



# COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

## PO 2018

ELAB PO

Marzo 2019



Piano Operativo  
Legge Regionale 65/2014 e smi

### Sintesi Non Tecnica



ADOZIONE  
D.C.C. n. del .....

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. del .....

**Il Sindaco**  
Massimiliano PESCHINI

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Donatella VIVIANI

**Il Responsabile del Procedimento**  
Architetto Barbara RONCHI

**Garante della Comunicazione**  
dott.ssa Claudia BRUSCHETTINI

**Ufficio Urbanistica**  
Architetto Sonia CIAPETTI

## GRUPPO DI LAVORO

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Daniele RALLO  
Architetto Antonio MUGNAI

**SIT e Cartografia**  
Urbanista Lisa DE GASPER

**Urbanistica**  
Urbanista Fabio ROMAN

**VAS**  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Ing. Chiara LUCIANI

**Contributi specialistici  
Ecologia e Vegetazione**  
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

**Aspetti legali**  
Avv. Leonardo PIOCHI

**Aspetti archeologici**  
Dott. Archeologo Demin MURGIA

**Aspetti idraulici**  
Ing. Giacomo GAZZINI  
Ing. Tiziano STAIANO

**Aspetti geologici e sismici**  
Geol. Alessandro MURRATZU  
Geol. Alessio CALVETTI

**Partecipazione**  
Dott.ssa Chiara PIGNARIS

INDICE

<b>Premessa</b> .....	2
<b>1. Che cos'è il Piano Operativo?</b> .....	3
<b>2. Che cos'è la VAS?</b> .....	4
<b>3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?</b> .....	6
<b>4. Quali sono le caratteristiche ambientali del territorio di San Casciano in Val di Pesa?</b> .....	7
<b>4. Quali sono i contenuti del Piano Operativo?</b> .....	9
<b>5. Come la VAS indirizza la pianificazione verso la sostenibilità ambientale? ....</b>	16
<b>6. Come la VAS garantisce la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici? .....</b>	17
<b>7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?.....</b>	19

## Premessa

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale; il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica. È, inoltre, un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, decisamente più “pesante” e quindi di lettura più impegnativa. Per la divulgazione dei contenuti dei piani urbanistici oggetto di valutazione e del relativo Rapporto ambientale, questo documento è stato strutturato con una serie di risposte, semplici e sintetiche, a domande chiave che sono state ritenute pertinenti.

I quesiti, a cui sono state date le risposte contenute in questa Sintesi non tecnica, sono:

1. Che cos'è il Piano Operativo?
2. Che cos'è la VAS?
3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?
4. Quali trasformazioni del territorio sono individuate dal Piano Operativo?
5. Come la VAS indirizza la pianificazione urbanistica verso la sostenibilità ambientale?
6. Come la VAS permette la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione del nuovo piano?
7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?

## 1. Che cos'è il Piano Operativo?

Il PO rappresenta lo strumento operativo di attuazione degli orientamenti e strategie definiti dal Piano Strutturale. Come nel Piano Strutturale, anche nel Piano Operativo l'individuazione di sistemi e sottosistemi allude a ruoli e caratteri prevalenti esistenti oppure da potenziare o incentivare nei differenti contesti della città, intesi come parti dotate di identità e di forma, non frammenti semplicemente accostati fra loro. Nel PO i Sistemi vengono articolati più dettagliatamente in modo da individuare meglio i differenti contesti, sia per quanto riguarda il ruolo e la "vocazione" funzionale, sia per quanto riguarda le loro caratteristiche costitutive (i principi insediativi, le tipologie prevalenti, gli elementi degli spazi aperti e le loro disposizioni, ...), le une e le altre in stretto rapporto di correlazione, e di conseguenza la disciplina degli interventi su ciascuna parte.

Il PO affronta la gestione del territorio suddivisa in tre principali tematiche:

- a. la **definizione delle regole atte alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche** del territorio ed al loro corretto utilizzo;
- b. la **gestione degli insediamenti esistenti** in ambito urbano e rurale valide a tempo indeterminato;;
- c. la **disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi** del territorio con valenza quinquennale secondo quanto disposto dai commi 9, 10 e 11 dell'art.95 della LR 65/2014.

Il dimensionamento del Piano Operativo deve rispettare quanto indicato dal Piano Strutturale per ciascuna UTOE in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

## 2. Che cos'è la VAS?

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001. Tale valutazione, che prende il nome di Valutazione Ambientale Strategica, rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010 n. 128.

**Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n. 10 del 12/02/2010.** La Regione Toscana ha emanato nel febbraio del 2012 la Legge Regionale n. 6, 17/02/2012, che modifica quanto disposto dalla LRT 1/2005 e dalla LRT 10/2010.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

L'autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora il piano o il programma, contestualmente al processo di formazione del piano o programma, ha l'obbligo di avviare la valutazione ambientale strategica che comprende:

- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione della decisione;
- il monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale contiene la valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, oltre che delle indicazioni al fine di indirizzare il Piano verso la sostenibilità ambientale.

La partecipazione sociale risulta essere una delle tematiche che la Valutazione Ambientale Strategica ha il compito di promuovere nella formazione dei Piano e dei Programmi. Le disposizioni della Direttiva 2001/42/CE in merito alla consultazione obbligano gli stati membri a concedere a determinate autorità e membri del pubblico l'opportunità di esprimere la propria opinione sul Rapporto Ambientale e sulla Proposta di Piano o Programma. Uno dei motivi della consultazione è anche quello di contribuire alla qualità delle informazioni a disposizione: chi meglio di chi abita e fruisce del territorio può infatti conoscerne le problematiche e i punti di forza o di particolare valenza che è importante considerare per elaborare un Piano davvero rispondente ai bisogni del luogo e dei suoi abitanti? Inoltre, i risultati della consultazione devono essere presi in considerazione quando si prende la decisione. La consultazione è quindi una parte inscindibile della valutazione.

