 2015, i quali non saranno convenzionati nei termini di efficacia dell'atto di governo del territorio, o che sono reiterati per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste dal R.U. alla quale concorrono; attraverso la Var.3 s'intende reiterare le suddette previsioni, senza alcuna variazione ad eccezione delle nuove fattibilità di carattere geologico, sismico e idraulico, al fine di completare i procedimenti e i successivi atti autorizzativi.

1.5.3 Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

Si tratta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di progetto individuate dal Regolamento Urbanistico e reiterate per tutelarne l'interesse pubblico.

- "F1.1 - Sedi stradali" e gli "F1.2 - Itinerari ciclopeditoni", sono le sedi stradali e gli itinerari di interesse naturalistico, storico-culturale e per il turismo verde di progetto, comprendenti i nuovi tracciati e/o gli interventi di adeguamento e/o potenziamento delle reti esistenti.
- "F2.2 - Aree attrezzate per lo sport", sono i poli sportivi e ricreativi di progetto con bacino di utenza rilevante quali campi sportivi, campi da tennis etc.
- "G1.1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune", sono le aree e gli edifici che corrispondono allo standard minimo di 2 mq./abitante indicato dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, destinate ad

attrezzature religiose, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie/assistenziali, attrezzature amministrative, attrezzature per pubblici servizi e piazze.

- “G1.2 - Attrezzature per l’istruzione prescolastica e dell’obbligo”, sono le aree e gli edifici destinate ad attrezzature per l’istruzione prescolastica e dell’obbligo e cioè ad asili nido, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado, che corrispondono allo standard minimo di 4,5 mq./abitante indicato dall’art. 3 del D.M. 1444/1968.
- “G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport”, sono le aree che corrispondono allo standard minimo di 9 mq./abitante indicato dall’art. 3 del D.M. 1444/1968, destinate a spazi pubblici attrezzati a verde, parco e per il gioco, e attrezzature per lo sport.
- “G1.4 - Aree per parcheggi pubblici”, sono le aree che corrispondono allo standard minimo di 2,5 mq./abitante indicato dall’art. 3 del D.M. 1444/1968.

1.5.4 Modifiche puntuali ed adeguamenti normativi

Si tratta di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U. e del Piano del Centro Storico, proposte dall’UT (Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio), dall’Amministrazione o da cittadini e altri portatori d’interesse, al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa.

1.5.4.1 Modifica delle Norme di Attuazione del Piano del Centro Storico

Per facilitare gli interventi di demolizione e ricostruzione degli annessi legittimati ai sensi della L. 47/1985, l’AC propone, in virtù dell’esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, la modifica della lettera c) dell’art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano del Centro Storico come segue:

“c) demolizione di annessi negli orti e nei giardini: ne è ammessa la ricostruzione solo in forma accorpata. Tali costruzioni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali: muratura in mattoni faccia-vista o muratura intonacata, copertura in cippi a due falde, sporti di legno”.

1.5.4.2 Misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive presenti nei centri abitati

Tra gli obiettivi indicati con deliberazione n. 138 del 31/07/2020, la Giunta Comunale ha stabilito di semplificare e aggiornare il quadro normativo e regolamentare comunale di riferimento riguardante le attività artigianali ricadenti all’interno del territorio urbanizzato come individuato ai sensi dell’art. 224 della Legge Regionale 65/2014.

In particolare, nella volontà di rispondere a specifiche esigenze del settore manifatturiero (anche palesemente espresse in forma di richieste di variante al RU vigente) si ritiene opportuno proporre quanto segue:

- ✓ Al punto 2), lettera b), comma 2, dell’art. 17 delle N.T.A. del R.U., dopo le parole “laboratori che producono alimenti” inserire le seguenti: “*e beni*”;
- ✓ Alla lettera b), comma 8, dell’art. 95 e alla lettera b), comma 8, dell’art. 96 delle N.T.A. del R.U., sostituire il parametro “50%” con il seguente: “55%”.

1.5.4.3 Errori materiali

All’interno della B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola sud, rilevato l’errore materiale, si propone di destinare la ZTO G1.4 - Parcheggi (Foglio 60, part. 966) antistante al Liceo Scientifico / ITC IIS “Arturo Checchi” posto in Via Padre V. Checchi, a “F2.1 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale” - Attrezzature per l’istruzione superiore all’obbligo - Esistenti

1.5.4.4 Declassificazione degli edifici denominati "Podere delle Colmate"

Facendo seguito alla Delibera della Giunta Comunale n. 138 del 31/07/2020 e alle motivazioni sopra esposte, l'Amministrazione propone la declassificazione dei fabbricati in oggetto dall'attuale Classe 2 a Classe 3.

1.5.4.5 Richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente

Si tratta di tre richieste di Variante pervenute da cittadini e altri portatori d'interesse e aventi a oggetto esclusivamente richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente, non costituiscono rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti ma mezzo di collaborazione con l'Amministrazione per la migliore formazione della variante al R.U. alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi. Le proposte sono state contro dedotte attraverso la redazione di singole schede, riferite a ciascun richiedente.

Le controdeduzioni dell'Ufficio alle proposte hanno avuto i seguenti esiti:

- accoglibili proposte di variante n. 3 (totale proposte di variante accoglibili n. 3);
- accoglibili parzialmente proposte di variante n. 0 (totale proposte di variante accoglibili parzialmente: zero);
- non accoglibili proposte di variante: zero (totale proposte di variante non accoglibili: zero).

1.6. Il dimensionamento della variante

Rispetto alle dimensioni massime sostenibili e alle quantità del P.S., le previsioni edificatorie del primo Regolamento Urbanistico avevano considerato tutte le previsioni edificatorie in corso di attuazione (individuata come pre-R.U.) e gli interventi di nuova edificazione previsti, calcolandone le dimensioni in termini di Superficie utile lorda (SUL) e numero di alloggi. Il dimensionamento del primo R.U., sia per le previsioni insediative sia per gli standard urbanistici, era stato verificato su una previsione d'incremento di 616 alloggi e 1.543 abitanti rispetto al dato della popolazione al 31/12/2013; per un dimensionamento abitativo di 88.200 mq. di Sul, comprensivo di 2.181 mq. riservati alle variazioni di destinazione d'uso nelle zone agricole, in modo trasversale a tutte le UTOE.

Il dimensionamento della prima variante al R.U. prevedeva un incremento di 37 alloggi e 95 abitanti rispetto al dato del primo Regolamento, per un dimensionamento abitativo di 2.390 mq. di Sul. La maggior incidenza sul dimensionamento del primo R.U. trovava copertura nella Sul prevista dal P.S. per le singole UTOE di riferimento. L'incremento dimensionale era stato oggetto di VAS e incideva relativamente sulla previsione di standard urbanistici, che passavano dalla misura di 37 mq./abitante a 36,25 mq./abitante, a fronte di un minimo obbligatorio di 18 mq./abitante.

Il dimensionamento della seconda variante al R.U. prevedeva un incremento di 17 alloggi e 44 abitanti rispetto al dato del Regolamento vigente, per un dimensionamento abitativo di 2.620 mq. di Sul. L'incremento dimensionale trovava copertura nella Sul prevista dal P.S. per le singole UTOE di riferimento. Gli standard urbanistici passavano dalla misura di 36,25 mq./abitante a 36,85 mq./abitante.

Il dimensionamento della presente variante al R.U. prevede un incremento (variazione al PA10) di 4 alloggi e 10 abitanti rispetto al dato del Regolamento vigente, per un dimensionamento abitativo di 930 mq. di Sul. La maggior incidenza sul dimensionamento del R.U. trova copertura nella Sul prevista dal P.S. per l'UTOE di riferimento. Gli standard urbanistici passano (variazione al PA04) dalla misura di 36,85 mq./abitante a 36,83 mq./abitante.

Questi dati saranno descritti nel dettaglio delle tabelle di cui agli elaborati della Variante: *B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale*, che si anticipano come segue.

Variante n.3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Tabelle del dimensionamento

Tabella 5. Insediati.

Tabella 1 - DIMENSIONAMENTO 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																										
UTOE	Previsioni Piano Strutturale				Previsioni 1° RUC				Previsioni 1° Variante RUC			Totale RUC			Previsioni 2° Variante RUC			Totale RUC			Previsioni 3° Variante RUC			Totale RUC		
	Popolaz 30/12/2007	Abitanti		Alloggi	Popolaz 30/12/2013	Alloggi previsti	Abitanti previsti	1° RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Varianti RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Varianti RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Varianti RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	2.226	50	2.276		20	2.309	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
2 - CITTA' NUOVA	10.648	2.044	12.692	818	11.045	444	1.110	54%	21	52	3%	485	1162	57%	12	30	1%	477	1192	58%	4	10	0%	481	1202	59%
3 - ARNO	220	0	220	0	228	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
4 - SAN PIERINO	1.899	200	2.099	80	1.970	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%
5 - MONTELLORI	347	3	350	1	380	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
6 - BOTTEGHE	1.012	70	1.082	28	1.050	15	38	54%	4	11	18%	19	49	89%	0	0	0%	19	49	89%	0	0	0%	19	49	89%
7 - MEZZOPIANO	737	40	777	16	785	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
9 - PONTE A CAPPIANO	1.003	210	1.213	84	1.040	35	88	42%	0	0	0%	35	88	42%	4	11	5%	39	99	47%	0	0	0%	39	99	47%
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	1.709	83	1.792	33	1.773	27	68	81%	6	16	19%	33	84	101%	0	0	0%	33	84	101%	0	0	0%	33	84	101%
11 - CERBAIE	1.249	50	1.299	20	1.296	2	5	10%	1	3	6%	3	8	16%	1	3	6%	4	11	22%	0	0	0%	4	11	22%
12 - GALLENOPINETE	822	160	982	64	853	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%
13 - QUERCE	786	90	876	36	815	43	106	119%	5	13	14%	48	121	134%	0	0	0%	48	121	134%	0	0	0%	48	121	134%
TOTALI	22.698	3.000	25.698	1.200	23.514	616	1.543	51%	37	95	3%	653	1.638	55%	17	44	1%	670	1.682	58%	4	10	0%	674	1.692	56%

Tabella 6. Residenza – SUL.

Tabella 2 - DIMENSIONAMENTO 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																															
UTOE	RESIDENZA - SUL																														
	SUL_PS		SUL_FRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 3° VAR RUC		TOTALE RUC												
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS											
1 - CITTA' STORICA	3.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
2 - CITTA' NUOVA	122.700	100	38.088	31	26.920	22	65.008	53	150	0	65.158	53	2020	2	67.178	55	930	3	68.108	56											
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
4 - SAN PIERINO	12.000	100	0	0	1.200	10	1.200	10	0	0	1.200	10	0	0	1.200	10	0	0	1.200	10											
5 - MONTELLORI	150	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
6 - BOTTEGHE	4.200	100	1.212	29	1.400	33	2.612	62	490	12	3.102	74	0	0	3.102	74	0	0	3.102	74											
7 - MEZZOPIANO	2.400	100	980	41	-2.085	-87	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46											
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
9 - PONTE A CAPPIANO	12.600	100	3.082	24	2.600	21	5.682	45	0	0	5.682	45	450	4	6.132	49	0	0	6.132	49											
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	4.950	100	1.530	31	2.020	41	3.550	72	850	17	4.400	89	0	0	4.400	89	0	0	4.400	89											
11 - CERBAIE	3.000	100	0	0	167	6	167	6	150	5	317	11	150	5	467	16	0	0	467	16											
12 - GALLENOPINETE	9.600	100	555	6	4.820	50	5.375	56	0	0	5.375	56	0	0	5.375	56	0	0	5.375	56											
13 - QUERCE	5.400	100	1.150	21	2.980	44	3.530	65	750	14	4.280	79	0	0	4.280	79	0	0	4.280	79											
TOTALI	180.000	100	46.597	26	39.422	22	86.019	48	2.390	1	88.409	49	2.620	1	91.029	51	930	2	91.959	51											
SUL disponibile per le VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE AGRICOLE							2.181								2.181								2.181								
SUL - TOTALE GENERALE 1° RUC							88.200	SUL - TOTALE RUC							90.590	SUL - TOTALE RUC							93.210	SUL - TOTALE RUC							94.140

Variante n.3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Tabella 7. Residenza – alloggi.

Tabella 3 - DIMENSIONAMENTO 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																				
RESIDENZA - ALLOGGI																				
UTOE	ALLOGGI_PS		ALLOGGI_PRE_RUC		ALLOGGI 1° RUC		TOTALE 1° RUC		ALLOGGI 1° VAR RUC		TOTALE RUC		ALLOGGI 1° VAR RUC		TOTALE RUC		ALLOGGI 3° VAR RUC		TOTALE RUC	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	% RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	768	100	261	34	183	24	444	58	21	3	465	61	12	2	477	62	4	2	481	63
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	80	100	0	0	17	21	17	21	0	0	17	21	0	0	17	21	0	0	17	21
5 - MONTELLORI	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	28	100	6	21	9	32	15	54	4	14	19	68	0	0	19	68	0	0	19	68
7 - MEZZOPIANO	16	100	6	38	-14	-88	-8	-50	0	0	-8	-50	0	0	-8	-50	0	0	-8	-50
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	84	100	17	20	18	21	35	42	0	0	35	42	4	5	39	46	0	0	39	46
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	33	100	10	30	17	52	27	82	6	18	33	100	0	0	33	100	0	0	33	100
11 - CERBAIE	20	100	0	0	2	10	2	10	1	5	3	15	1	5	4	20	0	0	4	20
12 - GALLENOPINETE	64	100	6	9	35	55	41	64	0	0	41	64	0	0	41	64	0	0	41	64
13 - QUERCE	86	100	9	10	34	40	43	50	5	6	48	56	0	0	48	56	0	0	48	56
TOTALI	1.200	100	315	26	301	25	616	51	37	3	653	54	17	1	670	56	4	1	674	56

Tabella 8. Edilizia produttiva SUL.

Tabella 4 - DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
EDILIZIA PRODUTTIVA - SUL																
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	1.867	0	-5.016	0	-3.149	0	0	0	-3.149	0	68	0	-3.081	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	-2.850	0	-2.850	0	0	0	-2.850	0	0	0	-2.850	0
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	1.300	0	1.300	0	0	0	1.300	0	0	0	1.300	0
7 - MEZZOPIANO	119.100	100	3.360	3	31.770	27	35.130	29	560	0	35.690	30	16.620	14	52.310	44
7** - MEZZOPIANO	60.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.090	80	48.090	80
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	8.390	100	-2.390	-28	-3.330	-40	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	70	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	-290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENOPINETE	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	5.850	100	0	0	-200	-3	-200	-3	0	0	-200	-3	0	0	-200	-3
tot.	193.340	100	2.847	1	21.984	11	24.831	13	560	0	25.081	13	64848	34	89.929	47

Variante n.3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Tabella 9. Edilizia commerciale – direzionale SUL.

Tabella 5 - DIMENSIONAMENTO 3° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
EDILIZIA EDILIZIA COMMERCIALE/DIREZIONALE - SUL																
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 3° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	11.300	100	6.359	56	11.275	100	17.634	156	1282	11	18.916	167	700	6	19.616	174
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	33.440	100	0	0	2.500	7	2.500	7	0	0	2.500	7	0	0	2.500	7
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	4.060	0	3.360	0	700	0	4.060	100	750	18	4.810	118	0	0	4.810	118
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	1.300	100	0	0	1.300	100	1.300	100	0	0	1.300	100	0	0	1.300	100
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENOPINETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	760	100	0	0	320	42	320	42	0	0	320	42	0	0	320	42
tot.	50.860	100	9.719	19	16.095	32	25.814	51	2032	4	27.846	55	700	1	28.546	56

Tabella 10. Edilizia turistico ricettiva – posti letto.

Tabella 6 - DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
EDILIZIA TURISTICO-RICETTIVA - POSTI LETTO																
UTOE	PL_PS		PL_PRE_RUC		PL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	% RUC/PS	n.	%	n.	% VAR RUC/PS	n.	%	n.	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	130	100	0	0	100	63	100	63	0	0	100	63	0	0	100	77
5 - MONTELLORI	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	10	0	0	0	0	0	0	0	10	100	10	100	0	0	10	100
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	252	100	0	0	95	38	95	38	0	0	95	38	0	0	95	38
11 - CERBAIE	132	100	0	0	42	32	42	32	0	0	42	32	0	0	42	32
12 - GALLENOPINETE	50	100	0	0	0	0	0	0	20	40	20	40	0	0	20	40
13 - QUERCE	20	100	0	0	20	100	20	100	0	0	20	100	0	0	20	100
tot.	634	100	0	0	257	41	257	41	30	5	287	45	0	0	287	45

Le previsioni dell'Utoe 12 e dell'Utoe 7 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

1.7. Gli elaborati della variante

La variante n. 3 semplificata al R.U. del Comune di Fucecchio conterrà i seguenti elaborati costitutivi:

- Relazione tecnica;
- Tavole di localizzazione degli interventi (Tav. Nord, Tav. Sud);
- Testo comparato estratto delle “A.1.2 Schede degli edifici classificati”;
- Testo comparato estratto della “B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale”;
- Testo comparato estratto delle “B.4 Norme Tecniche di Attuazione”;
- Testo comparato estratto delle “B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale”;
- Testo comparato estratto delle “Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione”
- Estratti cartografici di raffronto.

Prima dell'adozione dell'atto sarà effettuato, al protocollo generale della Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile di Firenze, il deposito delle indagini geologico - tecniche e idrogeologico - idrauliche della Variante al R.U., in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R.

1.8. Verifica preliminare di coerenza

Con riferimento alla documentazione fornita dal proponente, viene valutata la coerenza della variante nei confronti del sistema dei vincoli, del P.I.T., del P.T.C.P. e con gli altri principali piani sovraordinati e di pari gerarchia, oltre al rispetto delle disposizioni della “65”.

Beni culturali

Per quanto riguarda il Vincolo dei Beni Culturali ai sensi della parte II titolo I del D.Lgs. 42/2004 (già Legge 1089/1939), viene verificato che la variante semplificata in oggetto non interessa alcuno dei beni culturali suddetti, tutelati ai sensi del decreto.

Beni paesaggistici

Per quanto riguarda il Vincolo dei Beni Paesaggistici e Ambientali ai sensi della parte III titolo I del D.Lgs. 42/2004 (già Legge 1497/1939 e Legge 431/1985), considerando che i temi ad esso riferiti fanno parte della disciplina dei beni paesaggistici (elaborato 8B) del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, per il comune di Fucecchio sono individuate le seguenti aree vincolate ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. e consistenti in:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (c.1, lett. b), del D.Lgs. 42/2004- area aggiunta con l'implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (c.1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (c.1, lett. f), del D.Lgs. 42/2004 - area aggiunta con l'implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, o quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (c.1, lett. g), del D.Lgs. 42/2004);

- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n.448 (c.1, lett. i), del D.Lgs. 42/2004 - area aggiunta con l'implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico).

La Variante semplificata in oggetto interessa alcune aree (tra i Piani Attuativi, il PA60, PA62, PA63 e PA77) tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 del D.Lgs. 42/2004, così come perimetrare dal P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

L'elaborazione della Variante in oggetto, ai sensi dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17/05/2018, non prevede lo svolgimento di apposita conferenza paesaggistica di cui all'art.21 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR.

P.I.T. a Valenza di Piano Paesaggistico

In relazione alle disposizioni del P.I.T. premesso che:

- il primo Regolamento Urbanistico di Fucecchio è stato adottato in data antecedente a quella di adozione del piano regionale,
- di conseguenza il suo iter di approvazione si è svolto in regime di salvaguardia,
- è stato definitivamente approvato nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni della disciplina del Piano Paesaggistico,

la variante in oggetto rispetta i contenuti e le prescrizioni del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico ed interessa indirettamente alcune aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 c.1 del D.Lgs. 42/2004.

Come ricordato, visti i contenuti della Variante in oggetto, che non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non si è resa necessaria l'attivazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

P.T.C.P.

In relazione alle disposizioni del P.T.C. della Provincia di Firenze non si rilevano in generale difformità fra i contenuti degli elaborati della variante, le NTA ad essa associate e la normativa sovra-comunale.

PGRA Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

Con riferimento alla documentazione fornita dal proponente si evidenzia come la variante sia coerente con Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Fiume Arno approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016.

Pianificazione comunale di settore

La variante risulta coerente con seguenti altri piani

- Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.);
- Indirizzi di programmazione commerciale in sede fissa;
- Programma Integrato per la Rivitalizzazione della rete distributiva commerciale (P.I.R.) e "Centro Commerciale Naturale" (C.C.N.);
- Zonizzazione Pubblici Esercizi;
- Piano del commercio su aree pubbliche;
- Pianta organica delle farmacie;

- Piano di zonizzazione delle scuole materne ed elementari e piano del trasporto scolastico;
- Servizio di protezione civile;
- Piano comunale di settore in materia di Radiocomunicazione.

Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti

La variante proposta non determina modifiche al Piano Strutturale, in quanto rientra nel dimensionamento dello stesso e non prevede nuove previsioni in aree esterne al territorio urbanizzato.