La Valutazione Ambientale Strategica prosegue poi, nel corso dell'attuazione del Piano o Programma, attraverso il monitoraggio, che permette il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione del piano/programma. Il monitoraggio rappresenta lo

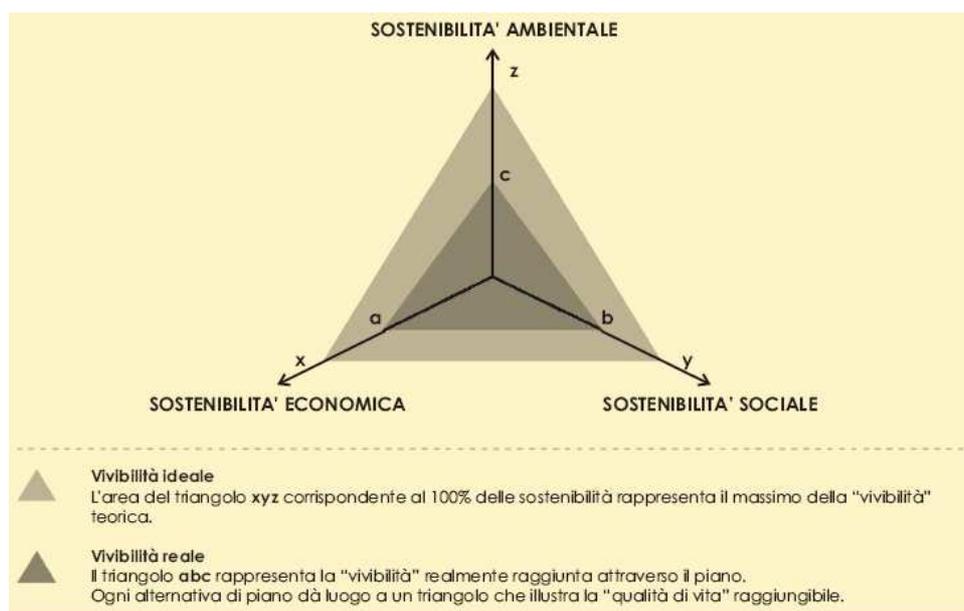
strumento attraverso il quale la Pubblica Amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale che ci si è posti in fase di redazione. Il monitoraggio trova attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati e nell'attività di reporting, da effettuarsi periodicamente, che ha la funzione di conservare la memoria del piano.

E' bene infine ricordare che la Valutazione Ambientale Strategica non ha funzione decisionale, bensì funzione di orientamento del Piano verso criteri di sostenibilità ambientale. E' quindi di primaria importanza che il Rapporto Ambientale, ed in particolare la Sintesi non Tecnica, riportino una rappresentazione chiara e facilmente leggibile delle problematiche ambientali presenti e degli effetti ambientali che deriverebbero dall'attuazione dei diversi scenari alternativi, in modo da permettere ai decisori (Amministrazione Comunale e popolazione), in accordo anche con gli Enti interessati e con i Soggetti Competenti in materia ambientale, di decidere quali strategie attuare sul territorio, tenuto conto delle questioni ambientali.

### 3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?

Lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l'assunzione di obiettivi espliciti di qualità e di quantità di beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine. Tali obiettivi di mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e sviluppo che traggono origine dal piano.

Il concetto di sostenibilità implica tre dimensioni fondamentali: la sostenibilità ambientale, la sostenibilità economica e sociale. La sostenibilità ambientale è quindi solo una delle componenti chiave della sostenibilità. Tale evidenziazione risulta fondamentale in quanto l'aspetto ambientale è quello che in genere ha meno condizionato le decisioni ed i modelli di sviluppo. Le relazioni tra le tre componenti della sostenibilità e la possibilità di integrare i diversi sistemi di obiettivi che fanno a capo a ciascuna componente devono essere al centro delle riflessioni multidisciplinari e politiche, finalizzate a trovare il compromesso tra i diversi estremi. È sicuramente da evidenziare che, a tutt'oggi, la considerazione della componente ambientale necessita di recuperare l'evidente ritardo rispetto alle altre componenti.



Lo schema triangolare sintetizza il concetto di sostenibilità: i tre vertici rappresentano rispettivamente la polarizzazione degli aspetti ambientali, economici e sociali. I lati del triangolo rappresentano le relazioni tra le polarità che possono manifestarsi come sinergie e come conflitti. Il compromesso necessario tra i diversi estremi è rappresentato, una volta risolto il problema delle scale di misurazione, da un punto lungo ogni asse di misura. Il congiungimento di tali punti dà luogo a un triangolo, la cui superficie potrebbe essere definita come "vivibilità" o "qualità della vita".