La variante comporta modeste modifiche alle NTA del R.U. e ad alcuni dati dimensionali delle previsioni in elenco senza modifiche al perimetro e alle superfici.

Gli elaborati della variante semplificata costituiranno adeguamento di dettaglio degli elaborati del R.U. In caso di incongruenze o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche e/o le disposizioni normative riferite a medesimi temi, prevalgono quelle contenute nella variante.

2. SINTESI DELLE PREVISIONI IN VARIANTE OGGETTO DI VALUTAZIONE

La tabella seguente rappresenta un primo documento di analisi redatto dai valutatori sulla base delle informazioni fornite dal Servizio Urbanistica del Comune; si indicano per le previsioni oggetto di valutazione e ad esse si associano i dati quantitativi in termini di superfici, alloggi e numero di residenti stabili insediabili.

Tabella 11. Sintesi e dati quantitativi delle previsioni. Confronto fra RU 2015 e successive varianti.

DATI DIMENSIONALI	R.U. 2015	Variante N.1	Variante N.2	Variante N.3
		2018	2019	2020
	mq.	mq.	mq.	mq.
SUL totale mq.:	138.845	141.485	210.985	212.615
SUL totale residenziale mq.:	88.200	90.590	93.210	94.140
SUL totale produttivo mq.:	24.831	25.081	89.929	89.929
SUL totale commerciale - direzionale mq.:	25.814	25.814	27.846	28.546
Residenti insediabili di progetto primo R.U. 2015	1.543	1.638	1.682	1.692
Nuovi alloggi n.	616	653	670	674
Turistico ricettivo - posti letto n.	257	287	287	287
Incremento dei fabbisogni e produzioni generici (%) :	6,05	6,42	6,59	6,63

Nota: i valori si riferiscono all'incremento dei residenti rispetto al parametro di riferimento del primo RU valutato sul numero di residenti del 2013 (25.514).

3. IL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

3.1. I contenuti

Il processo di VAS contiene il Rapporto Ambientale che, secondo una generale impostazione metodologica, già utilizzata in occasione della VAS del primo Regolamento Urbanistico e delle valutazioni di Var.1 e Var.2, si esplica nelle seguenti fasi di studio e indagine:

- L'inquadramento normativo e procedurale,
- La descrizione degli elementi di pianificazione (il progetto),
- La gestione del processo partecipativo - informativo,
- La verifica delle coerenze interne ed esterne,
- Il Rapporto Ambientale (RA).

In questo documento di verifica di assoggettabilità a VAS di Var.3 ci si riferisce al Quadro Conoscitivo della più completa procedura di VAS applicata alla Variante n.2 che riguardava, fra l'altro, importanti previsioni produttive conciarie, ritenendolo ancora valido agli scopi di questa valutazione.

Il Rapporto Ambientale in sintesi descrive:

- ✓ Il Quadro conoscitivo dell'ambiente,
- ✓ I documenti di sintesi ambientale (Carta delle Relazioni con l'Ambiente),
- ✓ La procedura di Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA),
- ✓ Le misure di mitigazioni finalizzate alla sostenibilità delle previsioni.

La definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio, funzionale alla valutazione e che va a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale preliminare, si è basato sui contenuti degli studi disponibili e rilievi diretti sul territorio condotti nei mesi di aprile e maggio 2017 Var.1, settembre ottobre 2018 Var.2 e settembre 2020 Var.3 in aggiornamento dei precedenti.

Le principali fonti di informazione:

- Annuario dei dati ambientali ARPAT2019 Provincia di Pisa.
- Annuario dei dati ambientali ARPAT2019 Provincia di Firenze.
- Annuario dei dati ambientali ARPAT2019 Provincia di Lucca.
- Annuario dei dati ambientali ARPAT2019 Provincia di Pistoia.
- Analisi Ambientale del Distretto - Conciario Toscano - Scheda – Analisi settoriale 2016. Comitato EMAS Distretto Conciario S. Croce sull'Arno.
- Analisi Ambientale del Distretto - Conciario Toscano – 10 Schede – 2010. Comitato EMAS Distretto Conciario S. Croce sull'Arno.
- Il Rapporto di Sostenibilità del Distretto Conciario di Santa Croce sull'Arno – Progetto COOPERATE 2008. Scuola Superiore Sant'Anna, Associazione Conciatori, Consorzio Conciatori di Ponte ad Egola, ASSA (Associazione Lavorazioni Conto Terzi), Provincia di Pisa.
- Provincia di Pisa campagna indicativa di rilevamento di qualità dell'aria con mezzo mobile n° 1 presso Castelfranco di Sotto – Via Usciana 6 marzo 2015 – 5 marzo 2016. Area Vasta Toscana Costa – Settore “Centro Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria” A.R.P.A.T. 2016.
- <http://www.arpat.toscana.it/documentazione/report/campagna-di-rilevamento-della-qualita-dellaria-con-mezzo-mobile-a-castelfranco-di-sotto-pi-anni-2015-2016>.
- Provincia di Pisa campagne di rilevamento indicative con mezzo mobile n° 3. Area Vasta Toscana Costa – Settore “Centro Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria” A.R.P.A.T. 2015 <http://www.arpat.toscana.it/documentazione/report/campagna-di-rilevamento-della-qualita-dellaria-con-mezzo-mobile-nel-comprensorio-del-cuoio-anni-2014-2015>
- Osservatorio Nazionale Distretti Italiani Il Rapporto 2011.

- Consorzio Cuiodepur.
<http://www.consorziocinciatori.it/wp-content/uploads/2014/06/distrettoConciario.pdf>
- Depuratore Aquarno (<http://www.depuratoreaquarno.it/>)
- Rapporto annuale sui rifiuti in Toscana ex art. 15 comma 2ter LR 25/98 Il Ciclo dei Rifiuti Speciali in Toscana. Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR) 2013.

3.2. Gli ambiti di studio e indagine

In generale la valutazione delle interazioni fra Previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Il Rapporto Ambientale preliminare della VAS considera le seguenti componenti ambientali evidenziando quelle che secondo gli scriventi possono essere potenzialmente e significativamente interessate dalla variante proposta considerando anche le valutazioni del RU 2015.

Tabella 12. Le componenti ambientali.

COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI	ASPETTI SOCIALI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	ASPETTI ECONOMICI
ACQUE SUPERFICIALI	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE PROFONDE	VINCOLI TERRITORIALI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICHE, CULTURALI E ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
PAESAGGIO	SERVIZI
ESTETICA DEI LUOGHI	INFRASTRUTTURE
FAUNA – ECOSISTEMI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza le norme della variante.

Le aree di previsione della Variante n.3 al R.U. interessano diversi ambiti morfologici del territorio pur rientrando all'interno delle aree già urbanizzate.

Nelle pagine seguenti si aggiornano i dati dei precedenti "quadri conoscitivi" per quelle componenti che comportano, variando, i fabbisogni (energetici e idrici) e le produzioni (rifiuti ed emissioni) riferite alla attuazione delle previsioni.

Nel proseguo di questa analisi preliminare non si tratta in modo compiuto e rigoroso quanto di relativo agli aspetti sociali ed economici, considerando la loro rapida evoluzione e l'assenza di informazioni certe e aggiornate sulle condizioni attuali di un contesto fortemente modificato e condizionato dalla crisi epidemiologica del 2020.

Inoltre si ritiene che per i contenuti di Var.3, confermativi più che altro di previsioni già valutate, queste componenti possano essere trascurate e sia più ragionevole approfondire le relazioni con gli aspetti più prettamente ambientali.

3.3. Dati demografici

Nella tabella seguente l'andamento della popolazione e composizione delle famiglie dal 2001 al 2019 (al 31 dicembre di ogni anno).

Tabella 13. Andamento della popolazione.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	21.156	-	-	-	-
2002	31 dicembre	21.368	+212	+1,00%	-	-
2003	31 dicembre	21.621	+253	+1,18%	8.043	2,69
2004	31 dicembre	21.912	+291	+1,35%	8.543	2,56
2005	31 dicembre	22.081	+169	+0,77%	8.421	2,62
2006	31 dicembre	22.297	+216	+0,98%	8.503	2,62
2007	31 dicembre	22.668	+371	+1,66%	8.743	2,59
2008	31 dicembre	23.182	+514	+2,27%	9.000	2,57
2009	31 dicembre	23.340	+158	+0,68%	9.053	2,57
2010	31 dicembre	23.496	+156	+0,67%	9.075	2,59
2011 ⁽¹⁾	<i>8 ottobre</i>	23.534	+38	+0,16%	9.078	2,59
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre</i>	22.785	-749	-3,18%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	22.800	-696	-2,96%	9.096	2,50
2012	31 dicembre	23.161	+361	+1,58%	8.995	2,57
2013	31 dicembre	23.515	+354	+1,53%	9.043	2,60
2014	31 dicembre	23.731	+216	+0,92%	9.103	2,60
2015	31 dicembre	23.618	-113	-0,48%	9.164	2,57
2016	31 dicembre	23.403	-215	-0,91%	9.177	2,55
2017	31 dicembre	23.275	-128	-0,55%	9.121	2,54
2018	31 dicembre	23.082	-193	-0,83%	9.092	2,53
2019	31 dicembre	23.059	-23	-0,10%	9.139	2,51

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

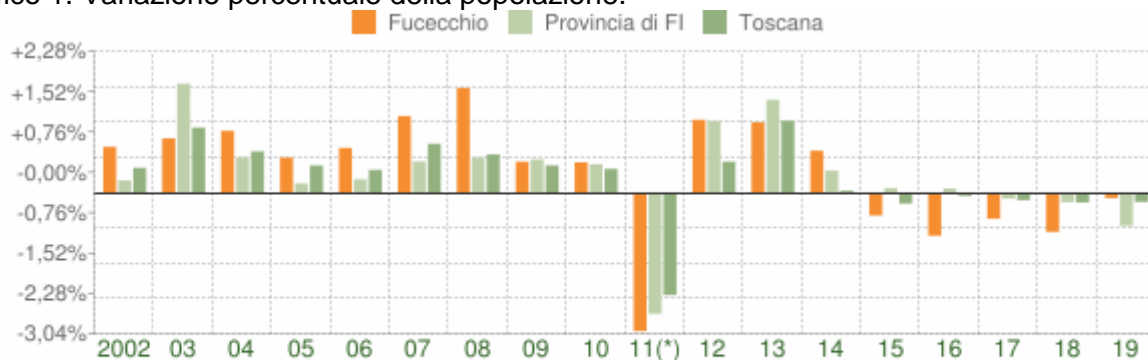
⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Il Comune di Fucecchio comprende un capoluogo e sei frazioni (Galleno, Massarella, Pinete, Querce, S. Pierino e Torre). La popolazione totale al 31/12/2019 è di 23.059 abitanti di cui il 73% vive nel capoluogo. La frazione più popolata è S. Pierino con il 10% dei residenti.

Come si vede si è verificata una consistente variazione in negativo della popolazione rispetto al 2015 sulla quale si erano basate considerazioni della VAS del primo RU.

Nelle tabelle seguenti le variazioni annuali della popolazione di Fucecchio espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Firenze e della regione Toscana.

Grafico 1. Variazione percentuale della popolazione.

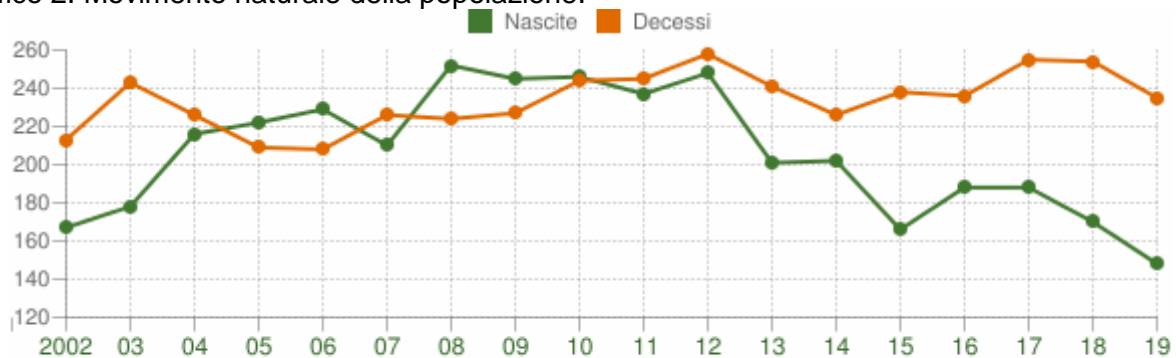


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI FUCECCHIO (FI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Grafico 2. Movimento naturale della popolazione.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI FUCECCHIO (FI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni.

L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee. Nel seguito le classifiche di Fucecchio in ambito nazionale secondo URBISTAT 2019 su 7903 comuni italiani.

Il comune:

- è al 5040° posto per età media;
- è al 5117° posto per indice di Vecchiaia;
- è al 2381° posto per % di residenti con meno di 15 anni;
- è al 4687° posto per % di residenti con più di 64 anni;
- è al 919° posto per numero di componenti medi della famiglia;
- è al 5581° posto per % di Celibi/Nubili;
- è al 3286° posto per % di Divorziati/e;
- è al 4658° posto per % di Vedovi/e.

Tasso di Natalità[4]: 6,4‰ (ovvero 3907° posto)
Tasso di Mortalità[5]: 10,2‰ (ovvero 4896° posto)
Tasso Migratorio[6]: 1,0‰ (ovvero 3221° posto)
Tasso di Crescita[7]: -2,8‰ (ovvero 2967° posto)

3.4. Le emergenze ambientali

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale e le aree limitrofe sono già state definite nell'ambito degli studi di primo Regolamento Urbanistico e delle successive varianti:

- Il centro storico del capoluogo,
- Gli insediamenti in collina,
- Il paesaggio collinare (area delle Cerbaie 34% del territorio),
- Gli edifici di valore storico architettonico e paesistico,
- Aree agricole di pregio: oliveti, vigneti e frutteti,
- Le pertinenze visuali dei crinali principali,
- Le pertinenze visuali degli insediamenti storici,
- Le aree di interesse archeologico,
- Le risorse del bosco: le aree boscate in genere, le aree a prato, pascolo e arbusteto,
- La vegetazione riparia, di argine e di golenia, i corsi d'acqua minori, la rete drenante,
- Le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti,
- Le Aree Protette e i SIR (padule di Fucecchio e Cerbaie),
- Il fondovalle del Fiume Arno.

Questi temi sono descritti in **Tavola 1 VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali** aggiornata rispetto alla versione del R.U. 2015 che reca le relazioni fra essi e le previsioni urbanistiche. La valutazione verifica che le previsioni non comportino una interazione negativa con esse o ne riducano la valenza.

La qualità dell'abitare nella porzione collinare e di fondovalle è elevata: è elevata la qualità ambientale e immediatamente fruibile, è elevata la qualità dell'ambiente urbano dei nuclei dei paesi, è articolata, rispetto alle dimensioni, la presenza dei servizi di base.

Le condizioni nella porzione di aperta pianura del territorio comunale, più antropizzato, inevitabilmente cambiano: la significativa industrializzazione dell'area caratterizza fortemente l'ambiente.

3.5. Le criticità del territorio

Le criticità ambientali di maggiore rilevanza si riscontrano presso la principale area protetta costituita dal Padule di Fucecchio e sono dovute a fattori che derivano prevalentemente da altri territori, in particolare per il Padule:

- I frequenti fenomeni di prolungata carenza idrica estiva,
- il progressivo interrimento,
- l'attività venatoria (nella quasi totalità dell'area ad esclusione delle due Riserve),
- la presenza di specie esotiche infestanti,
- l'attività agricola intensiva (significativi nell'ambito dell'area protetta ma non rilevanti nel comune di Fucecchio),
- l'urbanizzazione diffusa dei territori situati a nord e l'inquinamento delle acque.

Per la porzione collinare del territorio:

- i frequenti incendi,
- le carenze della rete acquedotto,
- l'impatto degli ungulati sulla flora,
- la diffusione di specie vegetali esotiche negli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alla robinia,
- l'abbandono delle attività agricole e forestali,
- localizzati fenomeni di dissesti ed erosione dei suoli.

Per la porzione di pianura del territorio: corrisponde alla parte più urbanizzata del comune ed è afflitta dalle problematiche comuni ad altre aree urbane della Toscana caratterizzate da una significativa presenza di attività produttive, quindi una scadente qualità dell'aria, emissioni di vario genere, effetti del traffico veicolare (di particolare intensità specie sulla direttrice di Santa Croce). Anche la mobilità urbana presenta elementi di criticità, come descritto dal Piano della Mobilità e del Traffico Urbano; negli ultimi anni comunque, si afferma come la situazione, non buona in partenza, non sia ulteriormente peggiorata rispetto al 2013.

Inoltre si rileva una scadente qualità delle acque di falda e superficiali, le carenze della rete acquedotto, scarichi diretti non depurati nelle poche parti non servite dalla rete di depurazione.

Il territorio è interessato anche da problematiche di rischio idraulico, che proprio in occasione degli studi di Regolamento Urbanistico sono state definite e con esse le opere da realizzarsi per la messa in sicurezza, di recente meglio definite nell'ambito del PGR; il territorio di pianura è, infatti, in gran parte interessato dal rischio idraulico elevato, che interessa ampie porzioni dell'area edificata e di nuova espansione urbanistica, il rischio molto elevato è più ridotto come superficie e localizzato in prossimità del Fiume Arno e comunque anch'esso limita le attività di programmazione.

Nella **Carta delle criticità del Territorio** aggiornata rispetto alla versione del R.U. 2015, si descrivono parte dei temi sopra enunciati, i principali capaci di condizionare effettivamente la pianificazione.

3.6. Le condizioni ambientali

Le indagini e gli studi eseguiti a supporto del primo Regolamento Urbanistico 2015 e successivamente di recente aggiornati per Variante n.2 hanno confermato quanto emerso a suo tempo in occasione della redazione del Piano Strutturale: ci si trova davanti a un territorio dotato di significative emergenze ma fragile in alcune delle componenti essenziali.

Queste fragilità assumono connotati diversi in funzione agli ambiti morfologici per i quali può essere diviso il territorio, criteri che si riscontrano anche nella definizione delle U.T.O.E. del Piano Strutturale. Il Canale Maestro in sostanza divide il territorio in due mondi completamente diversi per usi, vocazioni d'area, emergenze e criticità.

La zona di "Mezzopiano", poco al di sotto di questo limite determinato dal canale, che ospita l'abitato di Ponte a Cappiano, risulta anch'essa afflitta da processi naturali e interessata dalle dinamiche legate all'attività dell'uomo.

Queste dinamiche caratterizzano ancora più marcatamente la parte più meridionale della pianura, che ha visto uno sviluppo piuttosto consistente delle attività produttive e di pari passo problemi legati all'inquinamento, alle pressioni del traffico veicolare, allo svilupparsi di attività produttive nel tessuto residenziale e lungo le direttrici viarie, aree di degrado urbano e abbandono dovuto alla crisi economica degli ultimi anni.

La popolazione è stata in costante moderata crescita sino al 2014, poi negli ultimi sei anni si è registrato un costante calo, che è avvenuto, infatti, fra la popolazione di recente immigrazione.

Le scuole di grado inferiore sono ben frequentate, questo fatto lascia presupporre che si debba far fronte in futuro a fabbisogni propri di una popolazione media più giovane rispetto all'attuale.

Le criticità maggiori che possono porre veri limiti alla pianificazione sono legate al rischio idraulico e interessano le previsioni ricadenti nelle U.T.O.E. 3 Arno, e 4 San Pierino; anche l'U.T.O.E. 8 Padule è interessata, ovviamente, dal rischio molto elevato, ma è praticamente priva di previsioni. L'U.T.O.E. più importante per previsioni, la 2 Città Nuova, è interessata da problematiche idrauliche.

che di minore peso, ma che comunque la condizionano e obbligano alla adozione di accorgimenti e realizzazione di opere strutturali di un certo impegno.

Inoltre a tutela del reticolo idrografico minore e per compensare le problematiche dovute alla impermeabilizzazione dei suoli, il piano localizza alcune aree di compenso i cui usi saranno regolati con i proprietari dei fondi. Come detto per le pericolosità, queste opere sono localizzate nella carta delle criticità del territorio.

Nella zona collinare delle Cerbaie le emergenze sono quelle legate alle condizioni seminaturali, alla vegetazione, alla morfologia dei luoghi, al clima e ai nuclei abitati storici; nella zona di valle sono più frequenti le testimonianze storiche e architettoniche.

4. LO STATO DELL'AMBIENTE E IL SISTEMA DELLA DEPURAZIONE DEI REFLUI

4.1. Il depuratore AQUARNO

Fonte: Depuratore Aquarno S.p.A (<http://www.depuratoreaquarno.it/>)

Dopo la fine della II Guerra mondiale si assiste ad una grande espansione dell'attività conciaria nel comprensorio del cuoio (comuni di Santa Croce sull'Arno, Castelfranco di Sotto, Fucecchio, San Miniato, Monopoli in Val d'Arno e Santa Maria a Monte).

La presenza di numerose industrie conciarie in questa zona porta ad affrontare i primi problemi di carattere ambientale in quanto le acque reflue, provenienti dalle concerie, vengono scaricate direttamente nel fiume Arno. Nascono così, negli anni '70, i comitati antinquinamento e, poco più tardi, viene emanata la prima legge antinquinamento (legge Merli n°319 del 1976).

Nel comprensorio del cuoio viene raggiunto un importante accordo tra industriali ed enti locali: le associazioni industriali si impegnano a costruire i depuratori e i comuni si impegnano a costruire le reti fognarie.

Il primo impianto di depurazione, realizzato nel 1974, è l'Aquarno di Santa Croce sull'Arno che utilizza un sistema di depurazione chimico-fisico.

Pochi anni dopo inoltre, per rispondere alla crescente necessità di impianti di depurazione vengono costruiti il depuratore Cuoioedpur a San Romano (1981) e i depuratori di Ponte a Cappiano e di Castelfranco di Sotto (1982). Nel 1983 l'impianto Aquarno viene ampliato e al sistema di depurazione chimico-fisico viene affiancato quello biologico.

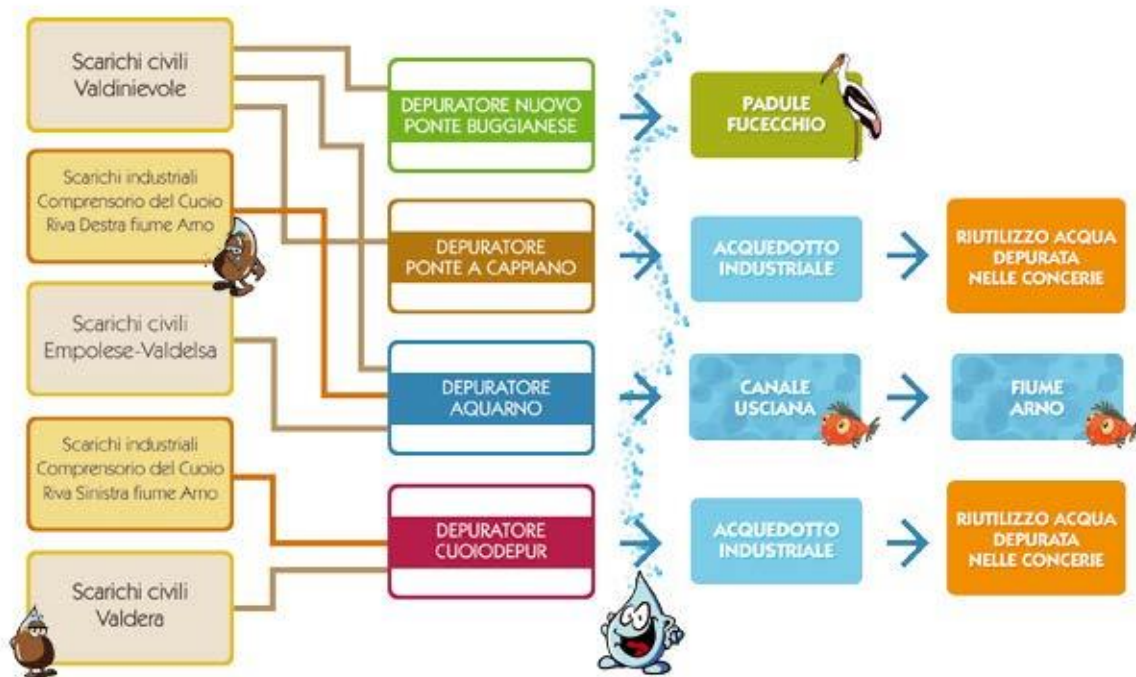
Figura 2. Panoramica depuratore Aquarno.



Dal **1977** al **2001** inizia e si conclude la trasformazione verso un impianto tutto biologico, meno impattante sia per la qualità dell'acqua in uscita, sia per le minori maleodoranze sia, infine, per la qualità dei **fanghi** che non contengono più alte concentrazioni di reagenti chimici utilizzati nel trattamento chimico fisico. I **fanghi** inoltre non vengono più inviati in **discarica**, ma all'Ecoespanso, una struttura specializzata nel trattamento dei **fanghi** e nella loro trasformazione in materiale e riutilizzabile.

Oggi l'Aquarno utilizza un sistema di depurazione tutto biologico arrivando a un livello di depurazione superiore al 98,5% di abbattimento del carico inquinante.

Figura 3. Sistema della depurazione della Valdinievole ed Empolese Val d'Elsa.



4.2. Il depuratore di Fucecchio

Fonte: A.R.P.A.T.

Il Consorzio Conciatori di Fucecchio nasce come impianto di depurazione centralizzato per il trattamento delle acque reflue provenienti dalle lavorazioni conciarie della zona industriale di Ponte a Cappiano e delle acque domestiche derivanti dalla stessa frazione e da una parte del territorio comunale di Fucecchio; accettava inoltre alcune tipologie di rifiuti liquidi. In attuazione dell'accordo di programma che prevede la riorganizzazione della depurazione industriale del Comprensorio del Cuio e di quella civile del Circondario Empolese, della Valdera, della Valdelsa e della Val di Nievole, dal 1 febbraio 2013 i reflui fognari sia di natura domestica che industriale, in arrivo all'impianto del Consorzio Conciatori di Fucecchio, sono lì raccolti, omogeneizzati, sottoposti a trattamento primario di ossidazione e successivamente inviati verso l'impianto di depurazione Aquarno, per il trattamento vero e proprio ed il successivo scarico nel corpo idrico ricettore Canale Usciana; da quella data, quindi, l'impianto di Fucecchio ha cessato lo scarico diretto in Usciana.

Di conseguenza per il depuratore di Ponte a Cappiano è venuta meno la necessità di acquisire l'autorizzazione allo scarico fatta eccezione per gli sfioramenti di piena delle due reti fognarie di Viale Colombo e Via del Castellare, sui quali il Dipartimento del Circondario Empolese ha espresso il proprio parere.

L'impianto di depurazione produce un'unica emissione in atmosfera assoggettata ad autorizzazione (E1) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e costituita dall'effluente gassoso derivante dalle aspirazioni poste su: sollevamento iniziale, filtro rotativo, vasca coperta di ossidazione dei solfuri e vasca coperta di equalizzazione, sottoposto a specifico sistema di abbattimento. Le principali sostanze inquinanti sono costituite da acido solfidrico, per la sensibile concentrazione di solfuri contenuti nei reflui, e ammoniacca e si sviluppano principalmente durante le operazioni di movimentazione ed ossigenazione liquami.

L'impianto aveva acquisito l'autorizzazione integrata ambientale (AIA) rilasciata con atto dirigenziale del Circondario Empolese Valdelsa n. 925 del 30/10/2007 comprensiva anche dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera. Essendo cessata l'attività ricadente nel campo di applicazione della disciplina IPPC, risultano attualmente in essere solo alcune fasi impiantistiche che originano la sola emissione in atmosfera (E1) sopradescritta, assoggettata alla disciplina settoriale (parte V del D.Lgs.152/06) e già da tempo attiva e regolarmente autorizzata con la predetta AIA. Inoltre, dalla documentazione presentata dal Consorzio risulta potenziato negli ultimi anni il sistema di abbattimento per il contenimento degli inquinanti odorigeni.

Attualmente è in corso il procedimento di rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) che andrà a sostituire l'AIA.

Figura 4. Panoramica depuratore di Ponte a Cappiano.



5. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

5.1. Criteri metodologici

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale del primo Regolamento Urbanistico di Fucecchio e ripetuta in occasione delle varianti 1 e 2, applica la procedura sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi eseguita tramite GIS e l'applicazione di tecniche di geoprocessing ai temi contenuti nei due documenti cartografici cardine della valutazione:

- **Carta delle emergenze Ambientali e delle Risorse naturali;**
- **Carta delle Criticità del territorio.**

Nell'ambito di questa Variante n.3, in tema di verifica di assoggettabilità a VAS, si sono considerate anche le valutazioni ambientali eseguite in occasione della variante n.1 e della variante n. 2 al RU, i due documenti cartografici sono stati aggiornati e finalizzati all'oggetto di questa terza variante.

La sintesi della valutazione per tutte le previsioni è descritta nei seguenti due documenti che riportano i valori degli indicatori di progetto riferiti alle principali componenti ambientali:

- **Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali**
- **Le schede di valutazione ambientale** (in questo documento le schede sono inserite nel testo del Rapporto Ambientale e non come allegati al dossier delle precedenti varianti).

Le cartografie e le schede di valutazione ambientale delle previsioni di Var.3 descrivono:

- l'ambiente e il territorio nel quale ogni singola previsione si colloca,
- le relazioni con le altre previsioni e le aree antropizzate esistenti,
- le relazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente,
- le relazioni con le emergenze ambientali
- le relazioni con le criticità del territorio,
- le relazioni con le reti tecnologiche e i servizi,
- i vincoli.

Le schede di valutazione indicano:

- le opere e le iniziative necessarie e che i progetti definitivi devono contemplare per rendere la loro attuazione compatibile o sostenibile a costi ragionevoli,
- l'approfondimento degli studi e delle indagini da effettuarsi a corredo dei progetti definitivi,
- le opere di compensazione nel caso che l'attuazione della previsione comporti la distruzione di un elemento caratteristico del paesaggio.

La valutazione viene approfondita nella Matrice generale e nelle Schede di valutazione rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- le interferenze con le criticità ambientali,
- il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,

- le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- le relazioni con le aree produttive esistenti e previste,
- le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Oltre nel testo si descrivono principali indicatori inquadrati per componente ambientale (un indicatore può “servire” più componenti ambientali).

5.2. Gli indicatori ambientali

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle principali componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire *a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali*.

Oltre, nel testo, si descrivono i principali indicatori, tenendo conto che un indicatore può “servire” più componenti ambientali (qualità dell'aria e salute hanno in comune diversi indicatori).

Nelle tabelle delle pagine seguenti si descrivono gli indicatori di stato e di pressione, le prime caratterizzanti lo stato dell'ambiente le seconde il progetto a fasi attuate. questo per un maggiore confronto con la VAS del primo Regolamento Urbanistico.

Tabella 14. Indicatori di stato (dati del R.U. 2015 con recenti aggiornamenti 2019).

INDICATORI DI STATO	
Superficie territoriale ha.:	6.510
Superficie boscata 1.860,80 ha. %:	28,58
Superficie boscata percorsa dal fuoco 2003-2012 ha.:	78,6
Aree urbanizzate (2015) 889,60 ha. %:	13,66
Aree edificate (2015) 1.139,50 ha. %:	17,50
Densità popolazione 2019 ab/kmq.:	353,8
Abitanti residenti 2015 n.:	23.618
Famiglie 2015 n.:	9.164
Abitanti residenti 2019 n.:	23.059
Famiglie 2019 n.:	9.139
Trend popolazione (Variazione % Media Annuale (2014 - 2019):	- 0,57
Andamento popolazione residente 2001 – 2019 % (+1.903):	+ 8,99
Età media maschi 2019 anni:	43,78
Età media femmine 2019 anni:	46,86
Indice di vecchiaia 2019:	178,95
Composizione famiglie 2019:	2,51
Attività produttive attive 2016 n.	2.798
Attività produttive manifatturiere attive 2016 n.	720
Attività produttive attive 2011 n.	2.194
Addetti nelle attività produttive attive 2011 n	6.859
Attività produttive manifatturiere attive 2011 n.	493
Pericolosità geologica elevata 1.214 ha. %:	18,64
Pericolosità geologica molto elevata 842 ha. %:	12,93
Pericolosità idraulica elevata 1.784 ha. %:	27,40
Pericolosità idraulica molto elevata 1.076 ha. %:	16,53
SAU 2010 1.238,67 ha %:	19,02
SAT 2010 1.938,30 ha. %:	29,77
Aziende Agricole 2010 n.:	317
Addetti agricoltura 2010 n.:	709
Indice di consumo 2012:	107
Tasso attività 2012:	51,80
Tasso occupazione 2012:	61,90
Tasso disoccupazione 2012:	10,40
Reddito 2011:	19.058
AETU urbani 2005 calcolati ISTAT AE n.:	35.617
AET con contributo agro-zootecnico 2005 calcolati ISTAT AE:	79.964
Perdite rete acquedotto 2009 %:	7,56
Risorsa idrica erogata media 2007 – 2010 l./sec.	46
Risorsa idrica fatturata 2004 mc.:	1.032.929
Coefficiente consumo idrico 2004 domestico l./ab. giorno	150
Autovetture circolanti per 1.000 abitanti:	666
Autovetture circolanti nel 2013 stimate riferite abitanti:	15.660
Produzione RSU 2019 10.869.000 kg. (Fonte ARR) kg./ab./g:	1,26
Prestazioni della Raccolta Differenziata 2019 % (Certificazioni ARR):	86,7
Prestazioni della Raccolta Differenziata 2019 % (Rapporto Legambiente):	85,5
Produzione di residuo secco residuo 2019 (Rapporto Legambiente) Kg/a/ab:	53,4

Tabella 15. Indicatori di pressione del progetto del primo R.U. 2015.

INDICATORI DI PROGETTO PRIMO R.U. 2015	
Superficie totale delle aree trasformate (PA+ lotti liberi + parchi) ha.:	186
Aree trasformate su aree urbanizzate %:	20,89%
Aree trasformate su aree edificate %:	14,18%
SUL residenziale totale mq. (con variazioni destinazioni d'uso in zone agricole (2.181 mq.):	88.200
SUL residenziale nuova costruzione mq. 59.113 %:	67,02%
SUL residenziale da recupero mq. 26.906 (non si considerano interventi zone agricole):	30,50%
Volumi residenziali nuova costruzione stimati mc.:	177.339
Volumi residenziali totali stimati mc.:	264.600
Volumi residenziali da recupero mc.:	80.718
Nuovi alloggi da recupero n. 191 %:	31,00%
Nuovi alloggi da nuove costruzioni n. 425 %:	68,99%
Nuovi alloggi totali n.:	616
SUL produttivo nuova costruzione mq. 21.984 %:	88,53%
SUL produttivo totale mq.:	24.831
SUL produttivo da recupero - itinere mq. 2.847 %:	12,42%
SUL direzionale commerciale nuova costruzione mq. 16.095 %:	62,34%
SUL direzionale commerciale totale mq.:	25.814
SUL direzionale commerciale da recupero – itinere mq. 9.719 %:	38,76%
SUL turistico - ricettivo nuova costruzione posto letto:	257
Previsioni in pericolosità idraulica 4 – Fattibilità limitata mq.:	16.150
Previsioni in pericolosità idraulica 3 – Fattibilità condizionata mq.:	351.656
Previsioni in pericolosità geologica elevata – Fattibilità condizionata mq.:	329.380
Abitanti insediabili di progetto sistemi residenziali n.:	1.543
Incremento abitanti su popolazione 2013 n. 23.514 %:	6,56%
Abitanti all'attuazione del R.U. totali n. riferiti a popolazione 2013:	25.057
Abitanti Equivalenti turismo di progetto (p. l. x coeff. 1) n.:	257
AETU residenziali + turismo totali di progetto R.U. n.:	1.800
Fabbisogni idrici di progetto mc./anno riferiti a 25.512 x 200 l/g. per insediato mc./anno:	1.862.376
Fabbisogni idrici incremento di progetto mc./anno:	145.854
Fabbisogni idrici incremento di progetto %:	8,50%
Fabbisogni energetici elettrici di progetto MWh/anno riferiti a 25.512 x 2,18 MWh:	55,61
Fabbisogni energetici elettrici incremento di progetto MWh/anno:	4.355
Fabbisogni energetici elettrici incremento di progetto %:	8,50
Fabbisogni energetici gas mc./anno riferiti a 25.512 x 362,51 mc.	9.248.355
Fabbisogni energetici gas incremento di progetto %:	8,50%
Esigenze depurazione agro-zootecniche AE:	-----
AETU di progetto n.:	1.998
AET senza contributo agro – zootecnico n.:	25.512
AET con contributo agro – zootecnico n.:	-----
Esigenze della depurazione all'attuazione R.U. l./sec.	79,73
Incremento dei fabbisogni della depurazione 6,24 l./sec su attuale 73,48 %:	8,49%
RSU prodotti all'attuazione del R.U. kg./anno su 25.512 AETU:	9.684.355
Incremento produzione RSU %:	8,50%
Incremento Veicoli circolanti n.:	1.330

La tabella seguente mostra, per le sole aree considerate in questa variante, le differenze rispetto al dimensionamento del primo R.U. modificato successivamente da Var.1 e Var.2

Tabella 16. Indicatori di pressione del progetto di RU 2020 con Variante N.3 rispetto al primo R.U. con RU 2018 Variante 1 e RU 2019 Variante 2.

INDICATORI DI PROGETTO VARIANTE N.3 RISPETTO AL PRIMO R.U. 2015						
	R.U. 2015	Variante N.1 2018	Variante N.2 2019	Variante N.3 2020	RU 2020 Incremento rispetto al RU 2015	RU 2020 Variazione rispetto al RU 2015
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	%
SUL totale mq.:	138.845	141.4850	210.985	212.615	73.770,00	53,13
SUL totale residenziale mq.:	88.200	90.590	93.210	94.140	5.940,00	6,73
SUL totale produttivo mq.:	24.831	25.081	89.929	89.929	65.098,00	262,16
SUL totale commerciale - direzionale mq.:	25.814	25.814	27.846	28.546	2.732,00	10,58
Residenti insediabili di progetto primo R.U. 2015	1.543	1.638	1.682	1.692	149,00	9,66
Nuovi alloggi n.	616	653	670	674	58,00	9,42
Turistico ricettivo – posti letto	257,00	287,00	287,00	287,00	30,00	11,67
Incremento dei fabbisogni e produzioni generici						10%

Tabella 17. Indicatori di pressione del progetto RU 2020 con Variante N.3 rispetto a RU 2019 con Variante 2.

INDICATORI DI PROGETTO VARIANTE N.3 RISPETTO AL RU DERIVANTE DALLA VARIANTE N.2						
	R.U. 2015	Variante N.1 2018	Variante N.2 2019	Variante N.3 2020	RU 2020 Incremento rispetto al RU 2018	RU 2020 Variazione % rispetto al RU 2018
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	%
SUL totale mq.:	138.845	141.4850	210.985	212.615	1.630,00	0,77
SUL totale residenziale mq.:	88.200	90.590	93.210	94.140	930,00	1,00
SUL totale produttivo mq.:	24.831	25.081	89.929	89.929	0,00	0,00
SUL totale commerciale - direzionale mq.:	25.814	25.814	27.846	28.546	700,00	2,51
Residenti insediabili di progetto primo R.U. 2015	1.543	1.638	1.682	1.692	10,00	0,59
Nuovi alloggi n.	616	653	670	674	4,00	0,60
Turistico ricettivo – posti letto	257,00	287,00	287,00	287,00	0,00	0,00
Incremento dei fabbisogni e produzioni generici						0,60%

La tabella seguente indica la percentuale di attuazione del P.S. con le previsioni del RU derivante dalla Variante N.3.

Tabella 18. Attuazione delle previsioni di P.S. con RU 2020 Variante n.3.

Previsioni del Piano Strutturale		RU 2020	RU 2020
Residenziale	Insedibili	Insedibili	Attuazione del P.S.
	N.	N.	%
	3.000	1.692,00	56,40
Residenziale	SUL		
	mq.		
	180.000	94.140,00	52,30
Residenziale	Alloggi		
	N.		
	1.200	674,00	56,17
Produttivo	SUL		
	mq.		
	193.340	89.929,00	46,51
Commerciale - direzionale	SUL		
	mq.		
	50.860	28.546,00	56,13
Turistico ricettivo	Posti letto		
	n.		
	634	287,00	45,27

I valori % riportati nelle tabelle precedenti rappresentano i principali indicatori in termini di consumo di suolo (**in questo caso solo confermato rispetto a RU 2015**), fabbisogni energetici domestici e produzioni domestiche di rifiuti RSU in attuazione della Variante N.3, rispettivamente nei confronti della Variante n.2, della Variante n.1 e in modifica del primo R.U. Da queste elaborazioni sono assenti gli Abitanti Equivalenti Totali (AE residenziali + turistici + produttivi + agrozootecnici) in quanto non prevedibile il numero di nuovi addetti nel settore produttivo e produttivo conciaro che saranno insediati.

In particolare per il RU 2020 è prevedibile **un incremento di circa il 10%** sul primo RU dei fabbisogni idrici ed energetici, sulla produzione dei rifiuti e sulle esigenze della depurazione domestica e dello 0,60% rispetto al RU derivante dalla Variante n.2 2019. Il prelievo in percentuale dal Piano Strutturale per le diverse destinazioni varia dal 45% al 57%.

Nella Matrice generale i valori % si discostano da quelli indicati nelle precedenti tabelle per arrotondamenti e correzioni.