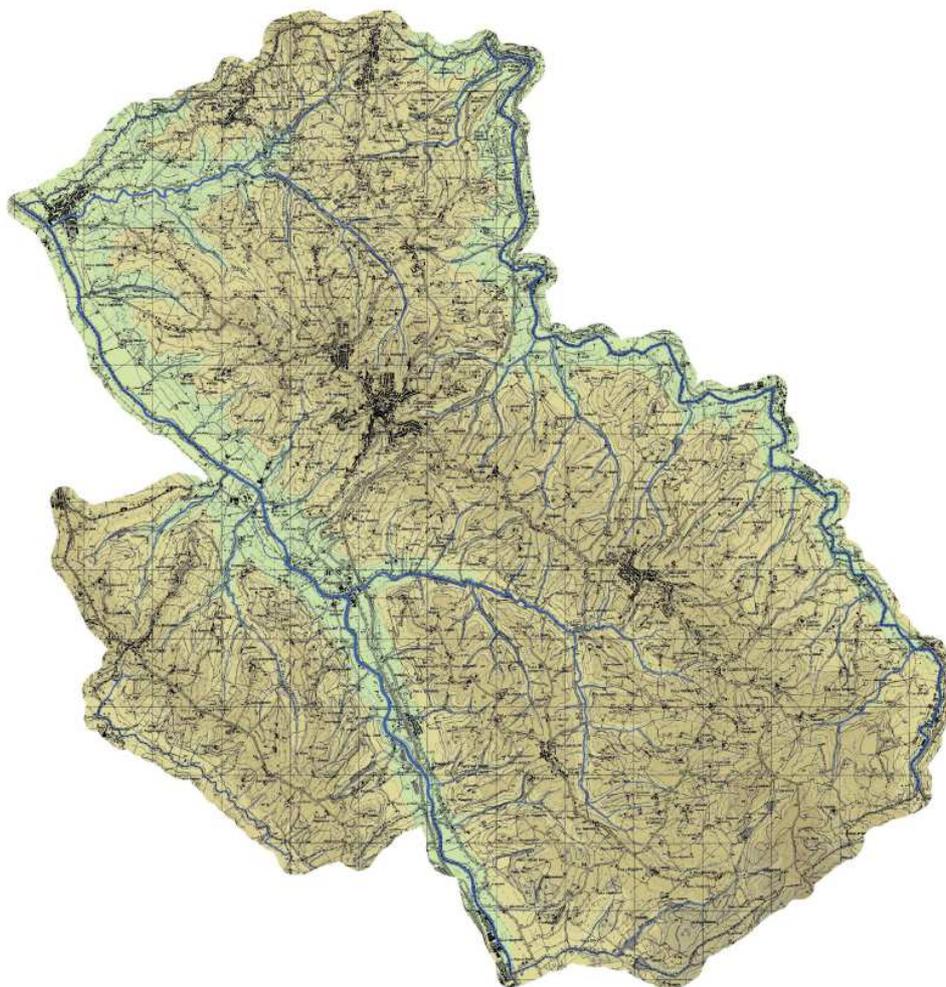
## 4. Quali sono le caratteristiche ambientali del territorio di San Casciano in Val di Pesa?

Il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa ricade nella Provincia di Firenze, al confine con i Comuni di Scandicci, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarelle Val di Pesa, Montespertoli.

Il territorio è prevalentemente collinare, con rilievi morfologici che non superano mediamente i 300 m s.l.m. (valore massimo rilevato 510 m s.l.m. in loc. Valigondoli / Poggio La Croce). La morfologia collinare è intervallata da strette pianure alluvionali prodotte dall'attività erosiva e di sedimentazione della rete idrica principale e secondaria.

La rete idrografica principale è rappresentata da 5 assi drenanti (torrente Pesa, torrente Virginio, fiume Greve, torrente Sugana e torrente Terzona), di cui 3 fungono da confine amministrativo e morfologico con i comuni vicini (torrente Pesa - in parte, torrente Virginio - in parte e fiume Greve).

A completare la rete idrografica del territorio comunale vi sono circa 62 assi drenanti minori (borri, torrenti e rii) distribuiti in maniera pressoché omogenea su tutto il territorio comunale con una leggera prevalenza per la porzione centro occidentale del territorio in esame



*Orografia del territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa*

In ambito comunale sono stati censiti 758 pozzi (la maggior parte dei pozzi censiti è di tipo domestico e secondariamente di tipo irriguo) e 46 sorgenti.

Per quanto riguarda i pozzi potabili ad uso acquedottistico, dalla consultazione del Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA) della Toscana "Captazioni idriche per fini idropotabili" emerge che in territorio comunale ve ne sono 32. Sono censite anche 3 sorgenti, sempre

utilizzate ad uso acquedottistico: sorgente Pergolato (via Pergolato 1), sorgente La Vena (via Luciana 15), sorgente Santa Maria Macerata. Sono infine presenti anche 2 laghi privati di captazione: lago Fabbrica 1 e lago Fabbrica 2.

Il paesaggio del territorio comunale si inserisce a pieno titolo in quello delle colline del Chianti (ambito n. 10 del PIT), caratterizzato da dolci rilievi collinari occupati da colture specializzate a vigneti e oliveti, con presenza di aree boscate, soprattutto nella parte sommitale dei rilievi e aree urbanizzate che si collocano sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni urbanistiche avvenute soprattutto dalla seconda metà del novecento, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Dalla consultazione del tematismo di "Uso e copertura del suolo (UCS)" della Regione Toscana relativo all'anno 2013 si evince che la tipologia di uso del suolo prevalente rientra nella Classe CLC "311 – Boschi di latifoglie" che ricopre circa il 26% del territorio comunale; presente con una buona percentuale anche la "Classe 223 – Oliveti" con il 17%.

In ambito comunale non vi sono Siti Rete Natura 2000 e aree protette.

Il territorio di San Casciano in Val di Pesa si caratterizza per la presenza di 4 aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Esse sono:

- "Zona sita nel territorio del comune di San Casciano Val di Pesa" vincolata con DM 1/01/1966:
- "Località "Ponterotto – Le Lame" ed aree limitrofe sita nel comune di San Casciano Val di Pesa" vincolata con DM 31/05/2001:
- "Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S.Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata" vincolate con DM 23/03/1970
- "Viale dei Cipressi a San Giovanni in Sugano" vincolata con DM 06/11/1956

Sono inoltre tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., le seguenti aree:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.lgs 42/04 e s.m.i;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed 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, di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs 42/04
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.lgs 42/04

Da segnalare la presenza di numerosi beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 421/2004 e s.m.i. (ex. Legge 1089/1939), cartografati nell'Elaborato della Variante al PS QC 9 "Vincoli paesaggistici".