5.3. La sintesi della valutazione applicata alle previsioni della Variante n.3

Per le principali aree di previsione in variante, quelle per le quali si verificano le maggiori trasformazioni dei suoli, si esegue una valutazione quali-quantitativa del grado degli effetti sulle componenti ambientali utilizzando un metodo matriciale. Oltre nel testo il significato dei simbolismi utilizzati.

Con riferimento alle NTA del R.U. vigente e in particolare al titolo VII “Norme ambientali” si precisa che per tutte le previsioni valgono le seguenti prescrizioni.

Tabella 19. Prescrizioni comuni per tutte le previsioni.

OPERE DI COMPATIBILIZZAZIONE E ADEGUAMENTO INTERESSANTI TUTTE LE NUOVE PREVISIONI. GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E DI TRASFORMAZIONE
Applicazione sistematica dei metodi e dei criteri propri della “Economia Circolare”.
Realizzazione di sistemi che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Approvvigionamenti idrici non domestici autonomi (da concordarsi con Ente Gestore servizi Idrici Integrati).
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di acqua calda e riscaldamento da fonti rinnovabili.
Realizzazione di sistemi efficienti di depurazione delle acque reflue (aree non servite da fognatura).
Verifica, (nelle aree servite), della efficienza del sistema di depurazione ed eventuale adeguamento concordato con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati.
Adeguamento della rete di distribuzione della risorsa idrica.
Studi geologici e geotecnici, prospezioni geognostiche con l'approfondimento definito in considerazione delle classi di fattibilità attribuite.
Valutazione estetico-paesaggistica dei progetti con esposizione di più alternative.

Gli elaborati progettuali, in fase di attuazione delle previsioni, sono corredati da studi ambientali di approfondimento (Relazione di inquadramento ambientale o VEA). Per le previsioni produttive di maggiore rilevanza è prevista la Verifica di Assoggettabilità a VIA.

Legenda

★ - Il simbolo indica un probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Il simbolo indica un certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ ☺ ☺ ☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso. Nel caso di un piano di recupero di una attività produttiva o di un'area degradata si verificano da un lato una serie di effetti positivi, quali la bonifica dei terreni, il miglioramento delle condizioni idrogeologiche, l'eliminazione di un fattore detrattore del paesaggio, successivamente, a progetto residenziale o commerciale realizzato, può verificarsi un maggiore consumo di risorse, incremento del traffico veicolare, quindi maggiore inquinamento, ecc.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Il simbolo indica Effetti irrilevanti. (modifiche di previsioni già contemplate nel primo R.U., tutte le previsioni significative in variante non interessano le emergenze storiche, culturali, architettoniche).

5.4. Valutazione degli effetti ambientali delle aree di previsione – Piani attuativi

5.5. Elementi della matrice quali-quantitativa di valutazione – Piani Attuativi

L'analisi ambientale delle previsioni viene condotta elaborando una tabella descrivente qualitativamente e talvolta quantitativamente le interazioni fra le varie previsioni e le principali componenti ambientali, anche accorpate per semplicità:

Aspetti geologici e idraulici: si evidenziano i condizionamenti derivanti dalle pericolosità geologiche e idrauliche elevate e molto elevate; il relativo simbolo viene posto anche nel caso che si verifichi una sola fra queste condizioni; quale di queste viene meglio specificato nella seconda parte della scheda.

Aspetti agroforestali e vegetazionali: la presenza di relazioni fra previsioni e ambiente forestale viene indicata con un simbolo negativo; queste relazioni possono essere dirette, quando la previsione implica la distruzione di aree boscate o indirette se la previsione interagisce con esse senza pregiudicarne l'esistenza ma con attività (edificatorie) che coinvolgono gli aspetti paesaggistici.

Acque superficiali: si evidenzia la condizione che l'attuazione della previsione comporti un diverso assetto idraulico locale, in questo caso il piano attuativo e il progetto edilizio dovranno raccordarsi col sistema idraulico di area vasta.

Aspetti idrogeologici: si evidenzia la condizione che l'attuazione della previsione comporti una possibile compromissione della falda idrica, sia in termini di qualità, per la diffusione nel sottosuolo di inquinanti, che di potenzialità; i maggiori effetti negativi si verificano nel caso che venga interessata un'area sede di una falda strategica e sfruttata a fini acquedotto.

Atmosfera – clima: nel caso di previsioni che interessino nuovo consumo di suolo in aree ai margini dell'edificato urbano compatto, è possibile che per le maggiori frequenze previste si verifichi un peggioramento delle qualità dell'aria, si propaghino con maggiore intensità e persistenza rumori ed emissioni gassose e di polveri.

Paesaggio - estetica dei luoghi: nel caso di previsioni che interessino nuovo consumo di suolo, in aree ai margini dell'edificato urbano compatto, è possibile che le trasformazioni di maggiore estensione introducano elementi detrattori del paesaggio naturale o anche urbano. Trattandosi come detto di valutazioni in condizioni di progetto non mitigato si vuole evidenziare questa criticità e si introduce la necessità di una adeguata progettazione ambientale.

Emergenze ambientali: la presenza di relazioni fra previsioni ed elementi caratteristici dell'ambiente, come descritti nella relativa cartografia, viene indicata con un simbolo negativo, queste relazioni possono essere dirette, quando la previsione implica la distruzione di aree arboree di pregio o elementi caratteristici, o indirette se la previsione interagisce con esse senza pregiudicarne l'esistenza ma con attività (edificatorie) che coinvolgono gli aspetti paesaggistici.

Aspetti socio-economici: si tratta di solito di effetti positivi, derivanti da fattori che permettono l'innescio di economie o offerta di servizi o benefici alla popolazione, come nel caso della riconversione di aree industriali dismesse o attività edificatorie utili a superare una criticità del territorio.

Piani e programmi: in questo caso è sempre presente un simbolo negativo, descrivente semplicemente che la previsione della variante è da sottoporsi a piano attuativo. Nel caso che la valutazione avesse interessato interventi diretti non vi sarebbe stato alcun simbolo nella tabella di valutazione. Il piano attuativo per suo significato operativo rimodula gli elementi di progetto rappresenta quindi una fase cruciale del progetto.

Vincoli territoriali: nelle valutazioni precedenti si sono operate essenzialmente verifiche sulla presenza del vincolo idrogeologico e dei vincoli paesaggistici, aree protette ecc. In realtà si è spesso verificato che ogni previsione deve confrontarsi con un numero di condizioni vincolistiche maggiori, di conseguenza spesso compare un simbolo di attenzione che nell'ambito del PA dovrà essere meglio gestito.

Emergenze storico - architettoniche: la presenza di relazioni fra previsioni ed elementi caratteristici dell'architettura, della storia e della cultura, come descritti nella relativa cartografia, viene indicata con un simbolo negativo, queste relazioni sono solo indirette se la previsione interagisce con esse senza pregiudicarne l'esistenza ma con attività (edificatorie) che coinvolgono gli aspetti estetici o introducono elementi dequalificanti l'area caratterizzata da quelle emergenze.

Uso del suolo, servizi e infrastrutture: la modifica dell'uso attuale del suolo riguarda le previsioni di maggiore estensione e che vanno a interessare aree agricole, certamente rappresentando una modifica del paesaggio devono essere evidenziate con l'attenzione già rivolta alle interazioni con le emergenze e i testimoni della architettura e cultura.

Criticità del territorio: la presenza di relazioni fra previsioni ed elementi di criticità del territorio, come descritti nella relativa cartografia, viene indicata con un simbolo negativo, queste relazioni possono essere dirette, quando la previsione si colloca in aree interessate dalle pericolosità geologiche e idrauliche, o presso terreni scadenti per precedenti modifiche operate dall'uomo o altri fattori fonte di inquinamento, quali aree industriali, elettrodotti, centrali elettriche ecc.

5.6. Sintesi della valutazione – Piani attuativi

Nella seconda parte della scheda si commentano in forma meno sintetica i risultati dei simboli nella matrice di valutazione, distinguendo anche i fattori che hanno portato a quella strutturazione:

-
- Criticità del territorio;
- Emergenze ambientali;
- Risorse naturali;
- Condizionamenti ambientali;
- Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico;
- Scenario ambientale generale previsto;
- Prescrizioni.

Anche in questo caso le relazioni fra previsioni, emergenze, risorse e criticità vengono trattate in modo prioritario con le necessarie specificazioni, mentre successivamente si descrive il complesso dei condizionamenti derivanti dagli aspetti ambientali e quelli derivanti dalle pericolosità geologiche e idrauliche, si confrontano in questo caso i valori di fattibilità edificatoria inseriti nelle schede norma urbanistiche della variante derivate da quelle del Regolamento Urbanistico del 2015.

Infine si individua prima uno scenario possibile conseguente alla attuazione della previsione e successivamente si indicano le prescrizioni che il piano attuativo dovrebbe considerare e meglio definire.

Gli effetti negativi di maggiore rilevanza, in condizioni non mitigate, si attribuiscono alle previsioni per le quali si verifica un maggiore consumo di suolo, si prevedono maggiori fabbisogni energetici, idrici e maggiori produzioni di rifiuti, aventi quindi le seguenti caratteristiche:

- ✓ superficie territoriale maggiore dei 10.000 mq.;
- ✓ superficie fondiaria maggiore di 6.000 mq.;
- ✓ numero di nuovi insediati maggiore di 20 (per le previsioni residenziali).

Fra queste evidenziate con **: PA25, PA28, PA29, PA21, PA77, PA52, PA53, PA24, PA19, PA56, PA60.

Per le previsioni con destinazione commerciale – direzionale non è possibile prevedere i fabbisogni e così anche per le previsioni a destinazione produttiva, non conoscendo il tipo di attività e in assenza di indicatori basati sul numero di addetti.

Gli effetti positivi di maggiore rilevanza si ritiene si verifichino per le previsioni che prevedono nuove destinazioni residenziali, commerciali e direzionali in sostituzione di attività produttive dismesse, di difficile recupero, incongrue per la localizzazione o obsolete.

PA04 - Reiterazione e modifica di Piano Attuativo

D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il recupero di un edificio produttivo esistente (ex Macelli comunali) in prossimità del Parco Corsini.

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

La modifica apportata dalla Variante in oggetto riguarda l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo stabilite nel primo RU (mq.730, da atterrare nel Comparto PA28) con la variazione della relativa Scheda Progetto. Di conseguenza cambia anche la Scheda Progetto del PA28.

Il PA04 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto (*"Migliorare la qualità di questa parte della città, recuperando il patrimonio inutilizzato, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante"*), con le modifiche di minima entità indicate.

L'edificio, in quanto di proprietà pubblica e risalente ad oltre settanta anni è, ai sensi dell'art.10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, assimilato a bene culturale da sottoporre a verifica di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del medesimo Decreto Legislativo.

Tabella 20. PA04. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	↔	☆☯	☆☯	☆☯	☯☯	↔
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	☆☯	☯☯	☆☯	☯☯

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva dismessa (Ex macelli). La previsione è limitrofa a viabilità principale gravata da un elevato traffico veicolare.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione non ha alcuna interazione con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti comporta un minore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata dagli edifici produttivi esistenti.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabile alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA05 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il completamento del tessuto dell'abitato esistente e l'incremento della dotazione di standard con la previsione di un'area a verde attrezzato.

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.59 del 30/09/2013 (P.E. n.18/07).

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva sottoscrizione della convenzione che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Tabella 21. PA05. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★	★	★	★	★	★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	★	↔	★ ★	★	★ ★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola, occupata in piccola parte da annessi. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno.
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici.
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

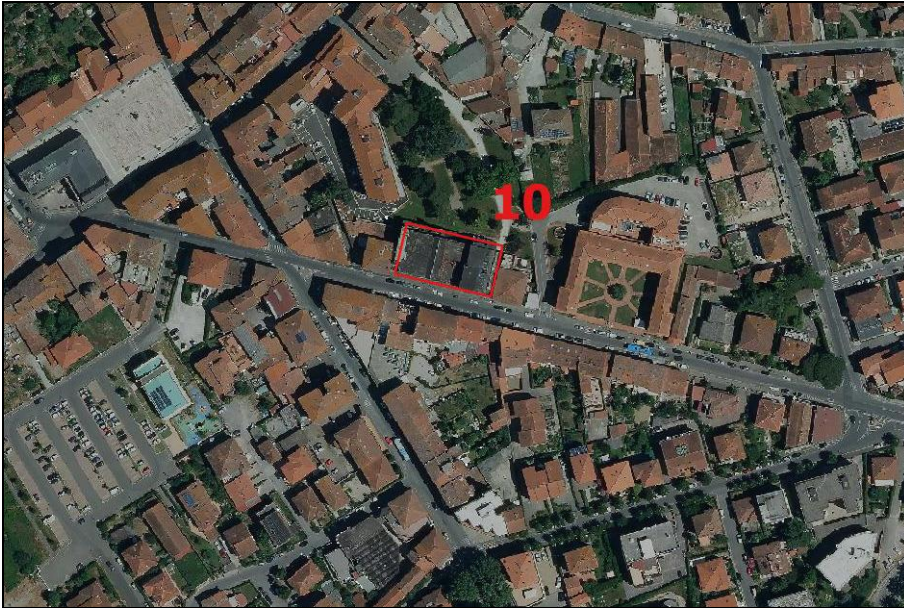
In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA10 - Reiterazione e modifica di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il recupero di un edificio esistente (ex cinema). L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un PA convenzionato, contestualmente all'intervento previsto nel PA21 (l'intervento prevede il decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq.930 da atterrare nel PA21), con contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Deve essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Cardini. La modifica apportata dalla Variante in oggetto riguarda l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo, con variazione della relativa Scheda Progetto PA21.

Il PA10 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal Regolamento Urbanistico per il comparto ("Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, recuperando l'esistente e la qualità dello spazio pubblico, con la finalità di rendere visibile e accessibile da Via C. Battisti il Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci)"), con le modifiche di minima entità indicate.

Tabella 22. PA10. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	↔	☆	☆	☆	☺☺	☺
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺☺	☆	☆	↔	☺☺	☆☺	☺☺

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☺☺☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici commerciali, rappresenta una criticità del territorio per area commerciale dismessa (Ex cinema). La previsione è limitrofa a viabilità principale gravata da un elevato traffico veicolare.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione non ha alcuna interazione con le emergenze ambientali del territorio.

La previsione ha relazioni dirette con un parco pubblico e ne permette una migliore fruibilità.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata degli edifici commerciali esistenti.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: L'edificio esistente verrà demolito.

Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio-basso grado di impegno.

PA19 - Reiterazione di Piano Attuativo**

D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione e il completamento completo dell'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, la riorganizzazione della rete viaria, prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali e incrementando la dotazioni dotazione di standard. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale (art.54 delle NTA).

Tabella 23. PA19. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆☆	☆☆	☆	☆	☆☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione a destinazione residenziale.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA21 - Reiterazione e modifica di Piano Attuativo**
 F3.7 - Complesso multisala



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'introduzione di funzioni attrattive, complementari a quelle della zona centrale del Capoluogo, rafforzando l'identità dei luoghi, incrementando la dotazione degli standard e le attrezzature esistenti (Piscina Intercomunale).

La modifica della Scheda Progetto PA10 comporta l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo stabilite nel primo RU (mq.930, da atterrare nel Comparto PA21).

Di conseguenza nella Scheda Progetto PA21, nella parte "Disposizioni e modalità di attuazione", saranno eliminate le parole ", PA10 (Sul mq.930)", ferma restando la Sul di Progetto pari a mq.5865.

Il PA21 viene quindi reiterato quale Comparto collegato (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) al summenzionato PA10, con le modifiche di minima entità indicate.

Tabella 24. PA21. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆	☆☆	☆	☆	☆☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione attrezzature di interesse comune (complesso multisala).

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

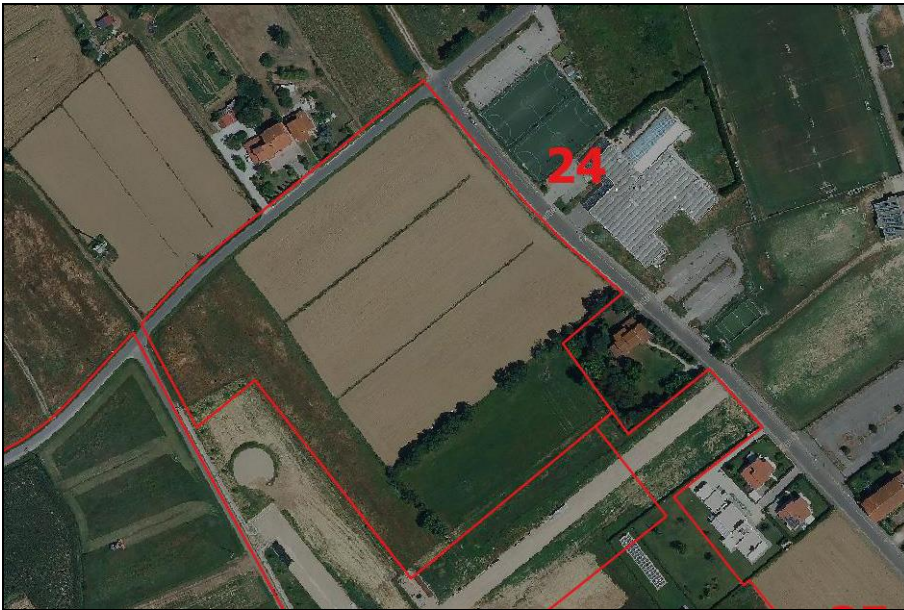
In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA24 - Reiterazione di Piano Attuativo**

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il miglioramento della qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici ed un ampio parco territoriale di cui l'area è carente. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un PA convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale.

Il PA24 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle aree destinate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua e alle aree di compensazione idraulica, che fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento, alla quale concorre tale comparto.

Tabella 25. PA24. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆☆	☆☆	☆	☆	☆☆☆	☆☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione

della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi e in parte ad attrezzature di interesse comune.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

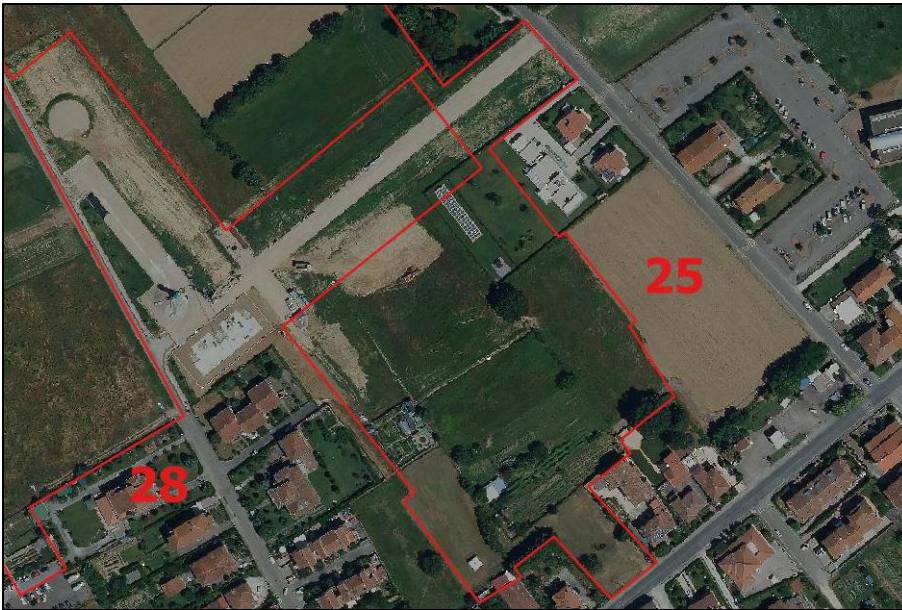
In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA25 - Reiterazione di Piano Attuativo**

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il miglioramento della qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'introduzione di funzioni commerciali, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Conferma Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.113 del 27/11/2000, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzatura di interesse comune, pari a mq.2000, è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza.

Il PA25 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia sociale alla quale concorrono i comparti edificatori individuati dal R.U. come aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

Tabella 26. PA25. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★	★	★ ★	★ ★	★ ★	★ ★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀 🌀	★	★	↔	★ ★	★ ★	★ ★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, in parte a parcheggi e in parte a viabilità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali. In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA28 - Reiterazione e modifica di Piano Attuativo**

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il miglioramento della qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici, un parco territoriale e attrezzature. La modifica della Scheda Progetto PA04 comporta l'esclusione da tale previsione delle volumetrie in decollo stabilite nel primo RU (mq.930, da atterrare nel Comparto PA28). Di conseguenza nella Scheda Progetto PA28, nella parte "Disposizioni e modalità di attuazione", saranno eliminate le parole "Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq.730), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo", ferma restando la Sul di Progetto pari a mq. 2250.

Il PA28 viene quindi reiterato quale Comparto collegato (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) al succitato PA04, con modifiche di minima entità.

Tabella 27. PA28. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆	☆☆	☆	☆☆	☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi e in parte ad attrezzature di interesse comune.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA29 - Reiterazione di Piano Attuativo**

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione e il completamento dell'attuale tessuto edilizio, riorganizzando la rete viaria esistente, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, con cessione obbligatoria del terreno per la scuola, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Il PA29 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia scolastica alla quale concorre tale comparto, anche al fine di agevolare eventuali interventi riguardanti la sicurezza nelle scuole da adottare a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus (COVID-19).

Tabella 28. PA29. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione

della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi e in parte ad attrezzature di interesse comune.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA37 - Reiterazione di Piano Attuativo

D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Attività produttiva esistente. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) che prevede la riqualificazione dello stato attuale. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Tabella 29. PA37. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★	★	★	★	★	★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	★	↔	↔	★	★ ★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi e piazzali di lavoro, rappresenta una criticità del territorio per la sua relazione diretta con aree agricole e residenziali. Incrementando la superficie utilizzabile l'amministrazione ritiene che si possa "riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante".

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio. Pur non considerando l'area agricola limitrofa una significativa emergenza si ritiene non sia trascurabile l'impatto sulle aree circostanti e che debba di conseguenza essere ridotto.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti non comporta significativi incrementi dei fabbisogni.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area sulla quale andranno ad essere collocate le nuove superfici edificabili.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un modesto miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive attuali:

- Rischio di contaminazione della falda: invariato,
- Emissioni in atmosfera: invariato,
- Emissioni sonore: invariato,
- Propagazioni di polveri e maleodoranze: invariato
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio-alto grado di impegno.

PA45 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il completamento del tessuto edilizio esistente e l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici. Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.45 del 19/09/2012 (P.E. n.112/09), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La Superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq.175 di verde privato.

Tabella 30. PA45. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★★★	★	★	★	★★★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	★	↔	★★★	★	★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★★★🌀🌀🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★★★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Non vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione a destinazione residenziale.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA52 - Reiterazione di Piano Attuativo**

D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il soddisfacimento della domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard. Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.143 del 29/12/2005 (P.E. n.215/02), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie di verde attrezzato pari a mq.6300 è da considerarsi come barriera alberata, con possibilità di svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale.

Tabella 31. PA52. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆☆	☆☆	☆	☆☆	☆☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯☯	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione commerciale e direzionale, in parte a parcheggi e in parte a viabilità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: l'attuazione della previsione è subordinata al rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte per le attività produttive.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA53 - Reiterazione di Piano Attuativo**

D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il soddisfacimento della domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard.

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare la viabilità di attraversamento tra via G. Falcone e via di Taccino.

La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 18000 è da considerarsi come cassa di compensazione.

Il PA53 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle aree destinate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua e alle aree di compensazione idraulica, che fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento, alla quale concorre tale comparto.

Tabella 32. PA53. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
☆☆	☆☆	☆☆	☆	☆☆	☆☆☆	☆
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺☺	☆	☆	↔	☆☆	☆☆	☆☆

☆ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

☆☆☺☺☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

☆☆☆ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione produttiva, in parte a parcheggi e in parte a viabilità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: l'attuazione della previsione è subordinata al rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte per le attività produttive.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno,
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici,
- Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA54 - Reiterazione di Piano Attuativo

G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di verde attrezzato.

Edificio esistente a destinazione residenziale incongruo con il contesto infrastrutturale. Ne è prevista la demolizione con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 145 da atterrare nel Comparto PA56. In sede di predisposizione del Piano Attuativo potrà essere valutata una proposta che preveda la ricostruzione senza decollo, nel rispetto delle distanze e della Sul assegnata, con destinazione commerciale e servizi, subordinatamente all'individuazione di un accesso carrabile compatibile con le norme sulla sicurezza stradale.

Il PA54 viene quindi reiterato quale Comparto collegato (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) a Piani Attuativi oggetto della prima Variante al R.U. approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2018 e della seconda Variante al Regolamento approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04/11/2019.

Tabella 33. PA54. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate. Ipotesi 1 di demolizione e decollo delle volumetrie si PA56.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

- Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

- Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

- La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

- Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da un edificio residenziale incongruo del quale nella ipotesi 1 se ne prevede il riutilizzo delle volumetrie in altro comparto.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione non ha alcuna interazione con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi residenziali e condizioni prevedibili nel caso di ipotesi 1 (demolizione dell'edificio incongruo) non si verifica alcun consumo di risorse e fabbisogni. In caso di ipotesi 2 di demolizione dell'edificio incongruo e destinazione dell'area ad attività commerciali e servizi si potrebbero verificare esigenze maggiori di quelle imputabili alla precedente attività residenziale.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Nel caso di ipotesi 2 sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Le fondazioni dovranno essere adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto ipotesi 1: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una minore pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze.

Scenario ambientale generale previsto ipotesi 2: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Trascurabili propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

PA56 - Reiterazione di Piano Attuativo**

D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione e il completamento dell'attuale tessuto edilizio, sia da un punto di vista fisico che funzionale, incrementando l'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto e aumentando la dotazione di standard. Comparto produttivo di atterraggio delle volumetrie provenienti da PA01 (Sul mq.400), PA38 (Sul mq.2400), PA54 (Sul mq.145), PA62 (Sul mq.600), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nel Comparto sono presenti anche attività artigianali compatibili con la destinazione d'uso.

La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 19900 è da considerarsi come cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA. Il progetto è suddivisibile in più unità di intervento. Nelle more di approvazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate.

Il PA56 viene quindi reiterato quale Comparto collegato (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) a Piani Attuativi oggetto della prima Variante al R.U. approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2018 e della seconda Variante al Regolamento approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04/11/2019.

Tabella 34. PA56. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★ ★	★ ★	★ ★	★ ★	★ ★	★ ★ ★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺☺☺	★ ★	★ ★	↔	★ ★	★ ★	★ ★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ ☺☺☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata in parte da un edificio produttivo e per la maggior parte da un'area agricola.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione non ha alcuna interazione diretta con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per il consistente ampliamento comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata al rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte per le attività produttive.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: In considerazione della estensione delle trasformazioni sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Sono presenti condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione modifica le condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive esistenti:

- Un rischio maggiore di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Maggiori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA60 - Reiterazione di Piano Attuativo**

G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il miglioramento della qualità di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante, incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare la viabilità di attraversamento tra via del Collettore e via del Villaggio. La superficie per attrezzature di interesse comune pari a mq.5000 è da considerarsi destinata per attività socio-culturali (Sul mq.800). L'intervento è suddiviso in tre unità funzionali.

Nelle more di approvazione del Piano Attuativo non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Il PA60 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia scolastica alla quale concorre tale comparto, anche al fine di agevolare eventuali interventi riguardanti la sicurezza nelle scuole da adottare a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus (COVID-19).

Tabella 35. PA60. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★ ★ 🌀 🌀	↔	★ 🌀	★ 🌀	★ 🌀	🌀 🌀	★ 🌀 🌀
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀 🌀	★	★	↔	↔	★ 🌀	🌀 🌀

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva in sottoutilizzo. La previsione è limitrofa a viabilità principale gravata da un elevato traffico veicolare, interessata da rischio idraulico elevato e limitrofa ad un corso d'acqua arginato.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha una interazione il corso d'acqua arginato, non ha interazioni con le altre emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi residenziali e commerciali consentiti comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata degli edifici produttivi esistenti oggetto di trasformazione.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Vi sono condizionamenti di rischio idraulico da superarsi con la realizzazione di opere anche non strutturali.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali per il recupero degli edifici produttivi dismessi o in sottoutilizzo.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA62 - Reiterazione di Piano Attuativo

G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Edifici produttivi incongrui per il contesto ambientale, da demolire totalmente al fine di realizzare un'area di sosta alberata per valorizzare lo scorcio visuale del Ponte Mediceo. Le volumetrie demolite, per una Sul di mq. 600, potranno atterrare nel Comparto produttivo PA56. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) con obbligo di cessione dell'area all'Amministrazione Comunale.

Il PA62 viene quindi reiterato quale Comparto collegato (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) a Piani Attuativi oggetto della prima Variante al R.U. approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07/02/2018 e della seconda Variante al Regolamento approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04/11/2019.

Tabella 36. PA62. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

- Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

- Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

- La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

- Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi incongrui con il territorio circostante e in precario stato di manutenzione, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva dismessa limitrofa ad area residenziale e al corso d'acqua arginato. La previsione permette il superamento della criticità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni dirette con le emergenze ambientali del territorio rappresentate dal corso d'acqua e filari alberati.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti non comporta fabbisogni idrici ed energetici.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata degli edifici produttivi esistenti oggetto di trasformazione.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: L'edificio esistente verrà demolito. I volumi trasferiti al PA56. Non vi sono condizionamenti per questi aspetti a parte il rispetto delle distanze dal corso d'acqua.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di basso grado di impegno.

PA63 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto urbano.

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Tabella 37. PA63. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★	★	★	★	★ 🌀	★ 🌀	★ 🌀
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	★	↔	★ 🌀	★	★ ★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi in precario stato di manutenzione e ritenuti incongrui, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva limitrofa ad area residenziale. La previsione prevede l'inserimento di usi residenziali in aggiunta a quelli produttivi che vengono inibiti.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione presenta interazioni dirette con le emergenze ambientali del territorio rappresentate da arborature ed ex coltivi.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti non comporta significativi incrementi dei fabbisogni.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area sulla quale andranno ad essere collocate le nuove attività residenziali.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio - basso grado di impegno.

PA67 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie più adatte al contesto urbano.

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.77 del 29/09/2010 (P.E. n.105/05), conteggiato nella quota PRERUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento della strada di accesso da Via Ramoni.

Nelle more dell'attuazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Tabella 38. PA67. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★ ★ 🌀 🌀	↔	★ 🌀	★ 🌀 🌀	★ 🌀	🌀 🌀 🌀	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀 🌀	★	★	↔	🌀 🌀 🌀	★ 🌀	★ 🌀 🌀

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi in precario stato di manutenzione, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva dismessa limitrofa ad area residenziale. La previsione permette il superamento della criticità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti comporta un minore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata degli edifici produttivi esistenti.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: L'edificio esistente verrà demolito.

Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA68 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il recupero del patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al contesto.

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.78 del 29/09/2010 (P.E. n.341/05), conteggiato nella quota PRERUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento della strada di accesso da Via Ramoni.

Nelle more di attuazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Tabella 39. PA68. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★	★	★	★	☺	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺	★	★	↔	★	★	★ ☺

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ ☺ ☺ ☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata da edifici produttivi, rappresenta una criticità del territorio per area produttiva in sottoutilizzo.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione presenta interazione con le emergenze ambientali del territorio rappresentate da arborature ed ex coltivi.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata ai risultati della verifica della idoneità dei suoli per gli usi previsti, può essere condizionata alla eventuale bonifica dell'area occupata degli edifici produttivi esistenti.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico: Sono da prevedersi soluzioni progettuali di recupero degli edifici esistenti di un certo impegno e fondazioni adeguate alle condizioni determinate dalle modifiche morfologiche e geotecniche dei terreni. Vi sono condizionamenti di rischio idraulico da superarsi con la realizzazione di opere anche non strutturali.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di attività produttive:

- Un rischio minore di contaminazione della falda,
- Minori emissioni in atmosfera,
- Minori emissioni sonore,
- Minori propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una pressione di traffico veicolare e delle dirette conseguenze paragonabili alle condizioni pregresse.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

Criticità: rischio idraulico, area produttiva dismessa superata con la previsione.

PA77 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il soddisfacimento della domanda abitativa di edilizia sociale, razionalizzare e completare il tessuto esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Conferma Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.109 del 27/11/2000. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare il collegamento tra Via Arcivescovo Sigerico e Via della Colonna.

Particolare attenzione, inoltre dovrà essere posta nel salvaguardare l'area adiacente al Rio del Ghiandone.

Il PA77 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia sociale alla quale concorrono i comparti edificatori individuati dal R.U. come aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

Tabella 40. PA77. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDROGEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★	★	★	★	★★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯	★	★	↔	★★	★	★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★★☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★★★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Vi sono significative criticità, geologiche condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi e in parte a viabilità.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di un certo impegno.
- Vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA78 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il completamento del tessuto edilizio esistente incrementando gli standard. Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.57 del 15/11/2012 (P.E. n.376/04), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione, che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di attuazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Tabella 41. PA78. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	↔	★	★	★	★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	↔	↔	★	★	↔

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente occupata in parte da un edificio produttivo e per la maggior parte da un'area agricola. Non si rileva alcuna criticità del territorio.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione presenta interazione con le emergenze ambientali del territorio rappresentate da arborature ed ex coltivi.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione, in termini di bilancio fra condizioni pregresse per usi produttivi e condizioni prevedibili per gli usi consentiti comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Nessun rischio rilevante di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di basso grado di impegno.

PA79 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il miglioramento della qualità urbana di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione dello spazio libero ed aumentando la dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici e attrezzature per l'istruzione. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, con esclusione dell'ampliamento della scuola, del parcheggio e del relativo collegamento stradale, ferma restando la cessione delle aree occorrenti. Il progetto non può essere suddiviso in più unità di intervento.

Il PA79 viene quindi reiterato per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia scolastica alla quale concorre tale comparto, anche al fine di agevolare eventuali interventi riguardanti la sicurezza nelle scuole da adottare a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus (COVID-19).

Tabella 42. PA79. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	↔	★	★	★	★★	↔
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺☺	★	↔	↔	★	★☺☺	↔

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ ☺☺☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte da un'area agricola. Non vi sono significative criticità condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi e in parte ad attrezzature scolastiche.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione non ha alcuna interazione diretta con le emergenze ambientali del territorio. Nella parte sud sono presenti alberature e piccoli appezzamenti di terreno utilizzato a orto.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Nessun rischio rilevante di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA82 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il soddisfacimento della domanda abitativa, con il completamento del tessuto edilizio esistente incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché il raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Tabella 43. PA82. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★★★	★	★	★	★★★	★★★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☺	★	★	↔	★★★	★	★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☺ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★★★☺☺☺ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★★★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Non vi sono significative criticità, geologiche condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi. Si evidenzia una carenza nella copertura del servizio acquedottistico, che rende problematiche eventuali richieste idriche aggiuntive.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni dirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione è subordinata al rispetto delle emergenze vegetazionali presenti, arborature e alberature.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

PA84 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il completamento del tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.66 del 29/09/2008 (P.E. n.166/99), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Tabella 44. PA84. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★★★	★	★	★	★★★	★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
🌀	★	★	↔	★★★	★	★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

🌀 - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★ ★ 🌀 🌀 🌀 - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★ ★ ★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Non vi sono significative criticità, geologiche e idrauliche, condizionanti l'attuazione della previsione a destinazione residenziale.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni indirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico.

Condizionamenti ambientali: L'attuazione della previsione non è subordinata ad alcun condizionamento ambientale.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio grado di impegno.

PA85 - Reiterazione di Piano Attuativo

C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo



La variante è finalizzata a rinnovare la previsione che interessa il soddisfacimento della domanda abitativa, con il completamento del tessuto edilizio esistente e riorganizzando la rete viaria.

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.18 del 28/02/2003 (P.E. n.445/99), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione, che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché il raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Tabella 45. PA85. Valutazione qualitativa degli effetti ambientali. Condizioni non mitigate.

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI	ASPETTI AGRO-FORESTALI E VEGETAZIONALI	ACQUE SUPERFICIALI	ASPETTI IDRO-GEOLOGICI	ATMOSFERA CLIMA	PAESAGGIO ESTETICA LUOGHI	EMERGENZE AMBIENTALI
★	★★★	★	★	★	★★★	★★★
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	PIANI E PROGRAMMI	VINCOLI TERRITORIALI	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE	USO DEL SUOLO	SERVIZI E INFRASTRUTTURE	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
☯	★	★	↔	★★★	★	★

★ - Probabile effetto negativo. Il numero di simboli il grado di effetto negativo probabile.

☯ - Certo effetto positivo. Il numero di simboli il grado di effetto positivo.

★★★☯☯☯ - La presenza di simboli relativi ad effetti sia positivi che negativi indica che su quella componente sono prevedibili effetti negativi locali ed effetti positivi a livello di bacino o di area o territorio comunale nel suo complesso.

★★★ - Per gli aspetti geologici e di rischio idraulico dominano questi ultimi sui primi.

↔ Effetti irrilevanti.

Valutazione ambientale

Criticità del territorio: L'area è attualmente libera da edificazioni e infrastrutture, per la maggior parte in area agricola. Non vi sono significative criticità, geologiche condizionanti l'attuazione della previsione in parte a destinazione residenziale, in parte a parcheggi.

Emergenze ambientali: L'attuazione della previsione ha interazioni dirette con le emergenze ambientali del territorio.

Risorse naturali: In relazione alle risorse idriche ed energetiche, l'attuazione della previsione comporta un maggiore fabbisogno idrico ed energetico. **Condizionamenti ambientali:** L'attuazione della previsione è subordinata al rispetto delle emergenze vegetazionali presenti, arborature e alberature.

Condizionamenti geologici, idrogeologici, sismici e di rischio idraulico:

- Sono da prevedersi soluzioni progettuali di normale impegno.
- Non vi sono condizionamenti geologici, geotecnici e sismici significativi.
- Non vi sono condizionamenti di rischio idraulico.

Scenario ambientale generale previsto: L'attuazione della previsione comporta una maggiore interazione sulle condizioni ambientali attuali.

In particolare rispetto alle condizioni di uso del suolo agricolo:

- Un rischio moderato di contaminazione della falda,
- Maggiori emissioni in atmosfera,
- Maggiori emissioni sonore,
- Modeste propagazioni di polveri e maleodoranze,
- Una maggiore frequenza dei luoghi maggiore pressione di traffico veicolare.

Prescrizioni: Il progetto deve essere prevedere opere e iniziative di mitigazione degli effetti sull'ambiente di medio alto grado di impegno.

5.7. Considerazioni relative agli altri interventi e aree oggetto di variante

5.5.1 Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

La variante n.3, oltre a quanto di relativo ai Piani Attuativi, prevede la Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio; si tratta di aree già valutate negli studi ambientali del primo Regolamento Urbanistico che vengono ora riproposte tal quali senza modifiche. Nella tabella seguente gli indici ad esse relativi.

Reiterazione di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.

Tipologie aree	Sottotipo
F1 - Assetti infrastrutturali	<ul style="list-style-type: none">- F1.1 - Sedi stradali- F1.2 - Itinerari ciclopedonali- F1.2 - Ciclopista dell'Arno- F1.2 - Itinerario Etruschi
F2 - Attrezzature pubbliche di interesse generale	<ul style="list-style-type: none">- F2.2 - Aree attrezzate per lo sport- F2.5 - Casse di esondazione/compensazione
F2.6 - Parchi pubblici Territoriali	<ul style="list-style-type: none">- F2.6.1 - Parchi della Rimembranza- F2.6.2 - Parchi della Città nuova- F2.6.4 - Parco fluviale dell'Arno- F2.6.5 - Parco Fluviale di Navetta e Scaletta- F2.6.6 - Villa Fattoria Landini Marchiani
G1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune	<ul style="list-style-type: none">- G1.1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune- G1.2 - Attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo- G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport- G1.4 - Aree per parcheggi pubblici

In particolare:

- "F1.1 - Sedi stradali" e gli "F1.2 - Itinerari ciclopedonali", sono le sedi stradali e gli itinerari di interesse naturalistico, storico-culturale e per il turismo verde di progetto, comprendenti i nuovi tracciati e/o gli interventi di adeguamento e/o potenziamento delle reti esistenti.
- "F2.2 - Aree attrezzate per lo sport", sono i poli sportivi e ricreativi di progetto con bacino di utenza rilevante quali campi sportivi, campi da tennis etc.
- "G1.1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune", sono le aree e gli edifici che corrispondono allo standard minimo di 2 mq./abitante indicato dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, destinate ad attrezzature religiose, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie/assistenziali, attrezzature amministrative, attrezzature per pubblici servizi e piazze.
- "G1.2 - Attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo", sono le aree e gli edifici destinate ad attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo e cioè ad asili nido, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado, che corrispondono allo standard minimo di 4,5 mq./abitante indicato dall'art. 3 del D.M. 1444/1968.
- "G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport", sono le aree che corrispondono allo standard minimo di 9 mq./abitante indicato dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, destinate a spazi pubblici attrezzati a verde, parco e per il gioco, e attrezzature per lo sport.
- "G1.4 - Aree per parcheggi pubblici", sono le aree che corrispondono allo standard minimo di 2,5 mq./abitante indicato dall'art. 3 del D.M. 1444/1968.

Valutazione: le aree di cui all'elenco sono state oggetto di valutazioni nell'ambito dei precedenti Piani Urbanistici comunali. Si ritiene, nell'ambito di questa variante, che possano essere omesse le analisi e gli approfondimenti effettuati sui piani attuativi come descritto nei capitoli precedenti.

5.5.2 Modifiche puntuali ed adeguamenti normativi

Si tratta di modifiche e integrazioni agli elaborati del R.U. e del Piano del Centro Storico al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa.