Nel territorio comunale di San Casciano Val di Pesa non sono presenti "zone di interesse archeologico" di cui all'art.142. c.1, lett. m del Codice. Ciò non presuppone l'assenza di rischio archeologico e per tale motivo fanno parte del Quadro Conoscitivo del PS la Tav. QC11 – Aree di interesse archeologico e l'allegato n.1 alla relazione generale di Piano: "Siti di interesse archeologico".

## 4. Quali sono i contenuti del Piano Operativo?

Come evidenziato al cap. 1, il PO affronta la gestione del territorio suddivisa in tre principali tematiche:

- a. la definizione delle regole atte alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio ed al loro corretto utilizzo;
- b. la gestione degli insediamenti esistenti in ambito urbano ed extraurbano valide a tempo indeterminato;
- c. la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale secondo quanto disposto dai commi 9, 10 e 11 dell'art.95 della LR 65/2014.

### **Tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio**

La tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio viene affrontata alla Parte I, Titolo IV e Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo (PO).

Al capo II del Titolo IV vengono proposte regole per la salvaguardia ambientale; nello specifico:

- Art. 41 – Tutela dell'aria;
- Art. 42 – Tutela del clima acustico;
- Art. 43 – Tutela dell'acqua;
- Art. 44 – Tutela del suolo e sottosuolo;
- Art. 45 – Tutela dall'inquinamento elettromagnetico;
- Art. 46 – Gestione dei rifiuti;
- Art. 47 – Tutela dall'inquinamento luminoso;
- Art. 48 – Risparmio energetico e produzione energetica da fonti rinnovabili.

Il Piano Operativo, in coerenza con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico disciplina i seguenti beni paesaggistici:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera a) e dell'art.136 del Codice individuate nella TAV.10 Ricognizione dei vincoli D.lgs 42/2004 corrispondenti a:
  - D.M. 31/01/1966 - G.U. 60 del 1966;
  - D.M. 23/03/1970 - G.U. 101 del 1970;
  - D.M. 31/05/2001 - G.U. 200 del 2001;
  - D.M. 06/11/1956 - "Viale di cipressi a San Giovanni in Sugano"
- le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1 lettera b) e dell'art. 142, comma 1 del Codice individuate nella TAV.4 Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004 corrispondenti a:
  - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del Codice;
  - fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del Codice;

- i territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi e danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001 n.227 di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del Codice.

### **Gestione degli insediamenti esistenti**

La disciplina degli insediamenti esistenti riguarda sia i **tessuti urbani**, che il **territorio rurale**. Per ciascun tessuto urbano in cui si articola il territorio il PO specifica le categorie di intervento ammesse:

- manutenzione ordinaria (MO);
- manutenzione straordinaria (MS);
- restauro e risanamento conservativo (RRC);
- ristrutturazione edilizia conservativa (REV);
- ristrutturazione edilizia ricostruttiva (RED);
- addizione volumetrica (AV);
- sostituzione edilizia (AV4);
- demolizione senza ricostruzione.

### **Tessuti urbani**

La struttura insediativa urbana ed infrastrutturale del territorio comunale di San Casciano Val di Pesa è basata sul morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: sistema a pettine del Chianti fiorentino e senese (5.5 abaco PIT), composto dalla figura rappresentata dal sistema reticolare collinare con pettine delle ville-fattoria.

Il PO, partendo dall'individuazione dei morfotipi insediativi e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee effettuata dal PIT/PPR nell'ambito della Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali e recependo il quadro conoscitivo già presente nel Regolamento Urbanistico, ha suddiviso il territorio comunale in tre ambiti:

- ambito dei **tessuti storici**, che rappresenta le parti di maggior pregio per la permanenza dei valori identitari, insediativi e architettonici, l'antichità di origine, la riconoscibilità;
- ambito dei **tessuti urbani contemporanei prevalentemente residenziali**;
- ambito dei **tessuti della città produttiva e specialistica**:

### **Tessuti storici**

L'ambito dei tessuti storici, individuato con la sigla TS nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" in scala 1:2000 è articolato in:

<b>Articolazione tessuti storici</b>	<b>Finalità/Obiettivi</b>
Centri storici – <b>CS</b>	Preservazione dei centri storici mediante il riconoscimento agli immobili di un grado di intervento in base al valore architettonico degli stessi.
Complesso di edifici o edificio di valore monumentale storico - <b>S1</b>	Conservazione del patrimonio storico inteso quale complesso delle qualità storico-testimoniali degli edifici e degli spazi pubblici e delle relazioni fra di essi.
Complesso di edifici o edificio singolo di particolare interesse documentale - <b>S2</b>	Conservazione o ripristino degli originari caratteri del tessuto storico, delle relazioni storicamente consolidate mantenute o eventualmente compromesse fra spazi pubblici ed edifici, delle caratteristiche architettoniche, di arredo fisso dotate di valore storico documentale
Complesso di edifici o	Conservazione o ripristino degli originari caratteri del tessuto e

edificio presenti o meno all'interno del tessuto storico, riconducibili al periodo tra la fine dell'800 e inizi del '900 - <b>S3</b>	delle relazioni fra spazi liberi e spazi edificati, fra edifici e spazi pubblici
Complesso di edifici o edificio presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili entro la metà del '900 con destinazione residenziale o mista con edifici arretrati dal filo strada e/o isolati nel lotto - <b>S4</b>	Conservazione e ripristino degli originari caratteri del tessuto e delle relazioni con la trama viaria.
Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani - <b>S5</b>	Conservazione e miglioramento delle condizioni di tessuto, anche attraverso un insieme di opere che intervengano su edifici o parti di essi con demolizione e ricostruzione, al fine di restituire un pregio funzionale e visivo alla zona più coerente con i vicini tessuti storici
Complesso di edifici o edificio realizzati in epoca successiva al 1954, interni o tangenti ai tessuti storici consolidati - <b>S6</b>	Conservazione e miglioramento del tessuto, anche attraverso opere di demolizione e ricostruzione completa di edifici o parti di essi senza incremento di volumetria