5.5.2.1 Modifica delle Norme di Attuazione del Piano del Centro Storico

Valutazione: Non significativo ai fini della VAS

5.5.2.2 Misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive presenti nei centri abitati

Si tratta di modifiche alle norme riguardanti le attività artigianali ricadenti all'interno del territorio urbanizzato.

Art. 17 delle NTA del RU

Al punto 2), lettera b), comma 2, dopo le parole "laboratori che producono alimenti" inserire le seguenti: "e beni".

Artt.95 e 96 delle NTA del RU

Alla lettera b), comma 8, dell'art. 95 e alla lettera b), comma 8, dell'art. 96 delle N.T.A. del R.U., sostituire il parametro "50%" con il seguente: "55%".

Valutazione: Modifiche irrilevanti ai fini della VAS

5.5.2.3 Errori materiali

Valutazione: Non significativo ai fini della VAS

5.5.2.4 Declassificazione degli edifici denominati "Podere delle Colmate"

Valutazione: Non significativo ai fini della VAS

5.5.2.5 Richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente

Valutazione: Non significativo ai fini della VAS

5.8. Sintesi delle relazioni fra previsioni e componenti ambientali

La tabella della pagina seguente descrive le relazioni fra previsioni urbanistiche e gli indicatori ambientali riferiti ai fabbisogni, alle produzioni e ai condizionamenti geologici e idraulici, che sono ritenuti i maggiori rilevanti ai fini della verifica della sostenibilità della previsione.

La variante n.3 se raffrontata con i contenuti del RU 2015 e anche come modificato successivamente, non comporta variazioni significative sul valore degli indicatori, modificati esclusivamente per il contributo del PA10 per l'incremento di 4 alloggi e 10 nuovi residenti (384 insediabili del RU 2015 contro i 394 di Var.3).

Tabella 46. Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali.

Turismo	Coefficienti per unità del R.U.					Abitanti 31/12/2019	Famiglie al 31/12/2019	
	POSTI LETTO AL 2007	Energia elettrica turismo posti letto	Energia Elettrica dom. x AE	Energia GAS utenti	Risorsa idrica AET			Rifiuti AET 2019
	N.	MWh.	MWh.	mc.	mc.			Ql.
188	2	2,18	362,51	73,00	4,59	23.059	9.139	

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	PREVISIONI SISTEMA INSEDIATIVO AREE URBANE ED EXTRA URBANE RU VARIANTE N.3 2020	Sup. Territoriale	Sup. Fondiarìa	SUL totale	Alloggi	Nuovi Insediati o AE Turistici	Energia Elettrica	Energia Gas Aree Urbane	Fabbisogni idrici	Produzione rifiuti RSU	Pericolosità e Fattibilità idraulica	Pericolosità e Fattibilità geologica	AETU progetto Var.3	AETU totali Var.3	
		mq.	mq.	mq.	n.	n.	MWh.	mc.	mc./anno	Ql.	n.	n.	n.	n.	
U.T.O.E.															
2 - Città nuova	PA04	Comm /direzionale Mod.	2.250	1.980	1.400						I2 - F2	G2 - F3			
2 - Città nuova	PA05	Residenziale	4.940	1.705	1.069	5	12	26	4.350	876	66	I3 - F4	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA10	Residenziale Mod.	1.150	900	2.130	14	35	76	12.688	2.555	192	I2 - F2	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA19	Res. - Comm /direzionale	23.350	8.850	3.000	8	20	44	7.250	1.460	110	I3 - F3	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA21	Comm /direzionale Mod.	12.150	9.850	5.865						I3 - F3	G2 - F3			
2 - Città nuova	PA24	Residenziale	28.500	6.000	3.000	20	50	109	18.126	3.650	274	I3 - F3	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA25	Res. - Comm /direzionale	24.100	7.050	4.400	26	66	144	23.926	4.818	362	I3 - F3	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA28	Residenziale Mod.	31.650	6.500	2.250	14	35	76	12.688	2.555	192	I3 - F3	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA29	Residenziale	19.050	6.700	2.400	16	40	87	14.500	2.920	220	I3 - F3	G2 - F3		
2 - Città nuova	PA37	Produttivo	6.100	6.100	1.500						I3 - F3	G2 - F3			
6 - Botteghe	PA45	Residenziale	3.305	2.478	800	4	10	22	3.625	730	55	I2 - F2	G2 - F3		
7 - Mezzopiano	PA52	Prod. - Comm /direzionale	15.300	9.000	6.720						I3 - F3	G2 - F3			
7 - Mezzopiano	PA53	Produttivo	26.850	6.000	4.600						I3 - F3	G2 - F3			
7 - Mezzopiano	PA54	Att. pubbliche dem. Decll.	2.300								I3 - F3	G2 - F3			
7 - Mezzopiano	PA56	Produttivo att. PA54	34.150	10.250	7.900						I3 - F3	G3 - F3			
9 - Ponte a Cappiano	PA60	Res. - Prod. - Comm /dir.	23.100	12.100	3.700	6	15	33	5.438	1.095	82	I3/4 - F3	G2 - F3		
9 - Ponte a Cappiano	PA62	Att. pubbliche dem. Decll.	1.150	0							I2/4 - F3	G2 - F3			
9 - Ponte a Cappiano	PA63	Residenziale	1.400	1.400	520	3	7	15	2.538	511	38	I2 - F2	G2 - F3		
9 - Ponte a Cappiano	PA67	Residenziale	6.050	6.050	1.647	10	25	54	9.063	1.825	137	I2 - F2	G2 - F3		
9 - Ponte a Cappiano	PA68	Residenziale	3.000	3.000	635	2	5	11	1.813	365	27	I3 - F3	G2 - F3		
12 - Galleno, Pinete	PA77	Residenziale	13.700	6.000	1.100	8	20	44	7.250	1.460	110	I1 - I2	G1/G4 - F3		
12 - Galleno, Pinete	PA78	Residenziale	3.800	3.240	555	6	10	22	3.625	730	55	I1 - F1	G1 - F2		
12 - Galleno, Pinete	PA79	Residenziale	7.700	3.000	500	3	7	15	2.538	511	38	I1 - F1	G1 - F2		
13 - Querce	PA82	Residenziale	3.650	3.250	1.100	6	15	33	5.438	1.095	82	I1 - F1	G1 - F2		
13 - Querce	PA84	Residenziale	5.500	2.700	600	6	15	33	5.438	1.095	82	I1 - F1	G1 - F2		
13 - Querce	PA85	Residenziale	2.700	1.850	550	3	7	15	2.538	511	38	I1 - F1	G1 - F2		
Abitanti equivalenti urbani totali:			306.895	125.953	57.941	160	394	858	142.829	28.762	2.162			394	394

6. OPERE E MISURE DI MITIGAZIONE

In occasione della redazione del primo Regolamento Urbanistico la VAS ha contribuito in modo determinante nella stesura delle NTA definendo tutta una serie di indirizzi e prescrizioni necessari a rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di garantire la coerenza fra Regolamento Urbanistico, P.T.C.P. e P.I.T. Tali misure si ritrovano nel Titolo Settimo delle norme di attuazione del R.U. "**Valutazioni e norme ambientali**", così anche indicazioni per il monitoraggio degli effetti ambientali. Le norme sono state integrate in occasione delle varianti n.1 2017 e n.2 2018.

L'oggetto e i contenuti della Variante n.3 non determinano la necessità di modificare le norme ambientali che, oltre agli indirizzi di tipo prettamente pianificatorio, agiscono sulla qualità e completezza degli elaborati progettuali da sottoporsi all'esame degli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale o dell'Autorità Competente, per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e ambientali, che dovranno descrivere, talvolta, territori ben più ampi di quelli direttamente interessati dal progetto e analizzare le interazioni fra progetto e ambiente.

Considerando il quadro conoscitivo di questo Rapporto Ambientale preliminare si individuano i seguenti settori che in fase di Piano Attuativo potrebbero essere oggetto di una progettazione specialistica:

- ✓ Ambito architettonico – qualità della progettazione,
- ✓ Tecnologie impiantistiche (tutela delle risorse naturali),
- ✓ Tecnologie per la riduzione delle emissioni in atmosfera, immissioni di reflui e produzioni di rifiuti.

Per quanto riguarda le altre aree di previsione i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative già indicate in sede di primo R.U. e sulla base dei risultati degli studi specialistici, motivando nella Relazione di Progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

7. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE N.3

Secondo lo schema di Allegato 1 della L.R.T. 10/2010: *Criteri per la verifica di assoggettabilità (a VAS) di piani e programmi* occorre definire gli aspetti descritti nella tabella seguente.

Tabella 47. Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	CONSIDERAZIONI
✓ in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	Il progetto interessa ambiti di sviluppo residenziale significativi ma già contemplati nel R.U. vigente. Il progetto non interessa nuovi ambiti di sviluppo residenziale, non contemplati nel R.U. vigente, comunque previsti nel P.S. e di modesta incidenza sull'ambiente.
✓ in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Il progetto risulta coerente con la pianificazione sovraordinata. Necessità di opere e iniziative di mitigazione realizzabili a costi ragionevoli.
✓ la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Il progetto, nella forma mitigata, è da ritenersi sostenibile.
✓ problemi ambientali relativi al piano o programma;	Il quadro di riferimento ambientale individua i settori e gli elementi potenzialmente interessati dalle opere, sia positivamente che negativamente non individuando condizionamenti o limiti alla sua attuazione.
✓ la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);	La variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria in campo ambientale
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	CONSIDERAZIONI
✓ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Sono stati individuati qualitativamente gli impatti positivi, negativi, permanenti e transitori. Gli impatti negativi sono riferibili alle attività residenziali per un modesto consumo di suolo peraltro già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.
✓ carattere cumulativo degli impatti;	Possono verificarsi impatti complessi ma non da considerarsi non mitigabili, anche se a costi significativi da parte privata.
✓ natura transfrontaliera degli impatti;	Nessuna relazione.
✓ rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	La variante non riguarda il settore produttivo, fonte usualmente di rischi significativi. Per il settore residenziale i rischi sono contenuti e controllabili.
✓ entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Per le previsioni commerciali e direzionali si prevedono impatti negativi, sia in fase di cantiere che a regime, apprezzabili in una fascia di territorio di 500 m. centrato sulla singola area di previsione.
✓ valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	Può verificarsi un incremento della vulnerabilità del territorio. La criticità è superabile in fase di piano attuativo, con la realizzazione di opere adeguate, progettazione specialistica e adozione di misure di mitigazione.
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	Le zone interessate dalle previsioni non sono sede di emergenze storiche, architettoniche e culturali rilevanti.
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	Per il settore commerciale e direzionale possono essere modificati in negativo i livelli di qualità ambien-

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	CONSIDERAZIONI
	tale, potrebbero essere superati e valori limite che possano introdurre danni alla salute. La criticità è superabile in fase di piano attuativo, realizzazione di opere adeguate, progettazione specialistica e adozione di misure di mitigazione.
✓ dell'utilizzo intensivo del suolo;	L'utilizzo di nuovo suolo è modesto, le previsioni insistono in un ambito già interessato da opere di urbanizzazione; per quelle residenziali si tratta di interventi in buona parte già inseriti in contesti urbanizzati o ad essi marginali.
✓ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Non vi sono relazioni con aree di pregio e vincolate

CONCLUSIONI

In questa Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS della “Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio” si sono descritti i caratteri principali del territorio interessato ed espresse considerazioni in merito alla fattibilità delle opere previste e delle loro ripercussioni sull’ambiente, indicando le possibili misure idonee rendere le previsioni sostenibili.

I dati e le informazioni potranno essere utili all’Autorità Competente per l’espressione del giudizio di assoggettabilità.

La procedura di valutazione era già stata strutturata in modo tale da poter essere ripercorsa per soddisfare le eventuali richieste di approfondimento; nella tabella seguente si riassumono i gradi di ammissibilità della variante nei confronti delle principali componenti ambientali.

Tabella 48. Bilancio prestazionale complessivo riferito alla proposta di Variante n.3 al primo Regolamento Urbanistico.

SERVIZIO/COMPONENTE	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO - ESTETICA			X
TUTELA DELLE RISORSE			X
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO	X		
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO			X
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
QUALITÀ DELL’ARIA			X
DIFESA IDROGEOLOGICA	X		
DIFESA IDRAULICA	X		
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA			X
MOBILITÀ	X		

Pistoia 7 dicembre 2020

Gli esperti di settore		
Dott. Leonardo Moretti Ordine Geologi della Toscana n. 312	Dott. Ing. Simone Galardini Ordine Ingegneri Prov. Pistoia n.783	Dott. For. Lorenzo Mini Ordine dottori agronomi e forestali Prov. Firenze n. 1200

Documento firmato digitalmente

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS VARIANTE N.3

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

ALLEGATO 1

RELAZIONI CON PIT E PTCP



SOMMARIO

1. PREMESSA.....	1
2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	1
3. IL PTC DELLA PROVINCIA DI FIRENZE – AREA METROPOLITANA DI FIRENZE	2
3.1. Lo Statuto del Territorio	3
4. IL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	6

1. PREMESSA

In questo allegato si descrive una analisi delle relazioni fra gli elementi della variante e il complesso dispositivo dei due principali piani sovraordinati, P.T.C. e P.I.T.

2. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Ai sensi Legge Regionale 10/2010 e s.m.i., tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto Ambientale è inclusa l'“illustrazione [...] del rapporto con altri pertinenti piani e programmi”. La valutazione della relazione con gli altri pertinenti piani e programmi, generalmente denominata analisi di coerenza esterna, rappresenterà la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi e degli interventi del R.U. rispetto alle linee generali della pianificazione sovra-ordinata e di settore. In sintesi, oltre al PIT e al P.T.C. i principali piani e programmi oggetto di verifica sono i seguenti:

Pianificazione sovraordinata

- PAER (Contiene Il Piano Energetico Regionale),
- (PRAA - Piano Regionale di azione ambientale),
- PRQA Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente,
- Piano Regionale rifiuti e bonifiche PRB,
- Il Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti di ATO Toscana Centro (Province di Firenze, Prato e Pistoia),
- Il PRAER. Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili,
- Piano Regionale di tutela delle acque della Toscana,
- Piano Interventi di contenimento e abbattimento rumore sulle strade regionali,
- Il Piano Energetico Ambientale della Provincia di Firenze,
- Piano Regionale della mobilità e della logistica,
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino del Fiume Arno,
- Piano Stralcio Qualità delle acque Autorità di Bacino del Fiume Arno,
- Piano Stralcio Bilancio Idrico Autorità di Bacino del Fiume Arno,
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni,
- Piano Provinciale di Emergenza.

Pianificazione comunale di settore

La variante risulta coerente con seguenti altri piani

- Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.);
- Indirizzi di programmazione commerciale in sede fissa;
- Programma Integrato per la Rivitalizzazione della rete distributiva commerciale (P.I.R.) e “Centro Commerciale Naturale” (C.C.N.);
- Zonizzazione Pubblici Esercizi;
- Piano del commercio su aree pubbliche;
- Pianta organica delle farmacie;
- Piano di zonizzazione delle scuole materne ed elementari e piano del trasporto scolastico;
- Servizio di protezione civile;
- Piano comunale di settore in materia di Radiocomunicazione.

In considerazione dell'oggetto della variante si ritiene sufficiente mostrare le relazioni delle previsioni con le cartografie del P.I.T.

3. IL PTC DELLA PROVINCIA DI FIRENZE – AREA METROPOLITANA DI FIRENZE

Il P.T.C. della provincia di Firenze è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale N. 1 del 10/01/2013; l'adozione risale al febbraio 2012, l'avvio al procedimento per le "operazioni di revisione e adeguamento del piano del 1998" al giugno 2007.

La revisione del PTCP ha riguardato essenzialmente l'adeguamento e l'implementazione del quadro conoscitivo del 1998, nonché l'approfondimento delle strategie e dei dispositivi normativi, in coerenza con il P.I.T. versione vigente al 2013, e con i relativi contenuti paesaggistici (D.Lgs 42/04 "Codice del Paesaggio").

Gli elaborati del P.T.C. sono acquisibili tramite il sito web della Città Metropolitana di Firenze al link ad essi dedicato <http://www.provincia.fi.it/territorio/ptcp/>.

Le linee portanti della strategia generale del PTCP, conseguenti agli approfondimenti condotti, sono riassumibili attraverso alcuni temi specifici *particolarmente emergenti per la loro stringente obbligatorietà e per l'atteggiamento progettuale col quale sono stati affrontati*. Temi che, di seguito vengono così indicati:

- a) Residenza e residenzialità: per una rinnovata cultura dell'abitare;
- b) Le opzioni qualitative per il Territorio aperto e il Paesaggio;
- c) La rete infrastrutturale nei suoi compiti e nelle sue potenzialità di connessione e integrazione;
- d) Scelte e criteri per una normativa ad area vasta.

Figura 1. I comuni della Città Metropolitana di Firenze.



3.1. Lo Statuto del Territorio

Lo Statuto del Territorio, la Relazione Generale e le Monografie dei Sistemi Territoriali Locali contengono i dati e le analisi urbanistiche, sociali, demografiche, idrogeologiche ed ambientali che costituiscono il quadro conoscitivo di riferimento fondamentale per la redazione degli S.U. dei Comuni. Le prescrizioni, le direttive e i criteri di localizzazione, nonché gli indirizzi, le indicazioni e i parametri ivi formulati, hanno l'efficacia stabilita nelle norme.

Nell'ambito della redazione del primo Regolamento Urbanistico e della Variante n.2 al Piano Strutturale nel 2015 l'Amministrazione ha promosso l'adeguamento del piano alla nuova disciplina adeguando e sostituendo i relativi precedenti documenti del Piano Strutturale del 2009:

Figura 2. Carta della Statuto estratto sud Fucecchio.

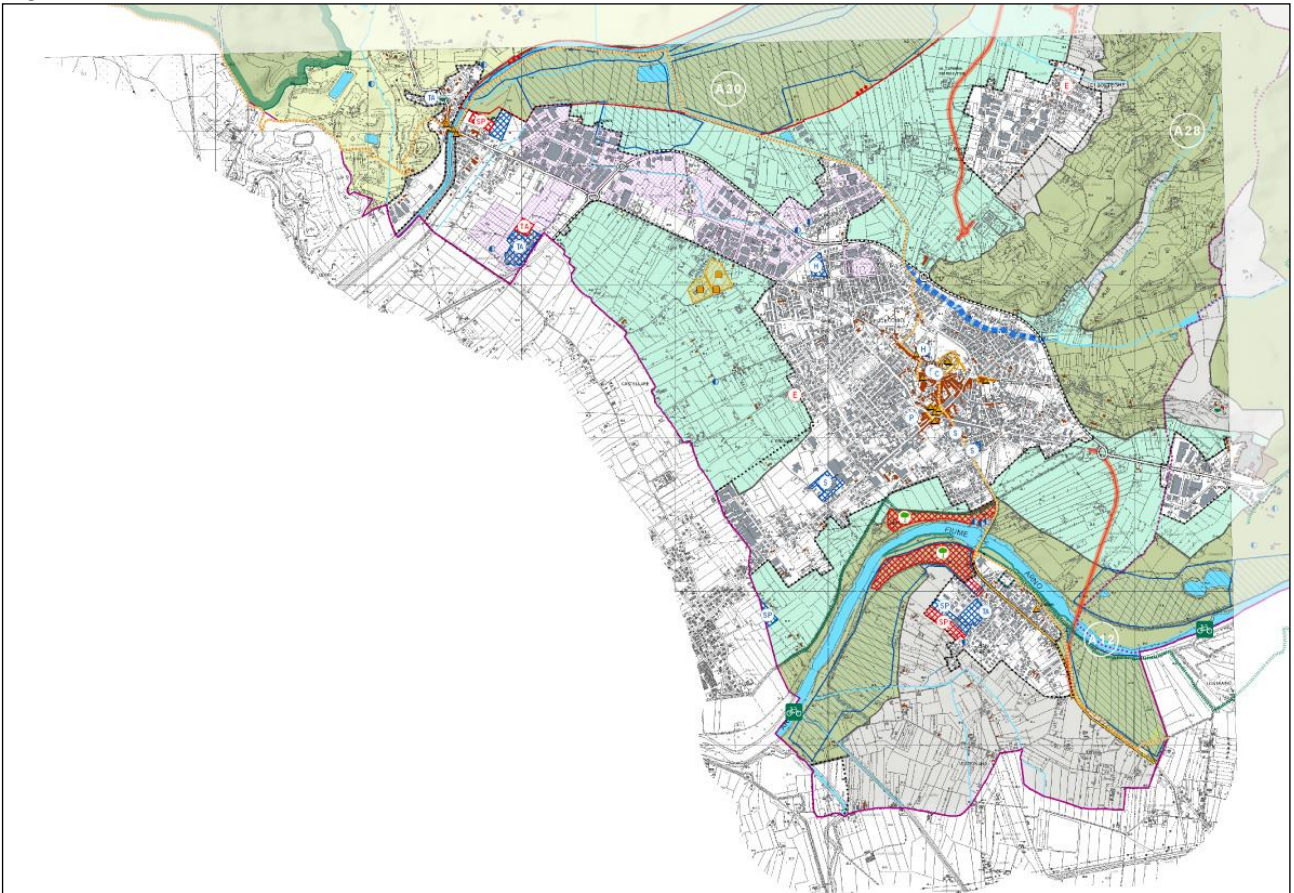


Figura 3. Carta della Statuto estratto nord Fucecchio.