*Tessuti urbani contemporanei e quelli della città produttiva e specialistica*

L'ambito dei tessuti urbani contemporanei prevalentemente residenziali e quelli della città produttiva e specialistica sono articolati in base all'individuazione dei tessuti urbani riconosciuti dal PS per ogni centro abitato e riferiti a quelli individuati dall'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee per l'invariante n.3 del PIT. Essi corrispondono all'insieme dei lotti fabbricati distinguibili dal resto in base a caratteri di omogeneità ed elementi di uniformità tali da prevalere sulle differenze.

Nel territorio comunale di San Casciano Val di Pesa sono individuati i seguenti tessuti urbani:

*Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:*

- TR2: tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR3: tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4: tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5: tessuto puntiforme
- TR6: tessuto a tipologie miste
- TR7: tessuto sfrangiato di margine

*Tessuti urbani od extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:*

- TR8: tessuto lineare

*Tessuti extraurbani prevalente funzione residenziale e mista:*

- TR12: Piccoli agglomerati isolati extraurbani

*Tessuti della città produttiva e specialistica:*

- TPS1: tessuto a proliferazione produttiva lineare

- TPS2: tessuto a piattaforme produttive – commerciali - direzionali

Ciascun tessuto urbano è articolato in uno o più dei seguenti sotto-tessuti, caratterizzati da unitarietà tipologica:

*Tipologie prevalentemente residenziali:*

- T1: tipologia in linea e/o con edifici pluripiano arretrati dal filo strada o isolati nel lotto
- T2: tipologia a villino isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero
- T3: tipologie edilizie varie a prevalente destinazione residenziale
- T4: tipologia edilizia mista pluripiano

*Tipologie della città produttiva e specialistica:*

- D0: Aree industriali e artigianali soggette a manutenzione
- D1: Aree industriali e artigianali soggette a riqualificazione
- D2: Aree industriali e artigianali soggette a riqualificazione e ampliamento
- D3: Aree industriali e artigianali a progettazione unitaria soggette a riqualificazione e ampliamento
- D3a: Aree industriali specialistiche
- D3b: Aree industriali per gestione rifiuti e lavorazione inerti

### **Territorio rurale**

Il territorio rurale, in attuazione dell'art. 64 della LR 65/2014, è costituito:

- dalle aree rurali (agricole e forestali);
- dai nuclei rurali;
- dalle aree ad elevato grado di naturalità;
- dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Il territorio rurale è classificato quale zona omogenea "E" ai sensi del DM 1444/1968. Il PO articola il territorio rurale in sottozone per diversità e prevalenza di caratteri naturalistici, produttivi e insediativi. Nelle sottozone ove prevalgono per qualità e consistenza i valori paesaggistici e naturalistici, le attività dell'uomo garantiscono la loro sostenibilità se e in quanto capaci di rigenerare paesaggio e risorse naturali. Le sottozone ove prevalgono le capacità produttive dei suoli, la tutela e la salvaguardia dei valori rurali sono le parti di territorio rurale dove la struttura fondiaria, la natura ed esposizione dei suoli, la estensione e densità delle colture agricole e la presenza di strutture aziendali configurano attività produttive significative e consolidate. Per la suddivisione del territorio rurale, sono stati presi a riferimento gli esiti delle attività conoscitive svolte per la formazione del presente PO e del precedente RU; i contenuti statutari del Piano Strutturale relativi ai sistemi e sub sistemi; quelli strategici riferiti alle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).

sottozone riconosciute in territorio comunale sono:

- Zone E1 - Ambiti ove prevalgono i valori paesaggistici e ambientali
- Zone E2 – Ambiti ove prevale l'utilizzo agricolo consolidato, connotato specificatamente o meno da valore paesaggistico specifico;
- Zone E3 – Aree periurbane;
- Zone E4 – Aree agricole intercluse

### **Trasformazioni degli assetti insediativi**

Le aree di trasformazione (AT) individuano ambiti territoriali nei quali l'edificazione, il trattamento del suolo, le eventuali dotazioni di servizi, attrezzature e spazi scoperti di uso pubblico, devono essere attuate tramite una progettazione unitaria e coordinata in conformità alle prescrizioni indicate nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".

Tali aree potranno essere attuate mediante diverse modalità di intervento:

- *Intervento edilizio diretto (AT - ID)*: si tratta, in genere, di interventi di completamento di tessuti già consolidati in aree dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria. I progetti dovranno effettuare una ricognizione dello stato di completamento delle opere di urbanizzazione primaria e, se del caso, prevedere i necessari adeguamenti e/o completamenti per rendere le opere fruibili e funzionali. In tal caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che contenga l'impegno del privato-proprietario di procedere alla realizzazione delle stesse contestualmente. Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche, della suddetta ricognizione e dei relativi esiti, comprese eventuali misure progettuali, dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnica da parte di professionista di comprovata competenza in materia.
- *Progetto unitario convenzionato (AT - PUC)*: si tratta di ambiti le cui previsioni necessitano di un adeguato coordinamento della progettazione previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento. Il Progetto Unitario Convenzionato richiesto dovrà essere corredato da tutti i documenti previsti e richiesti dalla normativa regionale. La convenzione contiene l'impegno dei proprietari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intero progetto unitario, le modalità di attuazione, di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, i termini di esecuzione delle stesse, le idonee garanzie finanziarie.
- *Piano Attuativo (AT - PA)*: si tratti di ambiti sui quali sono previsti interventi da attuarsi previo Piano Attuativo

Tutti gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per cinque anni successivi all'approvazione del PO, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di validità del PO non siano stati approvati i piani attuativi o progetti esecutivi relativi.

Le aree di trasformazione previste dal PO sono elencate all'art. 148 delle NTA del PO; per quelle che presentano caratteri di maggiore complessità è stato predisposto uno specifico Progetto Norma di cui all'Allegato 01 delle NTA. Le aree di trasformazione sono:

<b>Numero</b>	<b>Aree di Trasformazione (A.T.)</b>
1	ATPUC1.1 - Chiesanuova lato ex falegnameria via Volterrana
2	ATPA1.2 - Chiesanuova riqualificazione piazza e nuovo parcheggio (Progetto Norma)
3	ATPUC1.3 – Chiesanuova nuovo edificio artigianale commerciale(Progetto Norma)
4	ATPA1.4 – Chiesanuova campeggio naturalistico (Progetto Norma)
5	ATPA1.5 - La Romola exFalegnameria (Progetto Norma)
6	ATID1.6 – Mulinaccio 1 ampliamento attività ricettiva (Progetto Norma)
7	ATID1.7 – Mulinaccio 2 ampliamento attività ricettiva (Progetto Norma)
8	ATPUC1.8 - Le Mandrie nuovo centro ippico (Progetto Norma)
9	ATID1.9 - Le Mandrie parcheggio/deposito ALIA (Progetto Norma)
10	ATPUC1.10 - Ponte di Gabbiano impianto di imbottigliamento (Progetto Norma)
11	ATPA1.11 - San Casciano ampliamento attività ricettiva

- 12 ATPUC1.12 – Cerbaia casa del sorriso (Progetto Norma)
- 13 ATPA1.13 – Chiesanuova completamento residenziale in via Treggiana (ambito di atterraggio)
- 14 ATPA2.1 - Capoluogo riqualificazione Antinori (Progetto Norma)
- 15 ATPUC2.2 – San Casciano residenze in Via Montopolo
- 16 ATPUC2.5 - Capoluogo riqualificazione Piazzale Aldo Moro (Progetto Norma)
- 17 ATPUC2.6 - Capoluogo nuovo edificio residenziale fra via Montopolo e viale Europa
- 18 ATID2.7 - Capoluogo nuovo edificio residenziale in Via Don Pellizzari
- 19 ATPA2.8 - Capoluogo completamento residenziale in Via Borromeo (Progetto Norma)
- 20 ATPA2.9 - Capoluogo riconversione edificio produttivo in residenza in Via Scopeti (Progetto Norma)
- 21 ATID2.10 – San Casciano recupero edificio dismesso (Progetto Norma)
- 22 ATPA2.12 – Mercatale riqualificazione del margine urbano lungo via Antonio Gramsci (Progetto Norma)
- 23 ATPUC2.13 - Mercatale ampliamento area artigianale (Progetto Norma)
- 24 ATID2.14 – San Casciano riqualificazione area ex macelli
- 25 ATPA3.1 - Montefiridolfi riqualificazione del margine urbano (Progetto Norma)
- 26 ATPA/PUC4.1 - Cerbaia riconversione volumetrie artigianali (Progetto Norma)
- 27 ATID4.2 - PIP Cerbaia1 ampliamento edificio produttivo
- 28 ATPUC4.3 - Cerbaia completamento produttivo/commerciale (Progetto Norma)
- 29 ATID4.4 - PIP Cerbaia2 nuovo edificio produttivo
- 30 ATID4.5 - PIP Cerbaia3 nuovo edificio produttivo
- 31 ATPUC4.6 – Calzaiolo nuovo edificio produttivo (Progetto Norma)
- 32 ATID4.7 – Bargino riconversione ex scuola a residenza
- 33 ATID4.8 – Bargino Nuovo Edificio residenziale
- 34 ATID4.9 –Bargino ampliamento struttura per somministrazione
- 35 ATPUC4.10 – Bargino nuova officina Lotti
- 36 ATID4.11 – Ponterotto completamento struttura esistente
- 37 ATPA5.1 – Ponterotto potenziamento area produttiva Laika (Progetto Norma)
- 38 ATPUC5.2 - San Pancrazio rimessaggio macchine agricole (Progetto Norma)
- 39 ATID5.3 – San Pancrazio tettoia ricovero mezzi

### **Opere pubbliche**

Il PO ha individuato le seguenti Opere Pubbliche:

- a. San Casciano, struttura polivalente in materiale leggero da destinarsi a sale polivalenti e servizi igienici a servizio del parco, nell'ambito dell'intervento riferito all'area di trasformazione ATPA2.9. Superficie Edificabile (SE): 100 mq.
- b. San Casciano, edificio per servizi igienici e di servizio all'attività all'interno dell'area sosta camper, via Colle d'Agnola. Superficie Edificabile (SE): 150 mq.
- c. Cerbaia, palestra di allenamento all'interno dell'area sportiva in via Lorenzo Bini Smaghi. Superficie Edificabile (SE): 800 mq.

- d. San Casciano edificio atto ad ospitare spazi pubblici polivalenti in piazza Tacci. Superficie Edificabile (SE): 600 mq.
- e. San Casciano, attrezzature sportive e/o scolastiche all'interno dell'area di trasformazione ATPA2.1. Superficie Edificabile (SE): 1100 mq.
- f. San Casciano, edificio per spazi a servizio dell'area sportiva in viale Garibaldi. Superficie Edificabile (SE): 350 mq.
- g. Chiesanuova, edificio destinato ad attrezzature collettive (ambulatorio medico) all'interno dell'area di trasformazione ATPA2.1. Superficie Edificabile (SE): 100 mq.

### **Dimensionamento di Piano**

Le seguenti tabelle riportano il dimensionamento del PO per UTOE e complessivo

	UTOE1		UTOE2	
	Previsioni interne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni esterne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni interne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni esterne al perimetro del TU (SE mq)
	Nuova edificazione	Nuova edificazione	Nuova edificazione	Nuova edificazione
Residenziale	2.900	0	9.480	0
Industriale artigianale	0	1.900	400	7.000
Commercio al dettaglio	150	400	3.800	0
Turistico ricettiva	600	2.950	0	0
Direzionale di servizio	600	2.800	4.500	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0

	UTOE3		UTOE4	
	Previsioni interne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni esterne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni interne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni esterne al perimetro del TU (SE mq)
	Nuova edificazione	Nuova edificazione	Nuova edificazione	Nuova edificazione
Residenziale	1.000	0	2.250	0
Industriale artigianale	0	0	14.935	0
Commercio al dettaglio	0	0	275	0
Turistico ricettiva	0	0	0	0
Direzionale di servizio	0	0	420	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0

	UTOE5		COMPLESSIVO
	Previsioni interne al perimetro del TU (SE mq)	Previsioni esterne al perimetro del TU (SE mq)	
	Nuova edificazione	Nuova edificazione	
Residenziale	0	0	15.630
Industriale artigianale	0	600	24.835
Commercio al dettaglio	0	0	4.625
Turistico ricettiva	0	0	3.550
Direzionale di servizio	0	0	8.320
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0

## 5. Come la VAS indirizza la pianificazione verso la sostenibilità ambientale?

Le scelte di Piano sono destinate ed ordinate ad indurre, di natura, effetti di carattere urbanistico ed ambientale. È da tenere conto, infatti, che una trasformazione, pur dando risposta alle necessità delle comunità (in termini di nuove abitazioni, nuove aree commerciali e produttive, etc.), nella gran parte dei casi determina anche un effetto sulle componenti ambientali (consumo di suolo, modifica del paesaggio, incremento dei consumi idrici ed energetici, etc.). Compito della Valutazione Ambientale Strategica è di esprimere un giudizio di compatibilità con le componenti naturali ed antropiche presenti, valutando tali effetti, conseguenti agli interventi sul territorio. E' altresì compito del processo di VAS indirizzare il Piano nella direzione dello sviluppo sostenibile, rendendo evidenti a tutti gli attori coinvolti nel processo di elaborazione e adozione del piano (pubblica amministrazione, tecnici, popolazione residente, etc.) gli effetti ambientali delle trasformazioni. Tale compito muove dalla volontà, chiaramente espressa dalla Direttiva Europea che ha istituito il procedimento (Dir. 2001/42/CE) di inserire una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale al fine di contribuire a soluzioni più sostenibili e più efficaci (cfr. punto (5) del testo della Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione del Piano è stata sviluppata tramite due livelli:

- Analisi della sostenibilità delle trasformazioni complessivamente previste dallo strumento urbanistico con riferimento all'uso delle risorse (consumi energetici, consumi idrici, produzione di reflui) valutato quindi prendendo a riferimento i carichi insediativi massimi realizzabili previsti
- Verifica degli effetti ambientali delle singole trasformazioni, tenuto conto del contesto e degli elementi presenti (es. fonti di pressione quali sorgenti di emissioni in atmosfera, fonti di inquinamento elettromagnetico, elementi meritevoli di particolare tutela, etc.); tale valutazione si avvale anche del supporto di cartografie di sovrapposizione in cui sono riconosciuti gli elementi che rivestono un'importanza ambientale in quanto:
  - ✓ sorgenti di pressione (strade trafficate, elettrodotti, etc.);
  - ✓ elementi da tutelare (aree di interesse paesaggistico ed archeologico, aree boscate, etc.);
  - ✓ aree soggette a particolare vulnerabilità (in relazione, ad es. alla possibilità di

infiltrazione nella falda idrica sotterranea di inquinanti);

Gli step valutativi condotti hanno permesso di riconoscere il complesso di misure e linee guida da applicare nella fase attuativa. E' anche rispetto a tali misure che sarà condotto il monitoraggio descritto al cap. 10 del RA.

## **6. Come la VAS garantisce la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici?**

Il processo partecipativo all'interno del processo di redazione del Piano permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio. La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quella di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico. In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

- rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini;
- aumentare la responsabilità dei singoli nei confronti della cosa pubblica, sostituendo lo sterile atteggiamento passivo e di richiesta con quello costruttivo e propositivo;
- aumentare il grado di consapevolezza da parte di tecnici, amministratori e cittadini sulle reali esigenze della città e del territorio;
- attuare scelte il più possibile condivise dal contesto sociale.

Peculiare è il ruolo della partecipazione nell'ambito della pianificazione operativa, che deve vedere necessariamente coinvolti i soggetti proponenti: in questo caso la partecipazione diviene elemento indispensabile per assicurare l'effettiva concreta attuazione delle scelte progettuali.

La legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi di pianificazione del territorio: ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini.

Il percorso di elaborazione del PO è iniziato con la delibera della Giunta Comunale n. 236 del 16/10/2017, nella quale si è espressa la volontà dell'Amministrazione di redigere contemporaneamente gli strumenti pianificatori (Piano Strutturale e Piano Operativo). Sulla base dei primi indirizzi dati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 35 del 29/01/2018,

è stato dato mandato al Consiglio Comunale di avviare il procedimento di formazione dei nuovi piani.

Il “Processo di partecipazione” si è svolto nel periodo intermedio tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano e ha previsto una serie di incontri con i cittadini, le Associazioni, gli Enti e tutti i soggetti interessati. Per ogni incontro è stato prodotto un Avviso d'invito. Durante questo periodo è stato possibile fornire contributi specifici utilizzando il Modello scaricabile dal sito internet comunale. Inoltre è stata data anche la possibilità di inviare considerazioni e suggerimenti su temi generali e d'interesse collettivo all'indirizzo di posta elettronica del garante: [c.bruschettini@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it](mailto:c.bruschettini@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it).

### **CALENDARIO DEGLI INCONTRI**

Si sono svolti i seguenti incontri di partecipazione:

- 22 marzo ore 15:30 – Incontro dedicato ai professionisti presso la sala del Consiglio Comunale
- 5 aprile ore 15:30 - presso la sala del Consiglio Comunale
- 22 maggio – Incontro relativo al territorio di San Pancrazio, Bargino e Ponterotto
- 24 maggio - Incontro relativo al territorio di Romola, Cerbaia e Chiesanuova
- 29 maggio - Incontro relativo al territorio di Mercatale e Montefiridolfi
- 31 maggio - Incontro relativo al territorio di San Casciano e Spedaletto

## 7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che "Gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune". Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio.



Processo circolare: azioni di feed-back susseguenti il monitoraggio

L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

Il processo di Valutazione ambientale prosegue nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

Il monitoraggio consente quindi di monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. I rapporti di monitoraggio rappresentano i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione responsabile deve emanare con una periodicità fissata in fase di definizione del sistema di monitoraggio.

L'ente deputato ad effettuare il monitoraggio di Piano è il comune di San Casciano in Val di Pesa.

Le verifiche proposte costituiscono la base per il controllo degli effetti sullo stato dell'ambiente delle azioni previste dal Piano.

Ogni cinque anni risulterà opportuno redigere un report di sintesi all'interno del quale dovrà essere relazionato l'andamento degli indicatori proposti ed eventuali aggiornamenti finalizzati a rendere efficace il metodo.

Si evidenzia che in fase di stesura del Report di Monitoraggio gli indicatori potranno essere integrati e modificati in fase applicativa. L'attività di gestione del monitoraggio, infatti, potrà essere oggetto di aggiornamento e integrazione degli indicatori identificati non solo in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti, ma anche in base alle normative, piani e programmi

sopravvenenti durante l'attuazione e realizzazione del Piano che potranno influire sulle azioni. La modifica apportata al Piano di Monitoraggio dovrà comunque essere debitamente motivata.

Onde facilitare il compito dei tecnici incaricati della compilazione e dell'aggiornamento degli indicatori di monitoraggio, si è deciso di individuare degli indicatori validi sia per il monitoraggio del Piano Operativo che per la Variante al PS, essendo stati i due Piani redatti contestualmente.

	INDICATORI	u.m.	FONTE DATI	Frequenza di aggiornamento dell'indicatore
ARIA	Livelli dei maggiori inquinanti atmosferici su scala territoriale adeguata	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	Comune/ARPAT/Regione	Annuale
ACQUE	Pozzi/Sorgenti per approvvigionamento idropotabile	n	Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA) della Toscana <i>"Captazioni idriche per fini idropotabili"</i>	Annuale
	Stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali	descrizione	ARPAT	Annuale
	Stato chimico dei corpi idrici sotterranei	descrizione	ARPAT	Annuale
	Applicazione di misure per il contenimento dei consumi idrici nelle AT	descrizione	comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
	Applicazione di misure per la tutela della qualità delle acque (gestione delle acque reflue) nelle AT	descrizione	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
BIODIVERSIT A'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	Mq, mqa/ab e ubicazione	Comune	Annuale
	Superfici oggetto di riqualificazione ecologica / ambientale	mq	Comune	Annuale
SUOLO	Consumo di suolo per le nuove trasformazioni	mq	Comune	Annuale
	Recupero di aree degradate/dismesse	mq	Comune	Annuale
	Siti interessati da procedimento di bonifica	Descrizione (localizzazione, stato del procedimento, ecc..)	SIRA, sezione SIS.BON	Annuale
PAESAGGIO	Numero di richieste autorizzazioni paesaggistiche ed esiti del procedimento	N, descrizione	Comune	Annuale

Sintesi non Tecnica

RUMORE	Valutazioni di impatto acustico presentate in fase di progettazione degli interventi ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995	N, descrizione degli esiti	Comune	Annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAT, Città Metropolitana di Firenze, Regione	Annuale
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Numero e tipologia Antenne per telefonia mobile	n.	ARPAT, Enti Gestori	Annuale
	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico poste in prossimità di nuove edificazioni a destinazione residenziale e di scuole	n., caratteristiche	Comune	Annuale
POPOLAZIONE	Residenti/famiglie	n.	Comune	Annuale
	Alloggi sfitti – disabitati	n., caratteristiche	ISTAT; Comune	Annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.) nelle AT	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n. elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
MOBILITA'	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	Ubicazione e caratteristiche	Comune – Polizia stradale	Annuale
	Mobilità ciclabile e pedonale	Km, ubicazione, tipologie	Comune	Annuale
ENERGIA	Applicazione di misure in materia di risparmio energetico, efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili nelle AT	Caratteristiche, n., ubicazione, tipologia, kW/anno	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
RIFIUTI	RU pro capite	(kg/ab.*anno)	ISPRA, Catasto rifiuti	Annuale
	Raccolta differenziata	%, t/anno	ISPRA, Catasto rifiuti	Annuale