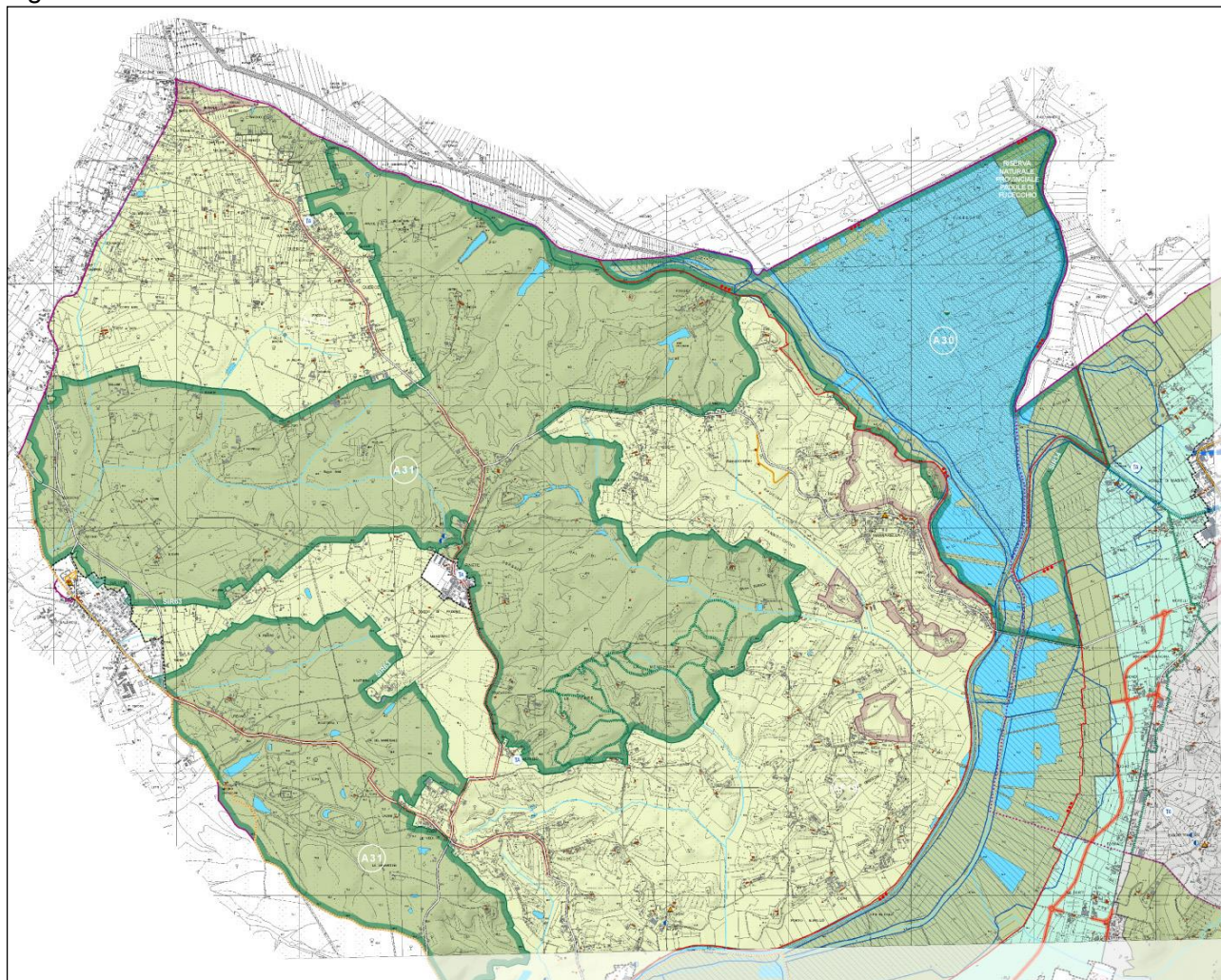



































































Figura 4. La legenda dello statuto del Territorio del P.T.C.

LEGENDA		
 al 1900	 al 2007	Edificato
		Idrografia
		Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico
		Protezione di pozzi e sorgenti
		Tutela del territorio aperto
		geotopi e biotopi areali
		aree sensibili
		aree fragili
		area contigua alle aree protette
		altre aree del territorio aperto
		giacimenti
		areali
		aree di recupero e/o restauro ambientale
		aree soggette a vincolo architettonico
		aree soggette a vincolo archeologico
		alberi monumentali

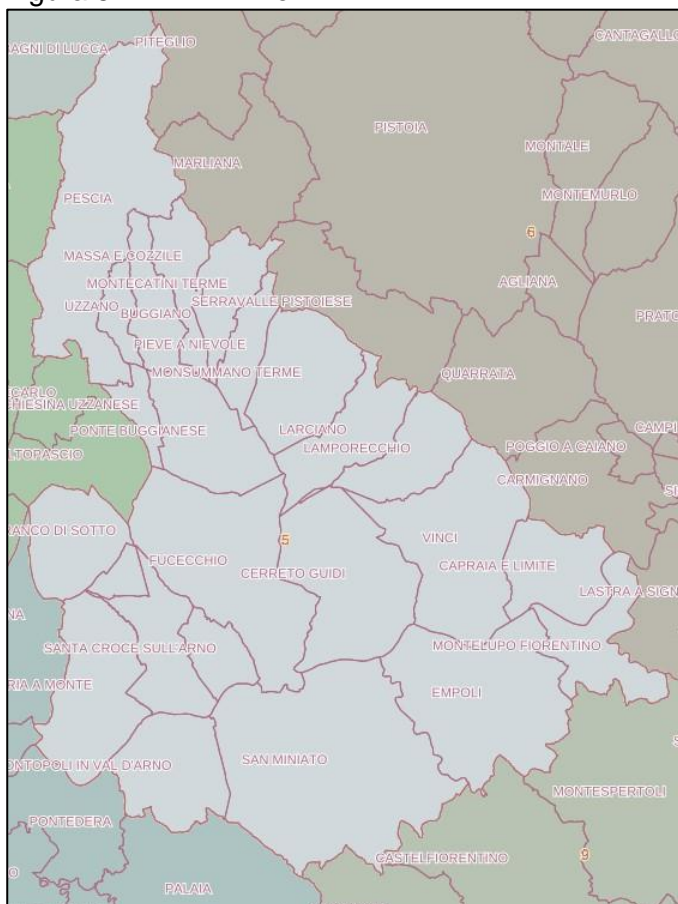
		Aree produttive (superficie > 30 Ha)
		Aziende a Rischio di Incidente Rilevante
		Servizi e attrezzature di livello sovracomunale
	esistente	
	progetto	
	ESTRILCIONE: scuole secondarie e di formazione professionale	
	attrezzature universitarie	
	INFRANSTRUTTURE TECNOLOGICHE: potabilizzazione e depurazione acque	
	SMARIT: attrezzature sanitarie e ospedaliere	
	CULTURA: reti museali, teatri, politeatri, cinema, teatro, biblioteche, archivi, altre istituzioni culturali	
	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: uffici di enti pubblici sovracomunali	
	Protezione Civile	
	carceri, difesa e PS	
	FRANCI TERRITORIALI: non attrezzate per la residenza	
	campi	
	ENERGIA: impianti di produzione e distribuzione	
	ALTRO	
		Linee elettriche
		Metanodotti
	esistente	Strade
	potenziamento	
	progetto	
		Tramvie
	esistente	Ferrovie
	progetto	
	potenziamento	
		linee AV/AC
		linee nazionali o regionali
	trekking	Percorsi attrezzati
	ciclabili	
	Via Francigena (Sigra)	
	stazioni ferroviarie esistenti/progetto	Nodi
	stazioni ferroviarie metropolitane esistenti/progetto	
	stazioni ferroviarie esistenti/progetto	
	area aeroportuale	Elisuperfici
	aviosuperficie	
	elisuperficie	
	elisuperficie di progetto	
	confine comunale	Limiti amministrativi
	confine sovracomunale	

4. IL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015, e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015, il piano che ha effetti dispositivi significativi anche sugli strumenti urbanistici previgenti.

Il territorio di Fucecchio ricade nell'Ambito n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore, del quale fanno parte anche i comuni di Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT) Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'Arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI).

Figura 5. L'ambito 5.



Nelle cartografie delle pagine seguenti si descrivono le relazioni fra le aree di previsione della variante e i principali temi del P.I.T. che originano vincoli e condizionamenti alla pianificazione

Piani attuativi oggetto di variante

Figura 6. Il territorio urbanizzato.

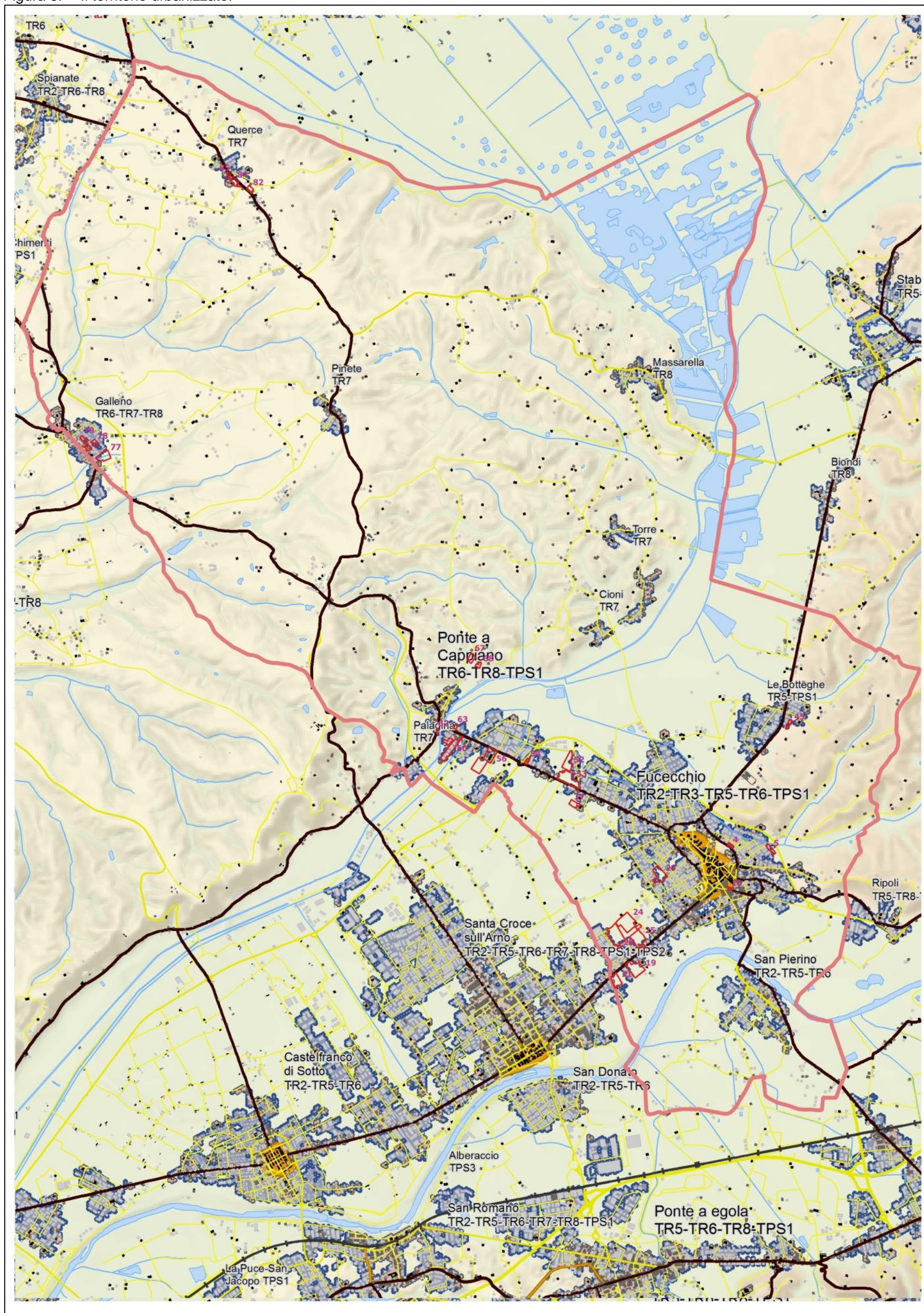
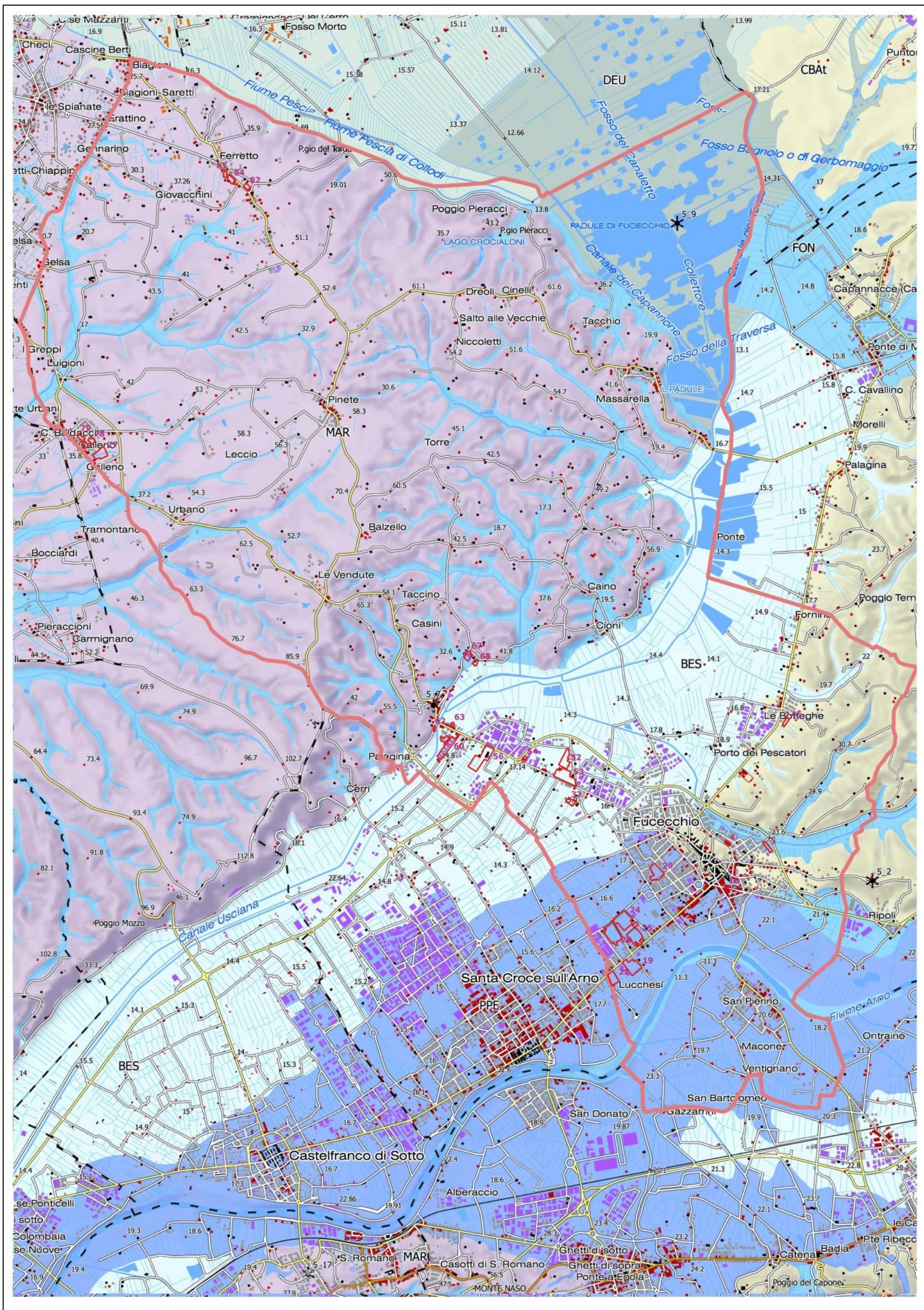










Figura 7. I sistemi morfogenetici.



Continua la legenda della Carta dei sistemi morfogenetici.

PIANURE e FONDOVALLE		Depressioni umide (DEU)	Bacini di esondazione (BE5)	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)
<p>Fondovalle (FON)</p>   <p>Forme: Piane di fondovalle Litologia: Depositi alluvionali vari Suoli: Suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio</p>	  <p>Forme: Laghi e paludi bonificate dell'entroterra Litologia: Depositi lacustri e palustri Suoli: Suoli mal drenati a tessitura fine o suoli organici molto umidi</p>	  <p>Forme: Bacini di esondazione e bonificati Litologia: Depositi alluvionali fini Suoli: Vertisuoli, talvolta mal drenati</p>	  <p>Forme: Pianura da avulsione artificiale e colmata, basso terrazzo antropogenico Litologia: Depositi alluvionali fini Suoli: Suoli poco evoluti, mal drenati in profondità, tessitura fine, spesso limosa</p>	















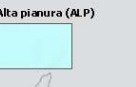













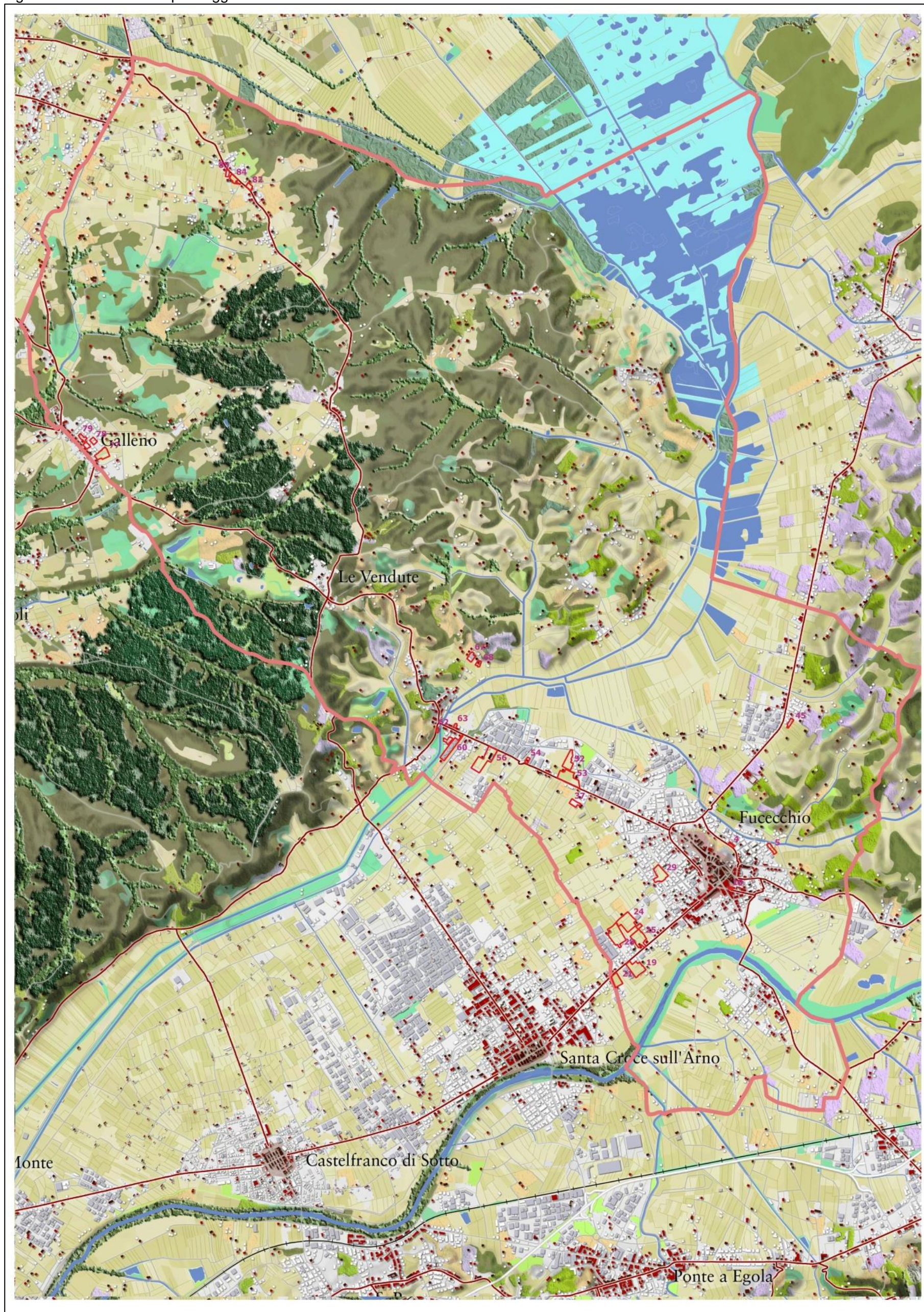
<p>Pianura pensile (PPE)</p>   <p>Forme: Dossi, argini naturali, alvei abbandonati Litologia: Depositi alluvionali medi Suoli: Suoli poco evoluti, con tessiture da medie a sabbiose</p>	<p>MARGINE</p> <p>Margine Inferiore (MARI)</p>   <p>Forme: Conoidi e terrazzi fluviali intermedi, dune antiche Litologia: Depositi tardo-pleistocenici terrazzati Suoli: Suoli evoluti, tessiture varie</p>	<p>COLLINA DEI BACINI NEO-QUATERNARI</p> <p>Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAT)</p>   <p>Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi) Litologia: Altezze di depositi neo-quaternari diversi Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti</p>	<p>COLLINA</p> <p>Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)</p>   <p>Forme: Ripiani sommitali, versanti con tratti ripidi e andamenti complessi controllati dalla litologia Litologia: Depositi neo-quaternari con presenza di litologie resistenti (calcareniti, conglomerati, calcari continentali, pirolasiti) Suoli: Suoli profondi, ben drenati, con tessiture e composizione controllate dalla litologia, spesso molto evoluti sui ripiani sommitali</p>	<p>Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)</p>   <p>Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi) Litologia: Altezze di depositi neo-quaternari diversi Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti</p> <p>Affioramenti di rocce Ofiolitiche</p>	<p>Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CLVt)</p>   <p>Forme: Superfici sommitali; versanti ripidi, lineari e aggradati Litologia: Formazioni arenacee della Falda Toscana, dominanti Suoli: Presenza di regolite profonde e grossolane, anche su versanti ripidi; suoli profondi, sabbiosi, acidi</p>	<p>MONTAGNA</p> <p>Montagna silicoclastica (MOS)</p>   <p>Forme: Versanti rettilinei, ripidi, aggradati; aree in DGPV con versanti meno ripidi, complessi Litologia: Flysch arenacei delle Unità Toscane e, subordinatamente, delle Unità Liguri; Pseudo-macigno del basamento paleozoico Suoli: Presenza di regolite profonde e grossolane, anche su versanti ripidi; suoli profondi, sabbiosi, acidi</p>
<p>Alta pianura (ALP)</p>   <p>Forme: Conoidi attive, terrazzi fluviali bassi Litologia: Alluvioni recenti; travertini olocenici Suoli: Suoli a tessiture sabbiose, o ricchi di scheletro, calcarei</p>	<p>Margine (MAR)</p>   <p>Forme: Conoidi e terrazzi fluviali alti, con scarpate rilevanti Litologia: Depositi pleistocenici terrazzati, da medi a grossolani Suoli: Suoli molto evoluti, granulometria da media a grossolana, acidi</p>	<p>Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CB5a)</p>   <p>Forme: Rari ripiani sommitali, versanti brevi, ripidi, valli minori a fondo piatto Litologia: Sabbie neo-quaternarie dominanti Suoli: Suoli a tessiture sabbioso-fini; ben drenati, spesso calcarei</p>	<p>Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)</p>   <p>Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi) Litologia: Altezze di depositi neo-quaternari diversi Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti</p>	<p>Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CLVd)</p>   <p>Forme: Superfici sommitali; versanti complessi, fortemente antropizzati Litologia: Unità della Falda Toscana, miste o a dominante silicoclastica Suoli: Suoli da sottili a mediamente profondi, tendenzialmente acidi a tessiture sabbioso-fini</p>	<p>Collina calcarea (Cca)</p>   <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radioliti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi su versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p> <p>Depressioni tettono-carsiche</p>	<p>Montagna su Unità da argilliche a calcareo-marnose (MDL)</p>   <p>Forme: Versanti complessi a media pendenza, con frequenti movimenti di massa Litologia: Unità Sub-Liguri e Liguri, miste o a dominanza di rocce silicee; unità argilliche e calcareo-marnose Toscane Suoli: Suoli da sottili a mediamente profondi, spesso ricchi di scheletro e/o calcari</p> <p>link: sbaco.re</p>

Figura 8. I caratteri del paesaggio.



Legenda della Carta I caratteri del paesaggio.


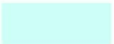
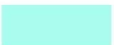



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

-  centri matrice
-  insediamenti al 1850
-  insediamenti al 1954
-  insediamenti civili recenti
-  insediamenti produttivi recenti
-  percorsi fondativi
-  viabilità recente
-  aeroporti
-  aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

-  trama dei seminativi di pianura
-  aree a vivaio
-  serre
-  vigneti
-  oliveti
-  zone agricole eterogenee
-  vigneti terrazzati
-  oliveti terrazzati
-  zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

-  0-10
-  10-50
-  50-100
-  100-200
-  200-500
-  >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

-  boschi a prevalenza di leccio
-  boschi a prevalenza di sughera
-  boschi a prevalenza di rovere
-  boschi a prevalenza di faggio
-  boschi a prevalenza di pini
-  boschi a prevalenza di cipresso
-  boschi di abete rosso
-  boschi di abete bianco
-  macchia mediterranea
-  gariga
-  vegetazione ofiolitica
-  pascoli e incolti di montagna
-  castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

-  Vegetazione ripariale
-  Boschi planiziali
-  Boschi di collina
-  Boschi di dorsale
-  Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI



-  aree umide
-  corsi d'acqua
-  bacini d'acqua

Figura 9. I morfotipi rurali.

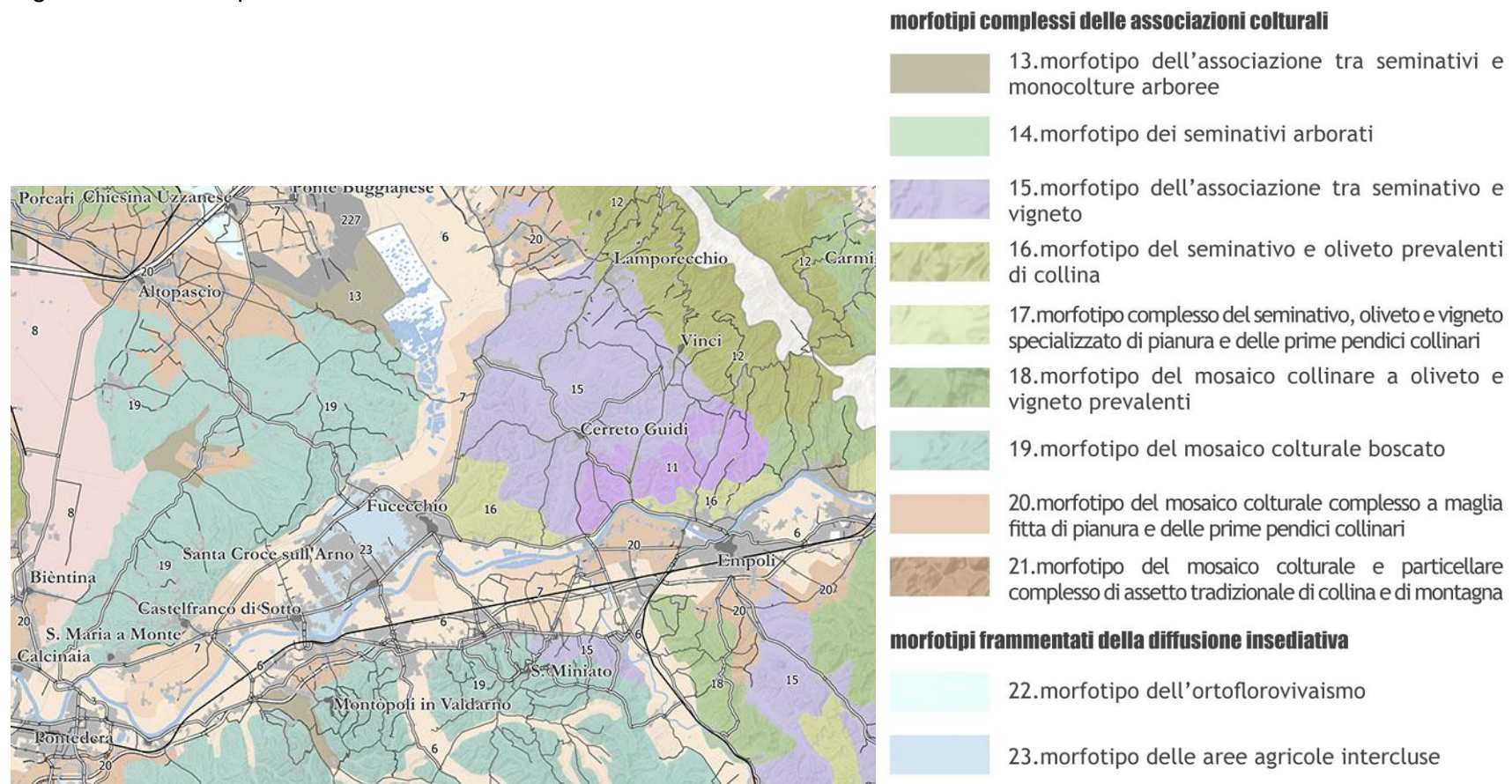
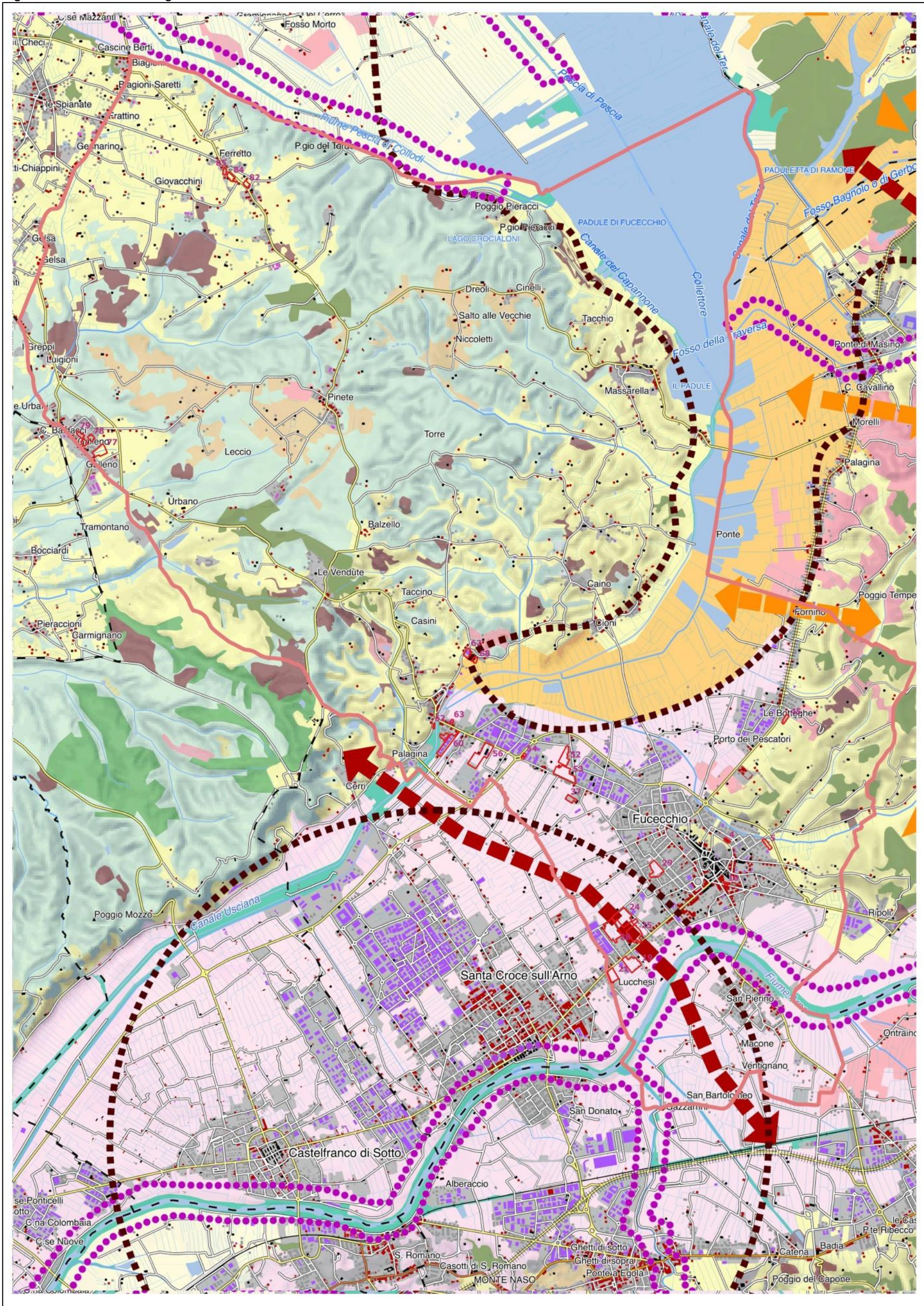








Figura 10. La rete ecologica.





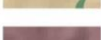
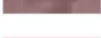



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale

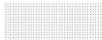


rete degli ecosistemi agropastorali

-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea\arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo


ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali

ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

-  area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA











-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostituire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Figura 12. I vincoli architettonici.

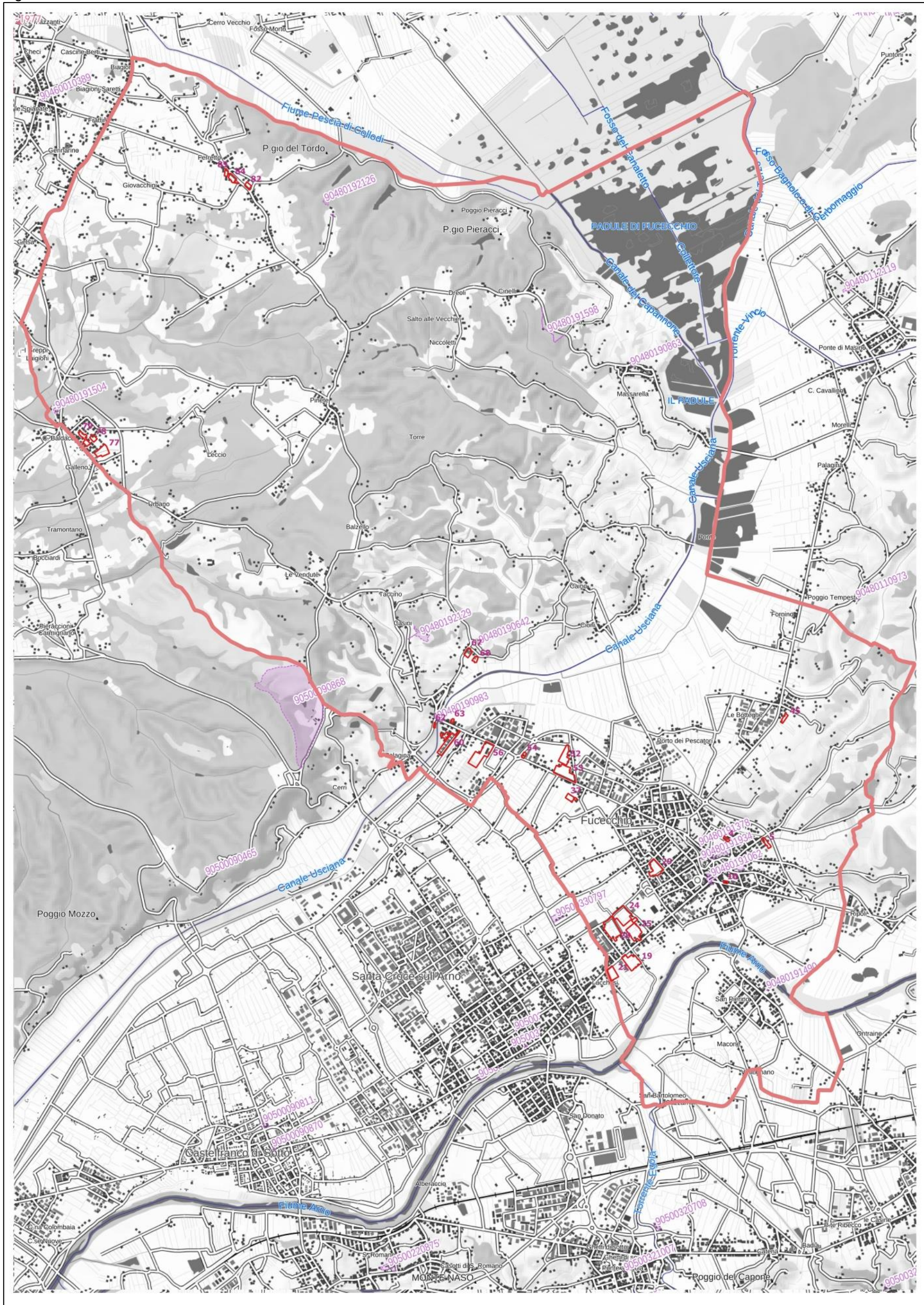
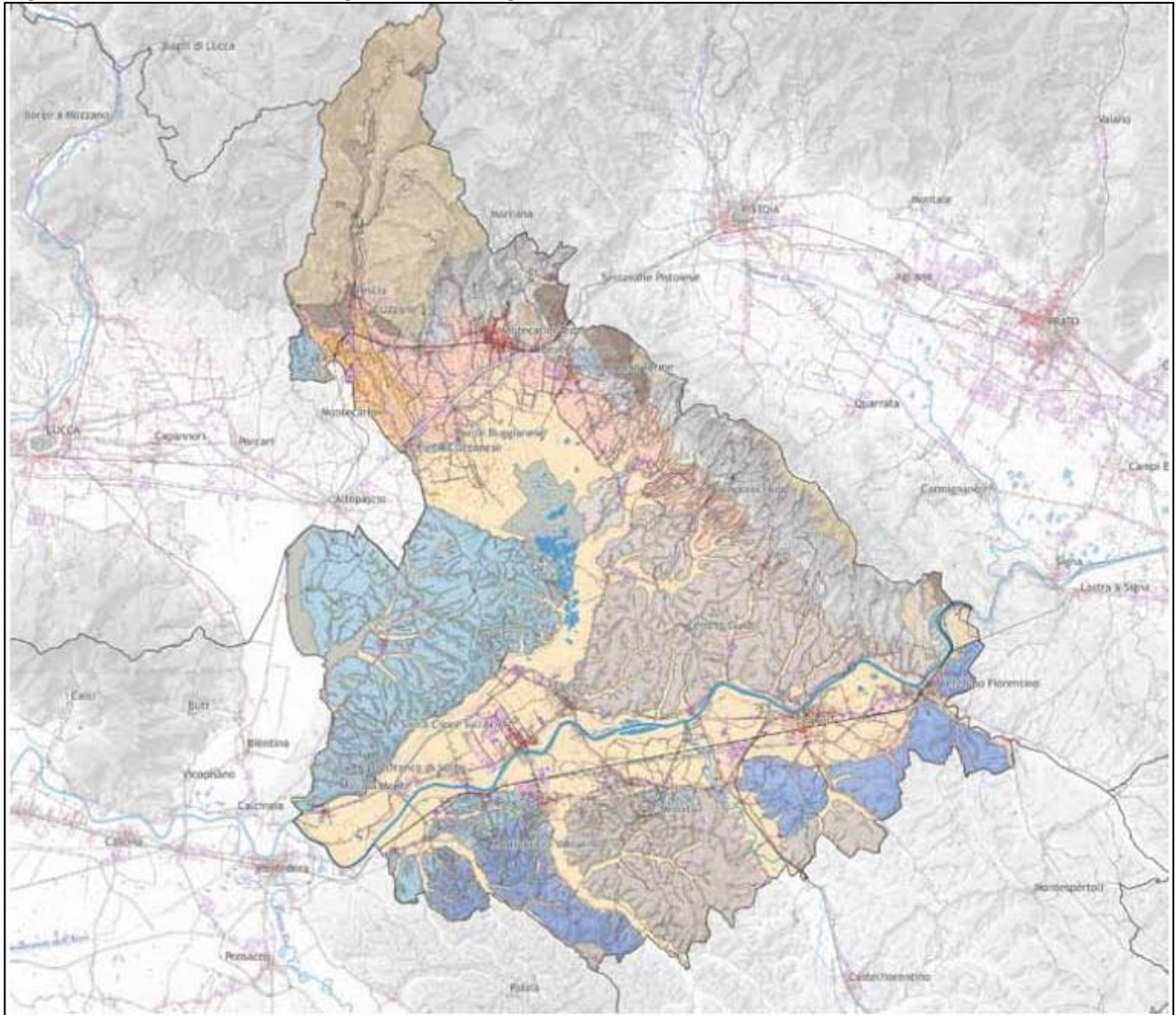


Figura 13. I vincoli architettonici. Area centro abitato.



Figura 14. Le criticità idro – geo – morfologiche.



	Alta produzione di deflussi, instabilità dei versanti		Rischio di impoverimento e contaminazione di acquiferi sensibili a causa dell'attività estrattiva
	Alta produzione di deflussi e instabilità dei versanti, aggravate dagli abbandoni dei sistemi rurali		Rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili e rischio di erosione del suolo
	Alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo		Aree umide soggette ad importazione di inquinanti dal bacino e a fenomeni di subsidenza
	Elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione		Versanti instabili
	Consumo di suolo con rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi		
	Rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili		