

Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Sindaco

Massimiliano Pescini

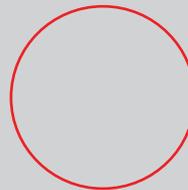
Ass. Governo del Territorio

Carlo Savi

Gruppo di Lavoro

Progettazione

Arch. Silvia Viviani



Collaboratori

Arch. Annalisa Pirrello

Arch. Gabriele Bartoletti

Arch. Lucia Ninno

Arch. Lorenzo Bambi

Dott. Devid Orłotti

Gerardo Cerulli

Servizio Urbanistica ed Edilizia

Dott. Leonardo Baldini

Arch. Sonia Ciapetti

Arch. Barbara Ronchi

Arch. Giacomo Trentanovi

Geom. Andrea Rigacci

Ottobre 2011

RELAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELLA
LR. 1/2005 E
SINTESI NON TECNICA AI SENSI DEL
D.LGS 152/06 E S.M.I.

INDICE:

PREMESSA	3
1. LA VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	5
1.1. Il concetto di “coerenza” nella pianificazione territoriale.....	5
1.2 La struttura dell’analisi valutativa	7
1.3 L’organizzazione logica Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa .	8
1.4 Verifica di coerenza interna verticale	11
2. LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	13
Premessa.....	13
2.1. Piani oggetto di verifica di coerenza esterna.....	13
2.2 La valutazione di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.....	14
2.3 La valutazione di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.....	15
2.4 La valutazione di Coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS 2011-2015)	17
2.5 La valutazione di Coerenza con il Piano Regionale di Azione Ambientale	18
2.6 La valutazione di Coerenza con il Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER 2008)	18
2.7. La valutazione di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia Firenze	19
3. LE SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE	21
4. LA VALUTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	23
5. LA VALUTAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO	25
6. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE	29
6.1 Riferimenti normativi	30
6.2 Illustrazione dei metodi per la verifica ambientale del regolamento urbanistico.....	30
6.3 Dimensionamento di piano e impatti sulle risorse	33
6.4 Misure di mitigazione proposte	44
6.5 Attività di monitoraggio.....	48

PREMESSA

Ai sensi del Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della Legge Regionale 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata, la Relazione di Sintesi è¹:

“... il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende:

- a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;*
- b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;*
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;*
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.”*

Essa deve essere messa a disposizione² delle autorità e dei soggetti privati interessati preliminarmente all'adozione degli atti deliberativi da parte dei competenti organi dell'amministrazione.

La relazione di sintesi è allegata agli atti da adottare ai sensi dell'articolo 16 comma 3, della l. r. 1/2005.

Inoltre, la presente, costituisce sintesi non tecnica ai sensi del Dlgs. 152/06 e s.m.i. e dell'Art. 24 -Rapporto ambientale- della LR 12 febbraio 2010, n. 10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

¹ Si riporta estratto dall'articolo 10 del Regolamento di Attuazione.

² Con le modalità di cui all'articolo 12 dello stesso Regolamento.

I contenuti della valutazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa

La Relazione sulle attività di valutazione integrata e valutazione ambientale strategica è stata suddivisa in due parti:

1) La prima parte tratta la Valutazione del Regolamento Urbanistico in termini:

- di coerenza interna ed esterna. La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del Regolamento Urbanistico di perseguire gli obiettivi che si è dato secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte. La coerenza esterna verifica il grado di corrispondenza degli obiettivi del Regolamento Urbanistico, oggetto di valutazione, con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello provinciale e regionale.
- di effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che il Regolamento Urbanistico produce;
- di fattibilità economica e giuridica;
- di percorso e processo partecipativo.

2) La seconda parte è relativa al Rapporto Ambientale, ovvero al documento di riferimento, previsto dai Decreti legislativo n. 152/06 e s.m.i., finalizzato alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e alla stima degli impatti che le opere previste potranno presumibilmente provocare.

1. LA VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

1.1. Il concetto di “coerenza” nella pianificazione territoriale

Il concetto di coerenza nelle analisi sociali, economiche, ambientali e in generale territoriali è ambiguo e malamente definito a causa della molteplicità di interessi coinvolti, anche contraddittori e conflittuali, del trascorrere del tempo e delle condizioni di incertezza che non permettono di predire con sicurezza i risultati che si vogliono raggiungere.

In generale, nella pianificazione, il termine evoca la possibilità di trovare e descrivere una logica nelle azioni, la consistenza delle decisioni agli obiettivi, l'assenza di contraddizioni, e, a volte, anche la stabilità (minimizzazione dei cambiamenti) nel tempo. Ma è evidente che più complesso è il piano, più soggetto a cambiamenti l'ambiente di decisione, più aperta è la società, più ampia la gamma di obiettivi che il piano vuole perseguire, più difficile trovare la coerenza tra le politiche e le azioni che costruiscono il piano.

In una prospettiva valutativa il termine coerenza ha senso se si combina obiettivi definiti in modo non ambiguo; ma anche quando ciò si presenta, il modo con cui viene realizzato il programma può non essere giudicato coerente, perché ci può essere conflitto tra gli interessati in merito alla visione del mondo, all'interpretazione dei fatti, alla propensione al rischio, o perché manca evidenza nella via migliore per raggiungere i risultati.

La domanda di coerenza è propria del piano (non è dato come piano un corso d'azioni deliberatamente contraddittorio e “incoerente”), ma una semplicistica visione della coerenza, non sostenuta da una qualche forma forte di evidenza, mina la credibilità del piano.

La valutazione della coerenza pone le seguenti questioni:

- la definizione di coerenza, ovvero quando un piano, politica o azione può dirsi coerente e quando invece è incoerente;
- quale tipo di coerenza prendere in considerazione.

Il primo aspetto considera il fatto che, per ragioni teoriche e pratiche molto consistenti, è impossibile trovare o perseguire in un piano l'assoluta coerenza, ma che ci si deve accontentare di una coerenza approssimata di “secondo livello”. In questa prospettiva, occorre distinguere tra la *incoerenza non necessaria* e l'*incoerenza non intenzionale* (Piccioto, R., Policy Coherence and Development Evaluation, Concepts, Issues and Possible Approaches, OECD, 2004).

La incoerenza non necessaria consiste nel formarsi di decisioni che sono inefficienti dal punto di vista del piano, in circostanze dove si possono dimostrare fattibili risultati efficienti; è quindi una questione di incompetenza. Un problema di questo tipo può essere valutato con analisi rigorose in grado di mettere in luce i contenuti che sottendono gli enunciati, le relazioni causali, così via.

L'incoerenza non intenzionale può presentarsi a causa di fattori fuori dal controllo del pianificatore e in questi casi la mancanza di coerenza può essere voluta e addirittura necessaria per raggiungere risultati accettabili (per esempio, quando occorre superare conflitti tra diversi obiettivi).

In altre parole, l'incoerenza tra gli elementi del piano può derivare tanto da ignoranza, incompetenza e azioni deliberate volte a perseguire risultati diversi da quelli enunciati, che da una esplicita decisione del pianificatore che perseguendo l'incoerenza ritiene di raggiungere risultati migliori.

La valutazione di coerenza del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa richiede di mettere in luce ambedue le situazioni prospettate per aumentare i livelli di trasparenza e di responsabilizzazione espressi dal piano.

Il secondo aspetto riguarda invece la dimensione su cui sviluppare l'analisi di coerenza; infatti, si possono individuare almeno tre livelli di coerenza:

1. coerenza tra obiettivi e azioni propri del Regolamento Urbanistico (*coerenza interna*);
2. coerenza del Regolamento Urbanistico con gli altri piani e programmi dell'Amministrazione Comunale (*coerenza interna dell'Amministrazione Comunale*);
3. coerenza tra Regolamento Urbanistico e i piani sovraordinati (*coerenza esterna*).

Ai fini della valutazione del Regolamento Urbanistico è stata effettuata:

a) la valutazione di coerenza interna orizzontale e verticale

b) la valutazione di coerenza esterna del Regolamento Urbanistico con il:

- o Piano di Indirizzo Territoriale
- o Piano Paesaggistico Regionale
- o Programma Regionale di Sviluppo
- o Piano Regionale di Azione Ambientale
- o Piano di Indirizzo Energetico Regionale
- o Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.

1.2 La struttura dell'analisi valutativa

La necessità della valutazione di coerenza interna deriva dal concetto stesso di valutazione integrata. Il termine valutazione integrata descrive un concetto complesso, che spinge a prendere contemporaneamente in considerazione questi quattro aspetti fondamentali: inclusione, interconnessione, approccio per obiettivi, riduzionismo.

L'attenzione all'inclusione porta a prendere in considerazione l'insieme delle problematiche fatte proprie dal Regolamento Urbanistico e comprendere il quadro complessivo che così si viene a presentare; mentre l'attenzione all'interconnessione porta a esaminare il Regolamento Urbanistico come un sistema interrelato di componenti diverse che interagiscono fra di loro e con il resto del mondo.

Questi due aspetti mettono in luce un quadro molto complesso e articolato di azioni, effetti, conseguenze, ecc., che può essere valutato solo prendendo in considerazione le componenti chiave e le interazioni principali. Di conseguenza, un passaggio cruciale per la valutazione integrata è la "*distillazione*" e la conseguente sintesi del piano, dalla quale si possono individuare le specifiche azioni, ovvero gli interventi che il pianificatore ritiene adatti a modificare il territorio e indirizzarlo secondo le sue intenzioni.

Questo processo è strettamente collegato al sistema di obiettivi presenti nel piano, che diventano l'espressione più o meno analitica di queste intenzioni e hanno la loro origine dal quadro delle problematiche che il pianificatore ritiene utile/necessario affrontare con il piano stesso. L'approccio per obiettivi, individuando obiettivi espliciti e verificabili per il Regolamento Urbanistico porta a indirizzare la valutazione sulle prospettive future e sulle attese, che il pianificatore si prefigura come auspicabili, che quindi diventano soprattutto sintomi, espressioni, tracce della situazione attuale e delle condizioni esistenti, così come sono interpretate e comprese dal pianificatore.

La logica che sottende questo ragionamento assume quindi gli obiettivi del Regolamento Urbanistico come riferimento fondamentale della valutazione.

Dati gli obiettivi del Regolamento Urbanistico, il processo di riduzione consiste nell'individuare i passaggi fondamentali che permettono di decrittare, descrivere e valutare il processo tramite il quale il pianificatore intende perseguire questi obiettivi.

In sostanza, la valutazione integrata richiede che il valutatore assuma una prospettiva duale, in grado di tener conto di tutto il sistema, ma di focalizzare il processo di analisi su alcuni passaggi e interventi chiave.

Per la valutazione della struttura logica del Regolamento Urbanistico è stata utilizzata una metodologia derivata dalla cosiddetta “*Teoria del programma*”. Essa consiste sostanzialmente nella identificazione degli assunti che hanno guidato il pianificatore nella costruzione delle strategie del Regolamento Urbanistico e nella individuazione delle relazioni che secondo il pianificatore esistono tra queste strategie e i relativi benefici (risultati, effetti) attesi nel medio e nel lungo periodo, perché se questi assunti sono insufficienti o errati o non ben sviluppati, allora i benefici non potranno essere raggiunti.

Lo scopo della valutazione è quindi anche quello di esprimere un giudizio di plausibilità sulla relazione tra il sistema di decisione e il meccanismo di cambiamento così come è stato previsto dal pianificatore.³

La valutazione di coerenza interna ha lo scopo di esprimere un giudizio sui contenuti del Regolamento Urbanistico in termini di obiettivi prestabiliti, azioni proposte per raggiungere questi obiettivi ed effetti attesi. Più specificatamente, questa valutazione vuole mettere in luce la logica che sottende la struttura del Regolamento Urbanistico e il contributo delle varie azioni indicate dal *Piano* sugli impatti che il pianificatore vuole influenzare.

1.3 L'organizzazione logica Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa

L'*Allegato 1* della relazione di Valutazione Integrata riassume l'analisi di coerenza interna del Regolamento Urbanistico ⁴.

Nello schema sono indicati:

o **gli obiettivi**

Gli obiettivi sono stati descritti dal pianificatore comunale nei seguenti documenti:

- *Avvio del Procedimento, Valutazione Integrata Preliminare* – Settembre 2010;
- *Relazione Generale di Piano*;

³ L'aspetto più importante diventa quindi quello di verificare la plausibilità dell'associazione tra le decisioni e i risultati attesi, ovvero se “una persona ragionevole, sulla base delle informazioni raccolte e analizzate in merito a quanto è accaduto a livello di input, output e risultati e in merito al contesto in cui si è sviluppato l'intervento, concorda sul fatto che l'intervento in esame ha” contribuirà a perseguire il risultato (European Commission, *Evaluating EU Activities – A practical guide for the Commission Services*, Office of the Official Publications of the European Communities, 2004)

⁴ Allegato 1 - *Quadro logico del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa*

- *Norme Tecniche di Attuazione e relativi Allegati;*
- le **azioni** con cui si ritiene di perseguire gli obiettivi, sono desunte dagli stessi documenti da cui sono stati individuati gli obiettivi;
- i **risultati attesi** dal pianificatore dal compimento delle azioni, ovvero gli **effetti delle azioni** e loro diretta e attesa conseguenza, sia in termini di futuri beni e servizi che come atti migliorativi che dovranno essere compiuti nel proseguimento del processo di pianificazione comunale.
Gli effetti sono stati individuati, dai valutatori del Regolamento Urbanistico, dall'analisi dei documenti sopra citati.

E' da notare che, mentre i risultati potranno essere ascritti con buona ragione soprattutto al Regolamento Urbanistico, gli effetti potranno essere non solo il risultato della attuazione dei principi del Regolamento Urbanistico ma anche la conseguenza dell'azione di fattori esogeni diversi, ivi comprese le azioni della Amministrazione Comunale non ascrivibili direttamente al Regolamento Urbanistico. Pertanto, la catena logica che lega gli obiettivi e le azioni ai risultati e agli effetti è tanto più debole quanto più ci si allontana nel tempo e quanto maggiore l'influenza dei fattori esogeni e delle altre politiche dell'Amministrazione Comunale.

La catena obiettivi – azioni - effetti è stata strutturata applicando la metodologia sino a qui descritta. Sulla base dei contenuti dei documenti forniti dai pianificatori e dall'Amministrazione Comunale, i valutatori hanno ricostruito la sequenza logica della strategia del Piano e i suoi possibili effetti attesi questi ultimi sono stati ricondotti ai cinque ambiti che la Legge regionale 1/2005 individua: ambientale, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana.

Commento

L'analisi valutativa del sistema logico evidenzia una forte coerenza interna del Regolamento Urbanistico, intesa come rispetto della linearità della catena obiettivi-azioni-effetti dal momento che non si riscontrano interruzioni o anelli mancanti nella filiera pianificatoria proposta.

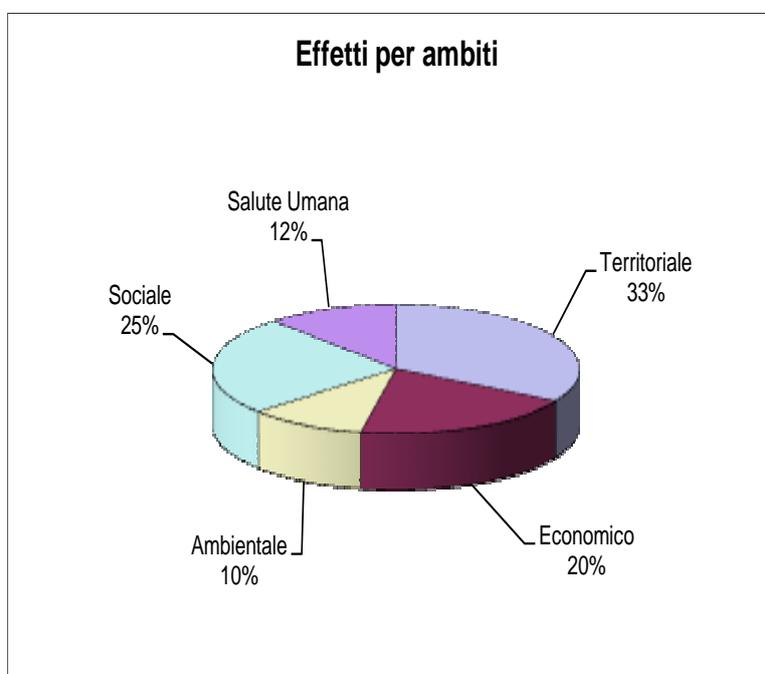
Inoltre, da elaborazione successiva sui dati presenti nell'Allegato 1, emerge che il sistema strategico individuato dai valutatori è composto complessivamente da 32 Obiettivi, 67 Azioni complessive (di cui dalla n. 34 alla n. 65 e la n. 67 relative alle azioni di trasformazione individuate nelle Schede di Progetto) che determinano 20 effetti. In totale sono stati effettuati:

- 475 collegamenti tra Obiettivi ed Azioni;
- 440 collegamenti tra Azioni ed Effetti.

L'analisi condotta evidenzia che, in media:

1. esistono 7 collegamenti *obiettivo – azione*, ovvero ogni azione è sostenuta in media da 7 obiettivi;
2. sono presenti 5 collegamenti *azione – effetto*, cioè ogni azione individua in media 5 effetti.
3. il 32% degli effetti ricade nell'ambito *territoriale*, il 31% è riferito *all'ambito sociale*, il 16% è relativo all'ambito *ambientale*, il 12% all'ambito *economico* ed il restante 9% influenza l'ambito della *salute umana*, secondo la tabella e il grafico riportati a seguito.

Effetti		
Ambito	n°	%
Territoriale	144	32
Sociale	140	31
Ambientale	75	16
Economico	56	12
Salute umana	40	9
TOT.	455	100



Alla luce di quanto precedentemente affermato, si conferma che, a livello strategico, esiste linearità di eventi e coesione nelle scelte organizzative e funzionali, pertanto si ribadisce che il giudizio sulla coerenza interna risulta essere positivo.

1.4 Verifica di coerenza interna verticale

Il Regolamento Urbanistico costituisce l'atto di governo con il quale l'Amministrazione Comunale, in attuazione degli obiettivi e delle norme di indirizzo del Piano Strutturale, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale.

In particolare il Regolamento Urbanistico deve disciplinare la gestione degli insediamenti esistenti, la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i nuovi impegni di suolo.

L'obiettivo della analisi di coerenza interna all'Amministrazione Comunale è di verificare se esistono delle incoerenze a livello di pianificazione comunale in grado di ostacolare il processo o il successo del Regolamento Urbanistico o se quest'ultimo, atto di governo, è in grado di perseguire ed attuare, mediante azioni concrete e localizzate le strategie individuate dallo strumento di pianificazione territoriale comunale. L'attività urbanistica ed edilizia, disciplinata dal Regolamento Urbanistico, deve essere supportata e coerente con i criteri, le strategie e gli obiettivi del Piano Strutturale.

Nel caso in cui la valutazioni rilevi contrasti o incoerenze, si può presentare la necessità di decidere se modificare solo le proprie scelte oppure negoziare affinché tutti gli attori coinvolti in tali criticità, giungano ad accordi in grado di ridurre o annullare il grado di incoerenza.

Tale tipo di analisi prende il nome di *Coerenza interna verticale*.

Commento

Alla luce dell'analisi di coerenza effettuata attraverso una matrice a doppia entra è possibile affermare che il grado di coerenza tra il PS ed il RU è forte; il RU fa proprie le scelte strategiche e gli obiettivi del PS.

Dallo studio della matrice risulta che gli incroci di coerenza effettuati sono in totale 256, di questi registrano un grado di coerenza *forte* 138, *debole* 63 e *medio* 55. Nessuno degli obiettivi del PS non viene perseguito da obiettivi specifici del RU e non si sono verificati casi di incoerenza o contrasto.

Gli obiettivi del RU che mostrano il maggior numero di incroci con un grado *forte* di coerenza con quelli del PS sono il n. 6, con 14 incroci, ed i nn. 1, 8 e 30, con 9 incroci di coerenze di grado forte .

Ricordando che gli obiettivi in questione sono:

O.6- Individuazione di adeguati strumenti di gestione e controllo dello sviluppo “sostenibile” del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico del Territorio aperto;

O.1- Valorizzazione e tutela della qualità paesistico ambientale e storico culturale del territorio aperto e dei centri abitati;

O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza;

O.30- Perseguire, nei tessuti urbani, l'incremento delle qualità urbana, ambientale, edilizia, quale requisito per i diritti alla vita urbana accessibili e garantiti;

si può sostenere che l'A.C. pone particolare attenzione alle questioni legate alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, culturale e ambientale del proprio territorio e persegue tale obiettivo articolandolo e affrontandolo secondo più aspetti dalla tutela, alla creazione di parchi, alla promozione dell'uso di fonti rinnovabili, all'ottimizzazione dell'uso delle risorse non rinnovabili quali il suolo, ecc. Particolare attenzione viene data inoltre alla qualità dell'edilizia e dell'inserimento nel contesto e nel paesaggio degli interventi di nuova edificazione così come degli edifici esistenti.

Dall'analisi degli obiettivi del RU emerge inoltre la rafforzata volontà dell'amministrazione Comunale di privilegiare uno sviluppo economico del territorio comunale legato ad un turismo di qualità ed ad una agricoltura che salvaguardi e valorizzi le caratteristiche del paesaggio e tuteli l'ambiente.

2. LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Premessa

La valutazione del piano urbanistico, proprio in quanto tale, richiede, insieme a valutare il grado di realizzabilità, di efficacia, di priorità delle azioni e degli obiettivi programmatici e strategici, di controllare che questi si presentino come un insieme logicamente coerente, cioè siano in grado di funzionare in modo coordinato o almeno non conflittuale col contesto pianificatorio esterno.

L'analisi di coerenza esterna serve proprio per poter verificare che ciò accada effettivamente, e, nel caso ciò non fosse possibile, costruire un coordinamento tra i piani, individuare le problematiche e i punti di contrasto per renderne edotto il pianificatore e permettergli di effettuare le scelte adeguate.

In quanto strumento della valutazione strategica, essa supporta l'attività di sviluppo del piano nel seguente modo:

- 1) identificando ed esplicitando i problemi su cui è necessario avviare un'attività di negoziazione coi livelli di governo uguale o superiore (spetterà poi agli altri contenuti della valutazione strategica - priorità, efficienza, efficacia - offrire gli argomenti per sostenere le strategie del piano nell'ambito dell'attività di negoziazione coi livelli superiori di governo);
- 2) contribuendo alla trasparenza delle scelte politiche effettuate a livello di area vasta.

L'analisi di coerenza esplica la sua funzione soprattutto nella fase iniziale, di costruzione del piano, e nelle fasi di revisione.

2.1. Piani oggetto di verifica di coerenza esterna

L'obiettivo dell' analisi di coerenza esterna è di verificare se esistono delle incoerenze a livello di pianificazione territoriale in grado di ostacolare il processo o il successo del piano, in presenza delle quali si può presentare la necessità di decidere se modificare solo le proprie scelte oppure negoziare affinché tutti gli attori coinvolti in tali criticità, giungano ad accordi in grado di ridurre o annullare il grado di incoerenza.

Sul piano pratico, per compiere la valutazione di coerenza esterna si è reso necessario considerare l'*Ambito sovra comunale*; ci si è chiesti cioè se il Regolamento Urbanistico fosse in linea con gli indirizzi di governo del territorio di livello superiore. Si è ritenuto importante verificare la coerenza tra il Regolamento Urbanistico ed i principali piani regionali quali il PIT, il PPR, il PRAA ed il PRS e

provinciali quali il PTCP della Provincia Firenze. Tale tipo di analisi prende il nome di *Coerenza esterna verticale*.

I piani presi in considerazione per l'analisi di coerenza esterna del Regolamento Urbanistico sono:

Livello Regionale	PIT- Piano di Indirizzo Territoriale
	Piano Paesaggistico Regionale
	PRS- Programma Regionale di Sviluppo 2006-2010
	PRAA- Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010
	PIER - Piano di Indirizzo Energetico Regionale
Livello Provinciale	PTCP Provincia di Firenze

2.2 La valutazione di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato dal C.R.T. con deliberazione n. 72 del 24/7/2007, e adottato nel giugno 2009 per il suo adeguamento a rango e valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

Ai fini della presente analisi di coerenza si è ritenuto opportuno trattare separatamente i contenuti PIT, nei suoi contenuti più generali, quali la strategia che si prefigge di perseguire sull'intero territorio regionale, individuata e sintetizzata nei metaobiettivi e nei sistemi funzionali, e quelli del PPR riportati nella Scheda di Ambito n 32 - Chianti.

Pertanto, sebbene il PPR sia una "componente" del PIT, l'analisi di coerenza tra il Regolamento Urbanistico ed il PIT è stata articolata in due parti:

- coerenza con i Metaobiettivi, con gli Obiettivi conseguenti e con i Sistemi funzionali del PIT;
- coerenza con gli obiettivi e le azioni PPR Scheda di Ambito 32 - Chianti

Conclusioni

Dai dati desunti dalla matrice di coerenza si può affermare che il RU è coerente con il PIT, fa propri alcuni obiettivi del Piano regionale ed in alcuni casi i suoi obiettivi ne sono di supporto e complementari.

Gli obiettivi del RU sono in relazione con i metaobiettivi, con gli obiettivi conseguenti e con i sistemi funzionali 110 volte; questo significa che è stato possibile registrare, tra i due piani, 110 combinazioni di relazioni ed attinenza di tematiche affrontate e di finalità. Tra i 110 incroci effettuati si registrano 31 coerenze di grado *forte*, 63 di

grado *medio*, 16 debole e non si sono mai verificati casi di contrasto e di discordanza.

Inoltre si evidenzia che:

- tutti gli obiettivi del RU sono coerenti con almeno un obiettivo conseguente o un sistema funzionale del PIT;
- ogni obiettivo del RU ha un grado di coerenza almeno di grado *Medio* con il PIT;
- 22 obiettivi del RU su un totale di 32 presentano una coerenza di grado forte con gli obiettivi conseguenti o con i sistemi funzionali del PIT;

questo significa che il RU recepisce le strategie del piano regionale sovraordinato sviluppandole e concretizzandole sul suo territorio.

Si evidenzia che il *Regolamento Urbanistico* ha un grado di coerenza forte prevalentemente con il: 3° Metaobiettivo - *Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana*, 1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.

Gli obiettivi del Regolamento che registrano il maggior numero di caselle con il grado di coerenza *forte* sono il n. 25- *Dare adeguata risposta alla domanda di housing sociale* ed il n.10- *Garantire, nelle aree oggetto di valutazione risultate a compatibilità condizionata nel PS e che il RU valuterà realizzabili*:

- *un corretto inserimento degli interventi nel tessuto insediativo al fine di tutelare e salvaguardare i contesti - paesaggistici e territoriali – interessati;*
- *l'adozione di tecnologie costruttive sostenibili;*
- *la previsione di housing sociale;*
- *mitigazioni e compensazioni anche non limitate al ristretto ambito territoriale oggetto di intervento.*

In conclusione si può quindi affermare che il Regolamento Urbanistico è coerente e complementare al PIT.

2.3 La valutazione di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

Come detto il vigente PIT della Regione Toscana ha assunto con, l'adozione nel giugno 2009 il rango e la valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

Per la verifica di coerenza tra il *Regolamento Urbanistico* e gli obiettivi specifici individuati dal PPR per il Comune di San Casciano in Val di Pesa è stata utilizzata la tabella di seguito riportata.

Le strategie del *Regolamento Urbanistico* sono state confrontate con gli obiettivi di qualità riportati nella Sezione n. 3 della Scheda di Ambito n. 32 – *Chianti*.

Conclusioni

Dai dati desunti dalla matrice di coerenza si può affermare che il Regolamento Urbanistico ha un grado di coerenza forte con il PPR e che fa propri gli obiettivi del piano regionale che interessano il territorio comunale.

Dagli obiettivi e dalle azioni dal Regolamento Urbanistico emerge che le strategie legate alla riqualificazione, tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico architettonico sono fortemente perseguite dall'Amministrazione Comunale.

La tutela e la valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto nel RU si concretizzano in numerose azioni tra cui si ritengono più significative le seguenti:

- recupero edilizio e ambientale degli edifici caratterizzanti il tessuto storico;
- interventi di ristrutturazione e di miglioramento dell'inserimento nel paesaggio circostante delle aree di recente formazione all'interno dei centri urbani;
- conservazione, garantita dalla presenza di specifiche attività agricole e di attività ad esse connesse, dei paesaggi agrari consolidati;
- definizione di regole per la salvaguardia e tutela dell'aria, del clima acustico, delle risorse idriche, dall'inquinamento elettromagnetico e luminoso;
- Ambito Fluviale della individuato come ambito in cui il Comune in qualunque momento può assoggettare porzioni della suddetta sottozona agricola a progettazione pubblica unitaria per creare aree di parco pubblico attrezzato;

Inoltre da quanto si evince dai documenti del RU, non solo esso persegue il mantenimento e la valorizzazione della qualità del paesaggio, attraverso azioni di riqualificazione, recupero, tutela ma anche attraverso strumenti specifici di gestione e di controllo delle trasformazioni; un obiettivo ed una azione che manifestano tale forte volontà dell'Amministrazione Comunale sono l'obiettivo n.6 *Individuazione di adeguati strumenti di gestione e controllo dello sviluppo "sostenibile" del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico del Territorio aperto, attuato in maniera specifica per il Territorio Aperto* e l'azione A.32- *definizione di regole specifiche per gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi sugli edifici presenti nel Territorio Aperto classificati come:* • *edifici sparsi (annessi, coloniche) (allegato 3);* • *nuclei*

rurali (allegato 2); • aggregati rurali (allegato 4); • complessi edilizi (allegato 5); e per le aree di trasformazione dalle Schede Progetto. Si sottolinea inoltre come alcune di queste schede contengano al loro interno delle ipotesi progettuali finalizzate a garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento e la sua qualità urbana, architettonica ed ambientale.

Il RU inoltre ha utilizzato e fatto propri le conoscenze, le informazioni ed i risultati della Carta del Chianti, uno dei prodotti di una ricerca coordinata dal Prof. Paolo Baldeschi, finalizzata all'uso alla gestione sostenibile del territorio in agricoltura.

Da tutto quanto detto si ribadisce che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano è coerente con il PPR (Ambito 32 – Chianti).

2.4 La valutazione di Coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS 2011-2015)

Il nuovo Programma Regionale di Sviluppo 2011-2015 è stato approvato il 29 giugno 2011, Il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) è lo strumento orientativo delle politiche regionali per l'intera legislatura ed indica le strategie economiche, sociali, culturali, territoriali e ambientali della Regione Toscana.

Ai fini della valutazione di coerenza del il RU con il PRS si reso utile analizzare e confrontare, con il RU, anche gli obiettivi dei PIS proposti dal PRS.

I Progetti integrati di sviluppo (PIS) sono gli strumenti per proporre e realizzare interventi mirati per il rilancio dei settori produttivi, per lo sviluppo delle imprese nei settori emergenti e per garantire la tutela dell'eguaglianza sociale o di utilizzo appropriato delle risorse regionali.

Conclusioni

Dall'analisi di coerenza effettuata emerge un grado di coerenza forte tra il RU ed il PRS sia a livello di politiche generali della Regione sia per quanto riguarda gli obiettivi più specifici dei PIS.

Dall'analisi effettuata emerge sinergia e coordinamento di azione strategica per gli ambiti selezionati: l'analisi infatti mostra come alcuni degli obiettivi del RU non siano indifferenti a quelli individuati dal PRS ma anzi vadano nella stessa direzione e quindi si possono ritenere complementari e coerenti con gli obiettivi del Programma Regionale di Sviluppo.

2.5 La valutazione di Coerenza con il Piano Regionale di Azione Ambientale

Il PRAA 2007-2010 toscano è il documento che comprende tutta la programmazione ambientale regionale e che si pone l'obiettivo di perfezionare il processo di convergenza tra gli strumenti della programmazione dello sviluppo e quelli del governo del territorio che hanno nella sostenibilità ambientale il denominatore comune.

Il Piano Regionale di Azione Ambientale nasce, in Toscana, come strumento che cerca di recepire in un unico documento regionale i contenuti dei Piani approvati a livello internazionale, europeo e nazionale (Piano di azione di Johannesburg 2002, Sesto programma comunitario d'azione in materia di ambiente, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia).

Il PRAA si caratterizza pertanto come un documento con valenza strategica, che comprende:

una parte di piano che può essere definita d'indirizzo per le politiche settoriali in ambito ambientale (energia, aria, inquinamento acustico, rifiuti, bonifiche dei siti inquinati, acqua, biodiversità, parchi e aree protette, difesa del suolo e erosione costiera, inquinamento elettromagnetico, rischi industriali, prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento, rischio sismico, valutazione ambientale);

una parte composta da azioni dirette caratterizzate da trasversalità (incentivi all'eco-efficienza, quadri conoscitivi, comunicazione, informazione, educazione ambientale, ricerca e innovazione tecnologica, cooperazione internazionale);

il sistema di monitoraggio.

Conclusioni

Dall'analisi di coerenza effettuata emerge un grado di coerenza forte tra il RU ed il PRAA.

2.6 La valutazione di Coerenza con il Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER 2008)

Il Piano di Indirizzo Energetico Regionale, PIER, è stato redatto in coerenza con la LR 39/2005, che lo prevede all'Art. 5 ed ha la stessa validità temporale del PRS 2006-2010, anche se allinea le proprie previsioni alla data del 2020. Tale data è stata fissata nel marzo 2007 dal Piano d'Azione del Consiglio Europeo "Una politica energetica per l'Europa" e ripresa, a livello nazionale, dall'Energy Position Paper del settembre 2007.

Il piano persegue gli obiettivi fissati dalla legge regionale, orientando e promuovendo la riduzione dei consumi energetici nonché l'innalzamento dei livelli di razionalizzazione di efficienza energetica della domanda come priorità strategica. Il piano ha peraltro come finalità generale il contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale nel territorio regionale con particolare riferimento alle risoluzioni assunte in occasione della conferenza di Kyoto del Dicembre 1997, entrato in vigore il 16 febbraio 2005, ove fu definita una convenzione internazionale relativa ai cambiamenti climatici derivanti dalle emissioni di gas "serra" nonché in riferimento ai successivi provvedimenti dell'Unione Europea.

Il piano è infatti basato su tre obiettivi generali:

1. Sostenibilità
2. Sicurezza
3. Efficienza

La Regione, attraverso il PIER, fissa le seguenti azioni:

Definire le scelte fondamentali della programmazione energetica sulla base degli indirizzi dettati dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e dal Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA), potendo, comunque, essere aggiornato in itinere.

Detta indirizzi e procedure per la realizzazione degli interventi in campo energetico, Ai sensi dell'art 8 della LR 39/05, enuncia principi per la determinazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla LR 1/05 (Norme per il governo del territorio).

Nel rispetto della LR 39/2005, inoltre, il PIER:

- detta disposizioni attuative e formula previsioni;
- ovvero definisce indirizzi e criteri generali per la successiva emanazione, da parte della Giunta Regionale, dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 5 L.R. 39/2005;
- rinvia alla approvazione di specifiche linee guida.

Conclusioni

Dall'analisi di coerenza effettuata emerge un grado di coerenza forte tra il RU ed il PIER.

2.7. La valutazione di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia Firenze

Dei giudizi riportati nella matrice di valutazione allagata alla relazione della Valutazione Integrata emerge un buon grado di coerenza tra le politiche e le

strategie del PTCP e del RU; quindi si può affermare che il Regolamento Urbanistico fa propri alcuni obiettivi del PTCP e in alcuni casi i suoi obiettivi ne sono di supporto e complementari.

3. LE SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

La scheda di valutazione utilizzata per analizzare i possibili interventi previsti nelle aree di trasformazione previste dal RU di San Casciano è stata strutturata ed elaborata in modo tale da poter essere uno strumento di conoscenza, di analisi e sintesi delle informazioni ambientali relative ai piani, anche durante le diverse fasi della valutazione integrata.

La scheda elaborata in questa fase di valutazione, infatti, potrà essere progressivamente aggiornata nel caso che, tra adozione e approvazione del RU, cambiassero i dimensionamenti e/o le funzioni previste.

In ogni caso, le schede compilate secondo i criteri individuati sono parte integrante della presente relazione.

La scheda tipo, in formato A3, è composta da tre sezioni verticali articolate in diverse parti:

1) La prima sezione, denominata “Inquadramento territoriale dell’area di progetto”, mostra contenuti legati all’inquadramento urbanistico dell’area, attraverso la proposizione dei seguenti elementi:

- Ambito Paesaggistico PIT di riferimento
- Obiettivi specifici di UTOE da PS
- Indirizzi del PS per il RU
- Vincoli presenti sull’area

Estratti grafici della carta delle invarianti del PTCP e inquadramento dell’area di progetto

2) La seconda sezione “Descrizione dell’area di progetto” ha l’obiettivo di entrare nello specifico dell’area e delle disposizioni dimensionali e realizzative del progetto.

Essa è composta dalle sezioni:

- Descrizione dell’area
- Disposizioni per l’area di trasformazione
- Finalità di progetto e disposizioni generali
- Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche

Le sezioni, mostrano la strategia di intervento per le funzioni previste.

3) La terza sezione “Pressioni prodotte su ambiti ambientali” contiene una serie di parametri qualitativi e quantitativi per l’identificazione e il calcolo degli effetti sulle risorse ambientali e le misure di mitigazione proposte per l’area in oggetto.

Le parti in cui è suddivisa la terza sezione sono le seguenti:

- Giudizio qualitativo: giudizio sintetico su Sistema acque, Sistema Aria, Sistema Suolo, Produzione rifiuti, Utilizzo energia.

- Stima quantitativa impatti:
 - calcolo numerico di Abitanti insediabili ed equivalenti (numero),
 - Fabbisogno idrico (lt/giorno),
 - Afflussi fognari (lt/sec),
 - Produzione di rifiuti (kg/anno),
 - Energia elettrica in fornitura (kW)
- Misure di mitigazione.

Le informazioni riportate in questa sezione sono state calcolate a base dei dati contenuti nelle Schede di Progetto degli ambiti soggetti a trasformazione.

I parametri utilizzati per la quantificazione degli impatti sono i medesimi di quelli utilizzati per la stima a livello territoriale per UTOE e Subsistemi contenuta nella relazione di Rapporto Ambientale.

4. LA VALUTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo è un elemento facente parte degli elaborati della pianificazione con lo scopo di mostrare una rappresentazione complessiva dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo così il riferimento per la definizione degli obiettivi e dei contenuti dei piani.

La definizione del quadro conoscitivo costituisce, pertanto, il primo momento del processo di pianificazione, comprendente sia l'aspetto descrittivo sia l'aspetto di bilancio dello stato di fatto e delle tendenze evolutive del territorio.

Dal momento che il quadro conoscitivo si configura come la “base di partenza conoscitiva” di tutte le operazioni pianificatorie incidenti sul territorio, risulta evidente che esso è e deve essere considerato parte della teoria strategica di piano: ciò implica che la valutazione deve includere una parte dedicata alla valutazione del sistema conoscitivo di partenza.

Documentazione oggetto di quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo della Valutazione Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa è composto dalla seguente documentazione:

Tavole QC1 “Analisi dei tessuti dei Centri Abitati”;

QC1.1 – Bargino

QC1.2 – Cerbaia

QC1.3 – Chiesanuova

QC1.4 – Mercatale

QC1.5 – Montefiridolfi

QC1.6 – La Romola

QC1.7 – San Casciano

QC1.8 – San Pancrazio

QC1.9 – San Andrea in Percussina

QC1.10 – Spedaletto

Elaborati QC2 “Monografie di analisi dei Centri Urbani oggetto di maggiore pressione insediativa”,

QC2.1 - Cerbaia

QC2.2 - Chiesanuova

QC2.3 - La Romola

QC2.4 - San Casciano

Tavole QC3 “Territorio Aperto”

Tavola QC3.1 - Analisi storica, tipologica e ambientale dei complessi rurali nel territorio aperto

Tavola QC3.2 – Paesaggio: panoramicità e visualità

La documentazione riferita al quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico contiene gli approfondimenti necessari alla comprensione delle problematiche presenti nell'area e risulta essere estremamente approfondito sia per quanto concerne i centri abitati che il territorio aperto; nello specifico si sottolinea la dettagliata analisi svolta per i centri urbani di Cerbaia, Chiesanuova, La Romola e San Casciano per i quali sono state elaborate delle specifiche monografie di studio. Ogni monografia comprende un'analisi sul contesto, sulla struttura urbana, sui servizi e spazi pubblici esistenti ed un approfondimento sulle dotazioni qualitative. Vengono inoltre riportate le previsioni del Piano Strutturale ed ipotesi progettuali.

La conoscenza del territorio aperto, ha preso avvio dagli elaborati del Piano Strutturale e poi è stata approfondita sia attraverso studi specifici come quello delle panoramicità e delle visualità, da cui ha avuto origine la relativa tavola di Quadro conoscitivo, sia attraverso sopralluoghi che hanno fornito le informazioni utili per l'elaborazione delle schede normative dei complessi del territorio aperto.

Il quadro conoscitivo relativo al territorio aperto è stato inoltre integrato dalla Carta del Chianti, uno dei prodotti della ricerca, finalizzata alla definizione di una carta per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura, svolta dal gruppo di studio coordinato dal prof. Paolo Baldeschi.

Parte integrante del Quadro Conoscitivo è il Rapporto preliminare, elaborato nell'ambito della valutazione ambientale strategica V.A.S., che insieme ai contributi degli enti coinvolti ha fornito al progettista pianificatore importanti informazioni relative agli aspetti ambientali del territorio di San Casciano in Val di Pesa.

Da quanto detto si può affermare che il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico è adeguato ai contenuti propri di un RU e che sia le emergenze ambientali, naturalistiche ed architettoniche che le necessità ed i bisogni della popolazione sono stati studiati ed analizzati in maniera approfondita.

5. LA VALUTAZIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il percorso partecipativo del Regolamento Urbanistico è stato svolto all'interno del processo di valutazione ai sensi dell'art. 12 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007 n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (*Norme per il governo del territorio*) in materia di valutazione integrata.

La Partecipazione ha previsto, come stabilito dal già citato art.12 del Regolamento n. 4/2007, il confronto e la concertazione con i soggetti istituzionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste, l'informazione al pubblico attraverso diverse forme di comunicazione nel corso del processo di valutazione, per garantire la visibilità dei processi rilevanti ai fini dell'informazione e partecipazione e l'accessibilità dei contenuti.

L'attività di partecipazione ha garantito inoltre il coordinamento con le forme di partecipazione alla valutazione ambientale.

In osservanza del disposto degli artt. 19 e 20 della L.R. n° 1/2005 l'Amministrazione Comunale ha istituito, nella persona della dott.^{sa} Claudia Pratesi, il Garante della Comunicazione, che ha avuto il compito di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione Regolamento Urbanistico ed ha promosso l'informazione dei cittadini singoli o associati.

L'Amministrazione Comunale si è impegnata, durante la fase di elaborazione dell'atto di governo del territorio in oggetto, a cercare il massimo contributo della popolazione locale e dei principali soggetti attivi, quali associazioni, parti sociali e realtà associative che operano quotidianamente sul territorio comunale, attraverso l'organizzazione di incontri pubblici rivolti alla discussione e alla partecipazione.

Nella fase iniziale della formazione del Regolamento, si è aperta la consultazione sui contenuti inerenti gli aspetti ambientali, in cui sono state coinvolte soltanto le autorità con competenze ambientali; una volta predisposta la documentazione necessaria, sono state infatti convocate le autorità con competenze ambientali sia quelle tenute a esprimere un parere sul RU sia quelle in possesso di dati o informazioni utili alla predisposizione dei piani in oggetto.

La scelta effettuata dall'Amministrazione Comunale è stata quella di avere un

confronto continuo e costante sui contenuti, via via che questi venivano strutturandosi - anche solo in forma abbozzata, già a partire dalla prima definizione delle Linee Guida formulate dalla Giunta Comunale.

L'attività principale della partecipazione sono stati gli incontri rivolti sia alla cittadinanza in maniera generica, attraverso il contatto con le singole frazioni, sia rivolgendosi a settori specifici, in rapporto alle porzioni ed ai temi trattati dal Regolamento che venivano definiti.

Gli incontri sono stati pubblicizzati attraverso locandine affisse nelle diverse frazioni, mediante l'utilizzo di mailing list ed attraverso la pubblicizzazione sui giornali a diffusione locale (in particolare La Nazione e Metropoli) e sul sito web del Comune.

Un rapporto privilegiato è stato riservato, com'è ovvio, agli *stake holders* presenti sul territorio: associazioni, portatori di interessi, tecnici e professionisti e così via.

Tale attività è stata preceduta dalla messa a disposizione, attraverso una specifica sezione del sito web istituzionale dell'Ente di tutta la documentazione prodotta, nelle diverse fasi di redazione; nello specifico sono state pubblicate le Linee Guida deliberate dalla Giunta Comunale (19.02.2010), le elaborazioni prodotte al luglio 2010 (29.07.2010), il rapporto di valutazione integrata e la verifica di assoggettabilità a VAS (7.10.2010), le elaborazioni relative al territorio aperto (4.05.2011), gli elaborati relativi agli ambiti urbani (4.07.2011), le elaborazioni riguardanti le aree di trasformazione (8.08.2011).

Nel corso degli incontri sono state proiettate specifiche *slide* al fine di rendere maggiormente comprensibili i contenuti del Regolamento, utilizzando schemi grafici ed un linguaggio non tecnico.

Un analogo percorso parallelo di confronto sui contenuti è stato intrapreso e svolto con la Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" attraverso sedute che hanno analizzato i contenuti del RU e affrontato specifiche problematiche.

Nel dettaglio il percorso partecipativo si è articolato nella maniera seguente.

Le linee Guida della Giunta Comunale sono state presentate ed illustrate all'inizio del 2010 nel corso dei seguenti incontri, dedicati ai soggetti portatori di interessi:

19.01.2010 - Categorie ed associazioni economico-sindacali

26.01.2010 - Associazioni di volontariato, ricreative, sportive, di assistenza, ecc.

02.02.2010 - Ordini professionali e tecnici

23.02.2010 - Associazioni per la tutela dell'Ambiente

Immediatamente a seguire sono stati svolti 9 incontri, nelle singole frazioni, sullo

stesso tema:

02.03.2010- La Romola

04.03.2010 - Chiesanuova

09.03.2010 - Spedaletto

11.03.2010 - Cerbaia

16.03.2010 - SanCasciano

18.03.2010 - Mercatale

23.03.2010-Bargino

30.03.2010 - San Pancrazio

09.04.2010 - Montefiridolfi

Ulteriori incontri, organizzati con i tecnici operanti sul territorio, associazioni e categorie economiche, si sono svolti nelle seguenti date:

30.05.2011- sulla disciplina del territorio aperto

19.07.2011 - sulla disciplina dei centri urbani

07.09.2011 - sulla disciplina delle aree di trasformazione

Nel mese di settembre 2011 sono stati ripetuti gli incontri con la cittadinanza, secondo il seguente calendario:

07.09.2011 - San Pancrazio

08.09.2011 - Bargino

09.09.2011- Montefiridolfi

12.09.2011-Spedaletto

13.09.2011 - SanCasciano

14.09.2011- Mercatale

15.09.2011-La Romola

16.09.2011 - Chiesanuova

19.09.2011-Cerbaia

Di seguito si riporta il calendario dei 13 incontri della Commissione Consiliare:

11.11.2009

26.07.2010

04.10.2010

25.10.2010

09.05.2011

25.05.2011

13.07.2011

05.09.2011

12.09.2011

14.09.2011

19.09.2011

26.09.2011

28.09.2011

Il percorso partecipativo è stato concepito come un'occasione di apprendimento reciproco volto a creare sinergie tra le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori e la conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

Commento

Da quanto sopra esposto è emersa un'alta qualità della pratica partecipativa, il percorso partecipativo, svolto durante la fase di analisi e di elaborazione del Regolamento, ha infatti permesso ai cittadini, agli operatori, ed a tutti i soggetti coinvolti, di incrementare la conoscenza, di prendere parte ai confronti ed allo scambio di opinioni.

Si ritiene che la popolazione sia stata messa in grado di partecipare attivamente e con trasparenza alle politiche di gestione del territorio, attraverso l'utilizzo di metodologie di partecipazione adeguate e con l'organizzazione di numerosi incontri.

Quanto sino adesso attivato in termini di partecipazione è da considerarsi parte di un processo non ancora conclusosi; successivamente infatti il percorso partecipativo, nella fase tra adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico, proseguirà attraverso le osservazioni che i cittadini potranno effettuare al fine di apportare contributi al Regolamento stesso.

6. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Premessa

Il Rapporto Ambientale, così come definito dalla normativa comunitaria 2001/42/CE, è lo strumento principale per assumere la sostenibilità ambientale come obiettivo fondante della pianificazione. La valutazione ambientale è infatti definita dalla direttiva 2001/42/CE:

“Strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

La definizione di riferimento di sostenibilità su cui si basa tutta la teoria di valutazione ambientale è quella formulata nel 1987 dalla Commissione “Ambiente e sviluppo” dell'ONU (Rapporto Brundtland), con la quale si è pervenuti alla seguente definizione:

“La Sostenibilità è un tipo di sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la facoltà delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni”.

Diventa perciò importante considerare nelle pianificazioni l'aspetto relativo alle risorse ambientali presenti sul territorio e, con esso, l'influenza che le previsioni dei piani potranno generare.

Il presente studio è pertanto redatto con il fine di valutare la sostenibilità ambientale delle pianificazioni previste dal Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI).

Lo studio effettuato nella Relazione “Rapporto Ambientale” è impostato sui criteri del D.Lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i., riferiti alla direttiva comunitaria 2001/42/CE, nonché conformemente alla LR 10/2010. Le norme citate impongono che all'interno della documentazione di valutazione sia effettuato uno studio riferito ai singoli aspetti ambientali e che sia a seguito redatto un rapporto ambientale, che ne rappresenta l'atto conclusivo, propedeutico per la azione di valutazione degli effetti. La valutazione integrata deve pertanto accertare, oltre alla verifica della coerenza strategica, del quadro conoscitivo, della partecipazione, degli effetti provocati, anche che gli obiettivi e le azioni di piano non risultino

eccessivamente impattanti per le risorse territoriali, non distruttivi del paesaggio, non penalizzanti l'ambiente ed eventualmente portatori di opere di mitigazione.

Il Rapporto Ambientale, quindi, costituisce lo strumento che serve a verificare l'assunzione del concetto di sostenibilità ambientale come obiettivo fondante della pianificazione.

Il suo scopo è quello di descrivere la situazione esistente delle risorse per poi eseguire una successiva verifica della realizzazione delle azioni individuate dal piano eseguendo uno screening in itinere anche durante la formazione dello stesso. Ne consegue che, in caso di contrasti o evidenti criticità, il rapporto ambientale abbia anche la capacità di creare meccanismi di feedback migliorativi sulle pianificazioni oggetto di verifica.

6.1 Riferimenti normativi

I riferimenti normativi principali per la valutazione ambientale sono i seguenti:

Normativa Comunitaria:

Direttiva 2001/42/CE,

Normativa Nazionale:

Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.,

Normativa Regionale Toscana:

Art. 11, comma 5 della Legge Regionale 1/2005 (Valutazione Integrata di Piani e Programmi),

Regolamento di Attuazione 4/R del 9 Febbraio 2007,

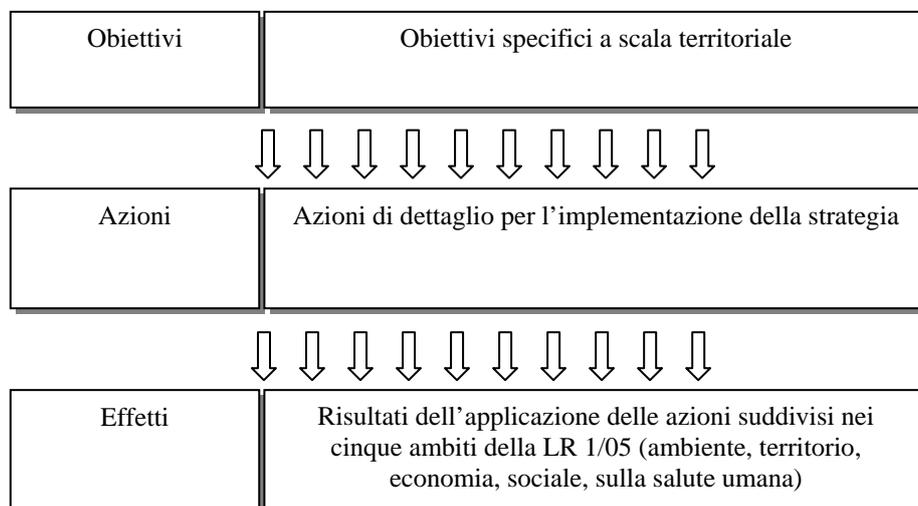
Legge Regionale 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza".

6.2 Illustrazione dei metodi per la verifica ambientale del regolamento urbanistico

Il Regolamento Urbanistico, insieme agli altri atti correlati o da questo indotti, è un Atto di governo del territorio attraverso il quale si disciplinano gli aspetti urbanistici ed edilizi.

Il sistema con cui il regolamento è stato scomposto è riportato nello schema seguente ed è basato su elementi strategici di gerarchia operativa. Dagli obiettivi specifici, qui si conclude con l'individuazione, da parte del valutatore, dei potenziali

effetti che potrebbero scaturire dalle direttive superiori sul territorio e sui suoi sistemi, secondo la legge regionale classificabili in ambientali, territoriali, sociali, economici, sulla salute umana.



Tale schematizzazione di coerenza interna è riportata per intero nella Relazione di valutazione integrata.

Il metodo di verifica ambientale

L'azione di valutazione degli effetti delle azioni proposte dal RU si traduce, nella pratica, nell'azione di stima degli effetti che la strategia è suscettibile di provocare sulle risorse presenti. La stima delle risorse è subordinata all'azione di rappresentazione del contesto di riferimento allo stato attuale, in modo da creare un quadro esaustivo degli elementi presenti e delle loro eventuali criticità in atto. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di degli altri ambiti ambientali interessati dall'analisi sono pertanto parte fondamentale del rapporto e ne costituiscono la base di partenza conoscitiva.

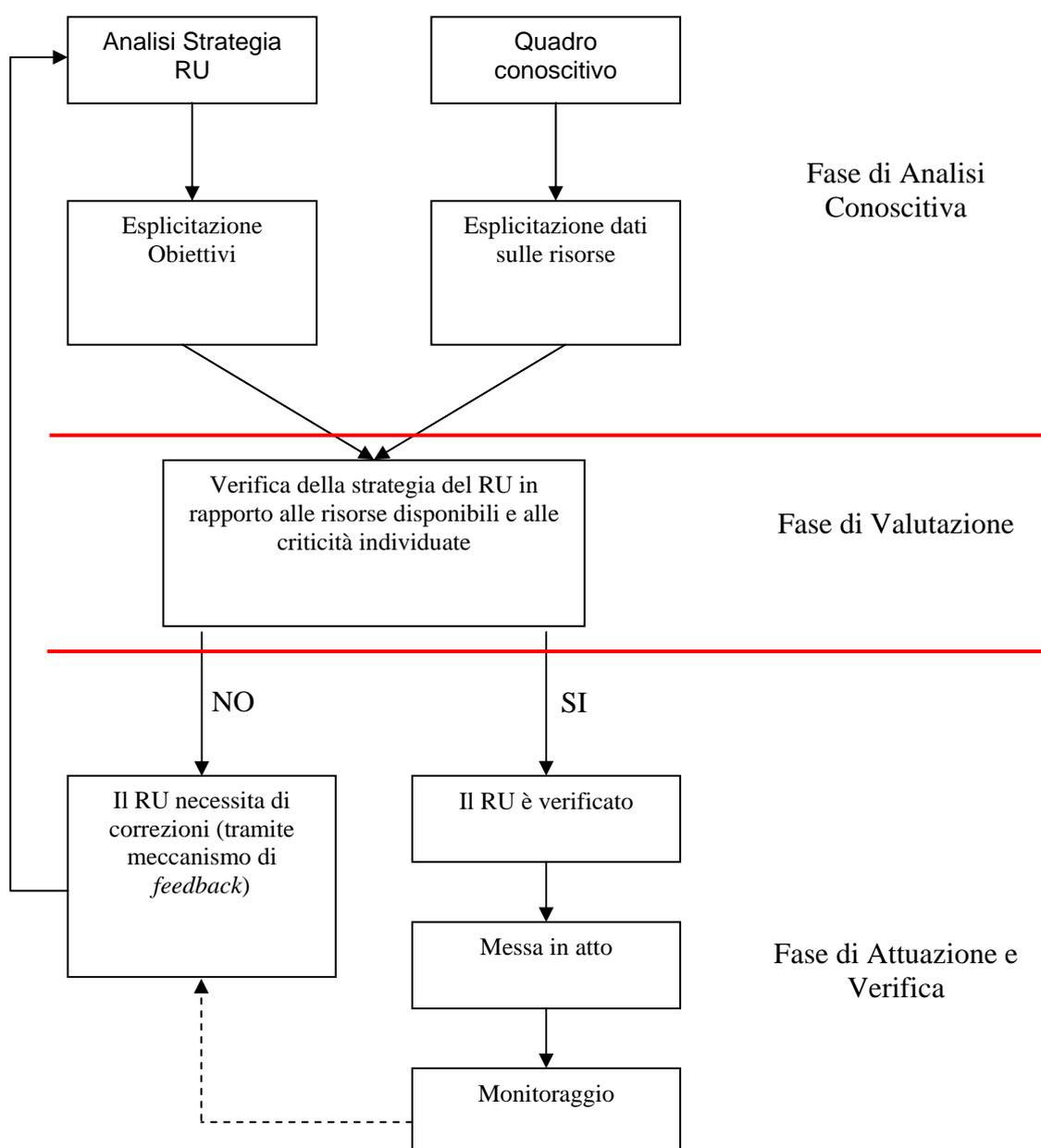
Delineato lo stato di ogni singola risorsa, tramite il quadro conoscitivo e l'analisi del contesto ambientale di riferimento, è stato possibile evidenziare le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale vasta.

In pratica, l'attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

- 1) Descrivere la strategia del Regolamento ed identificare le assunzioni su come potranno accadere i cambiamenti desiderati (strategia di piano);
- 2) Verificare se il sistema proposto è sostenibile con le risorse presenti e se risponde a criteri di sostenibilità ambientale (meccanismo di cambiamento eventualmente proposto).

Tutto ciò si traduce nell'effettuare un incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali è costruito il RU con i sistemi ambientali e in una conseguente valutazione basata su logiche di causa-effetto delle azioni proposte. Di conseguenza, la valutazione della struttura logica sotto il profilo ambientale si basa sugli assunti fatti propri dal pianificatore e sui dati territoriali reperibili in fase di analisi.

Lo schema seguente mostra i passaggi fondamentali dell'azione di valutazione presenti nel rapporto ambientale. Si nota come il sistema che si viene a creare abbia carattere ciclico e ricursivo.



6.3 Dimensionamento di piano e impatti sulle risorse

Il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano individua le dimensioni massime ammissibili delle nuove funzioni da localizzare sul territorio.

Il carico massimo teorico che il territorio dovrà sopportare a seguito della realizzazione di tutte le previsioni deriva quindi dai nuovi dimensionamenti e dalle nuove funzioni localizzate sul territorio comunale. Tali dimensioni massime sono rappresentate dai parametri di dimensionamento esplicitati nel RU, suddivise per le 5 UTOE e i 3 Sub Sistemi Territoriali.

I dimensionamenti sono suddivisi ulteriormente per le tipologie di intervento:

Residenziale

Produttivo

Commerciale

Turistico (in termini di posti letto e/o mq)

Direzionale.

Il dimensionamento del RU apporta nuovi carichi sul territorio e tali volumetrie, qualsiasi sia la loro destinazione, non saranno esenti dal produrre effetti ambientali sul territorio stesso. Gli effetti ambientali, infatti, si mostreranno come una “pressione” in termini di nuove domande di risorse, che andrà a sommarsi con la pressione preesistente dovuta all’attuale infrastrutturazione. Tali pressioni assumeranno, nella realtà, un carattere generalmente localizzato con le nuove funzioni.

Al fine di poter eseguire una stima sommaria di tali impatti sulle risorse ambientali ci si è basati esclusivamente sui dati dimensionali del RU per quanto riguarda le UTOE e i Subsistemi; per questi ultimi sono state detratte le quote di superficie già utilizzate.

La tabella utilizzata è stata strutturata in modo tale da poter essere uno strumento di stima numerica generale localizzata sul territorio. Ovviamente, tale tabella di dimensionamento potrà subire modifiche tra la fase di adozione e di approvazione del Piano.

Le tabelle riportanti i dimensionamenti a scala di UTOE e di Subsistemi sono riportate a seguito. Esse sono composte da tre colonne, la prima riportante il dimensionamento complessivo di PRG e Piano Strutturale, la seconda che riporta il dato di dimensionamento del RU oggetto di valutazione e la terza che riporta il dimensionamento residuo.

Per quanto riguarda il territorio aperto, nella tabella specifica sono state computate le quantità residue utilizzabili nel RU detraendo le quantità già utilizzate.

UTOE - DIMENSIONAMENTO 1° RU da PRG (mq)			
UTOE 1	PRG	1° RU	Residuo
residenziale	2832	2832	0
produttivo	192000	33900	158100
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	2500	0	2500
direzionale	0	0	0

UTOE 2

residenziale	15034	12000	3034
produttivo	14320	5514	8806
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	13500	2475	11025
direzionale	2500	2300	200

UTOE 3

residenziale	530	0	530
produttivo	0	0	0
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	0	0	0
direzionale	0	0	0

UTOE 4

residenziale	4492	4380	112
produttivo	72000	9600	62400
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	700	0	700
direzionale	0	0	0

UTOE 5

residenziale	700	700	0
produttivo	0	0	0
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	0	0	0
direzionale	0	0	0

TOTALE

residenziale	23588	19912	3676
produttivo	278320	49014	229306
commerciale	0	0	0
Turistica (mq)	16700	2475	14225
direzionale	2500	2300	200

UTOE - DIMENSIONAMENTO 1° RU da PS (mq - pl)

UTOE 1	PS	1° RU	Residuo
residenziale	10430	1798	8632
produttivo	2000	500	1500
commerciale	0	0	0
Turistica (pl)	250	100	150
direzionale	0	0	0

UTOE 2

residenziale	11000	0	11000
produttivo	8500	3784	4716
commerciale	400	0	400
Turistica (pl)	100 pl + 500 mq	0	100 pl + 500 mq
direzionale	3800	1300	2500

UTOE 3

residenziale	3000	0	3000
produttivo	0	0	0
commerciale	0	0	0
Turistica (pl)	200	100	100
direzionale	100	0	100

UTOE 4

residenziale	14000	0	14000
produttivo	4200	0	4200
commerciale	1500	1500	0
Turistica (pl)	300	0	300
direzionale	200	0	200

UTOE 5

residenziale	3300	800	2500
produttivo	0	0	0
commerciale	0	0	0
Turistica (pl)	0	0	0
direzionale	0	0	0

TOTALE

residenziale	41730	2598	39132
produttivo	14700	4284	10416
commerciale	1900	1500	400
Turistica (pl)	875	200	675
direzionale	4100	1300	2800

Tabella: TERRITORIO APERTO - DIMENSIONAMENTO			
mq residenziali			
	A - Subsistema dei fondovalle	B - Subsistema dei versanti	C - Subsistema dei crinali
Dimensionamento di PS	3500	7000	1500
SUL già utilizzata dall'approvazione del PS all'adozione del RU	154	1584,3	680
Nuova quantità disponibile	3346	5.415,70	820
Dimensionamento 1° RU	2996	4715,7	670
Residuo PS	350	700	150

Si è provveduto a stimare gli impatti sulle risorse nella situazione di massimo carico, considerando cioè il momento in cui vi è teoricamente massima presenza turistica e residenziale a livello di UTOE e Sistemi territoriali.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

- La stima del numero degli abitanti insediabili nelle funzioni residenziali è stata eseguita in misura di 1 abitante ogni 35 mq di SUL (nel caso di PRG si è inteso 1 posto letto ogni 35 mq di SUL).
- Il numero degli abitanti equivalenti (BOD5 da DLgs 152/06) ai fini della verifica del carico depurativo è stato computato nella misura di 1 ab. eq. per ogni abitante insediabile.
- Fabbisogno idrico: si è ritenuto corretto una stima basata su un consumo pari a 150 lt/ab/giorno (D.P.C.M. 4/03/96 - "Disposizioni in materia di risorse idriche").
- Afflussi fognari teorici: calcolati in termini di portata, ovvero lt/secondo, con la formula $((ab-pl \times 150 \text{ lt/giorno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$.

- Rifiuti solidi urbani: riprendendo le rilevazioni ARRR e i dati calcolati nella presente relazione, si è considerata una produzione teorica pari a 544 Kg/ab/anno.
- Fornitura elettrica: in termini di potenza in fornitura. Il calcolo della stima teorica è basato sul numero degli appartamenti ed è così ripartito:
 - 1) Residenze: 3 kW per ogni utenza media residenziale (1 utenza = 2,5 ab.eq.);
 - 2) Ricettivo: 3 kW ogni 2,5 posti letto.

Le quantità produttive sono ricomprese quasi integralmente nelle UTOE 1 e 2, mentre le superfici commerciali e direzionali sono più ridotte e localizzate sul territorio. La parte più consistente si trova per queste ultime nell'UTOE 2 e 4.

La stima, sia a livello territoriale che per le singole schede delle aree di trasformazione è stata effettuata solo nel caso di superfici con destinazione residenziale e turistica, in quanto tecnicamente simili tra loro e, di conseguenza, più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate. Dal momento che volumetrie con destinazioni diverse dalle residenziali e turistiche potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno, non è stato stimato alcun effetto numerico ambientale di questo tipo di attività in questa fase, rimandando la stima degli effettivi fabbisogni e la relativa sostenibilità alla presentazione dei progetti specifici.

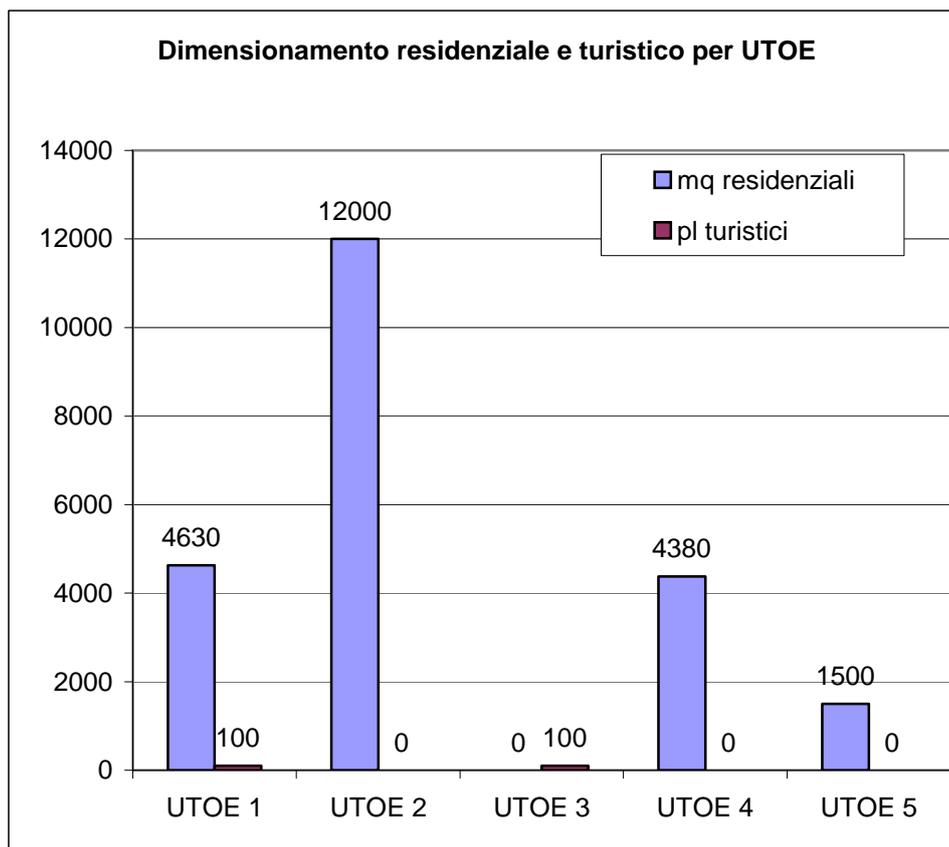
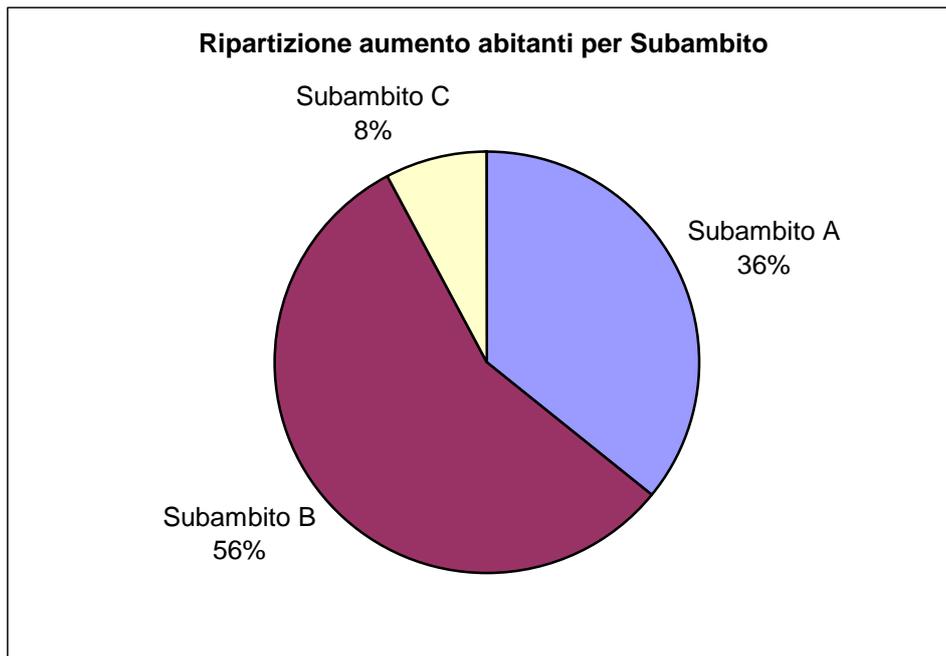
Il sistema delle trasformazioni

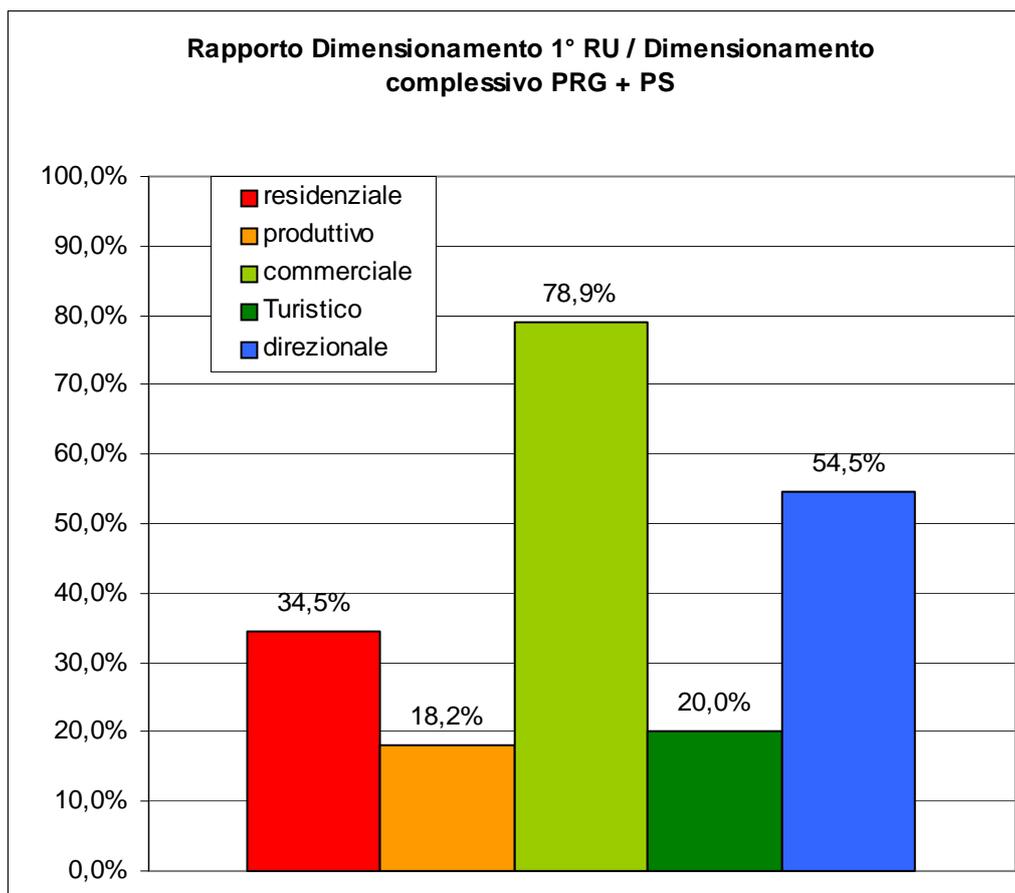
Da un punto di vista territoriale, si nota che il dimensionamento residenziale è presente in tutte le UTOE ad eccezione della 3. Il grafico seguente mostra che le quantità più rilevanti sono presenti nelle UTOE 1, 2, 4. Per ciò che riguarda il sistema turistico, si rilevano aumenti di 100 posti letto nell'UTOE 1 e 3.

Le UTOE accolgono anche nuovi dimensionamenti per altre funzioni per un totale di 53298 mq produttivi, 1500 mq commerciali e 3600 mq direzionali.

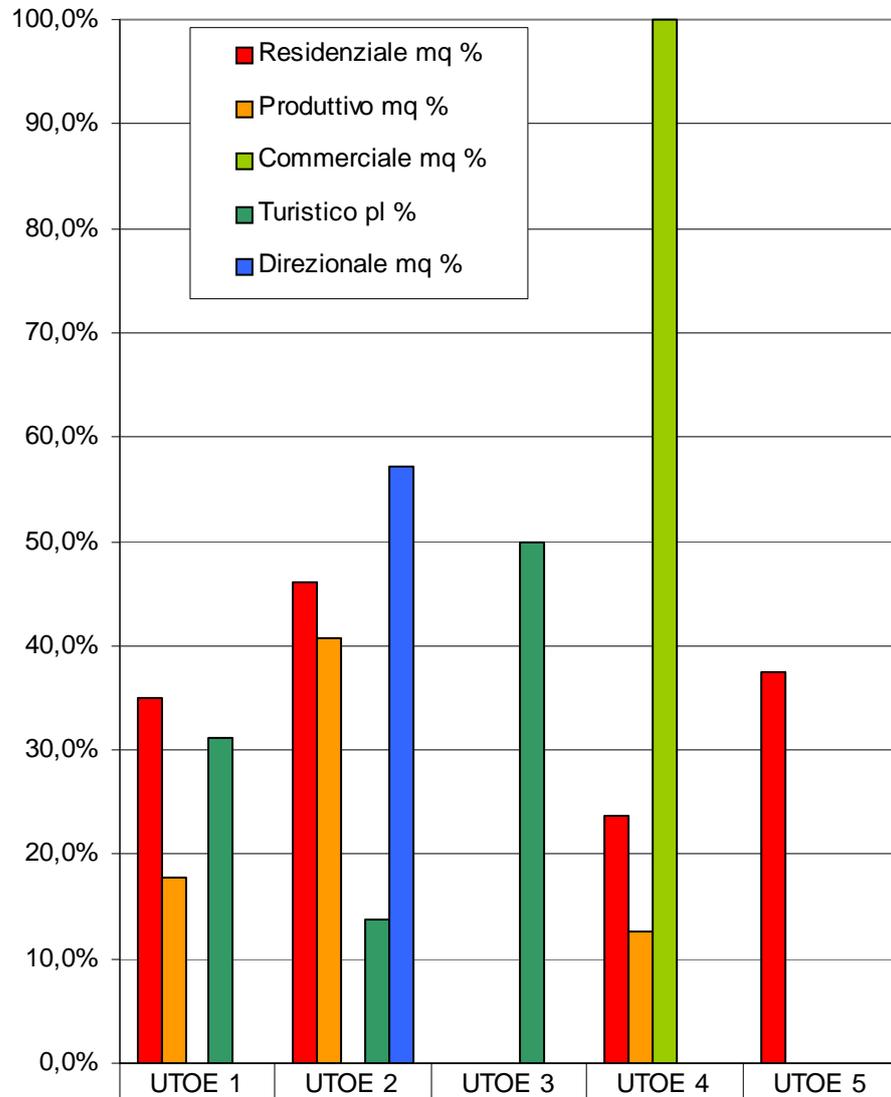
Per quanto riguarda i Subsistemi territoriali, il dimensionamento residenziale complessivo arriva a 8381,7 mq; il Subsistema dei Versanti è quello che presenta la quantità residenziale maggiore (56% del totale).

Nei Subsistemi non si rilevano previsioni di attività produttive, commerciali o direzionali.





**Rapporto Dimensionamento 1° RU / Dimensionamento complessivo
 PRG + PS**



	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	UTOE 4	UTOE 5
■ Residenziale mq %	34,9%	46,1%	0,0%	23,7%	37,5%
■ Produttivo mq %	17,7%	40,7%	0,0%	12,6%	0,0%
■ Commerciale mq %	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
■ Turistico pl %	31,1%	13,8%	50,0%	0,0%	0,0%
■ Direzionale mq %	0,0%	57,1%	0,0%	0,0%	0,0%

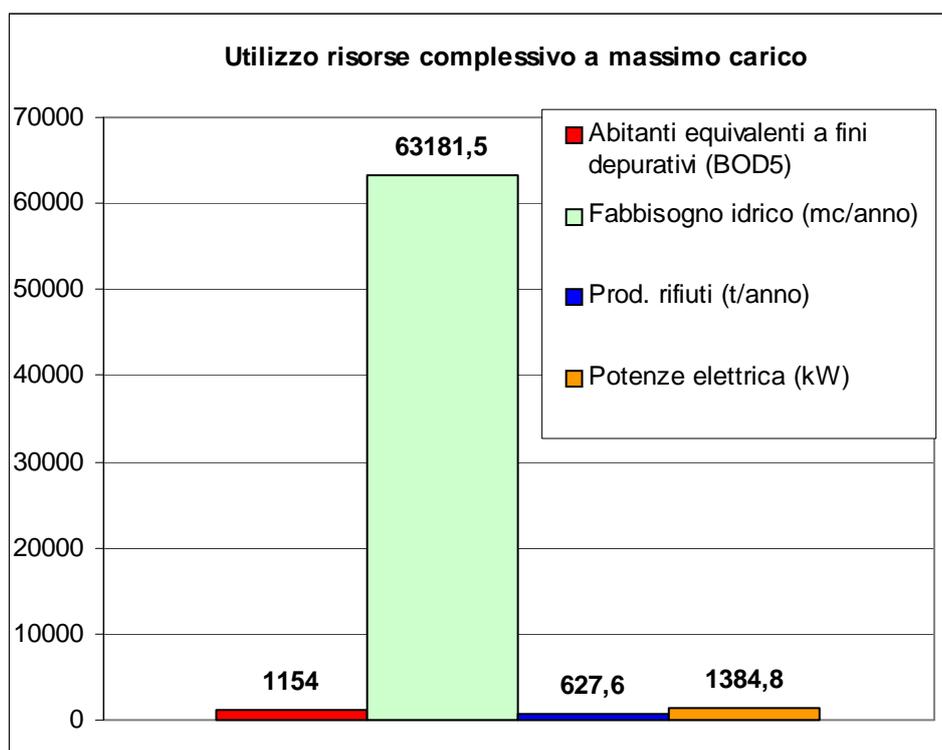
Risultati dell'analisi

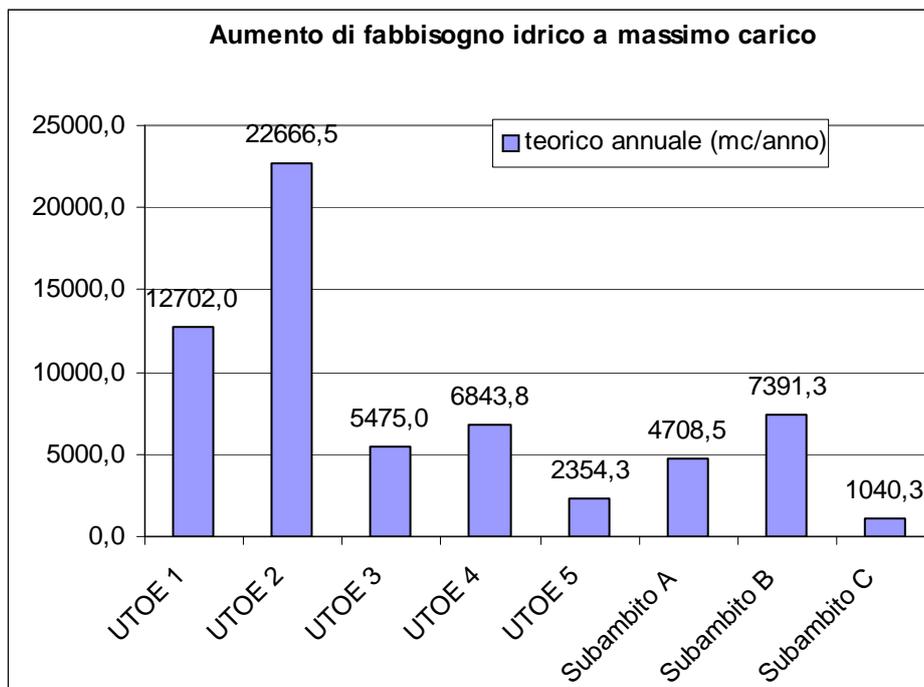
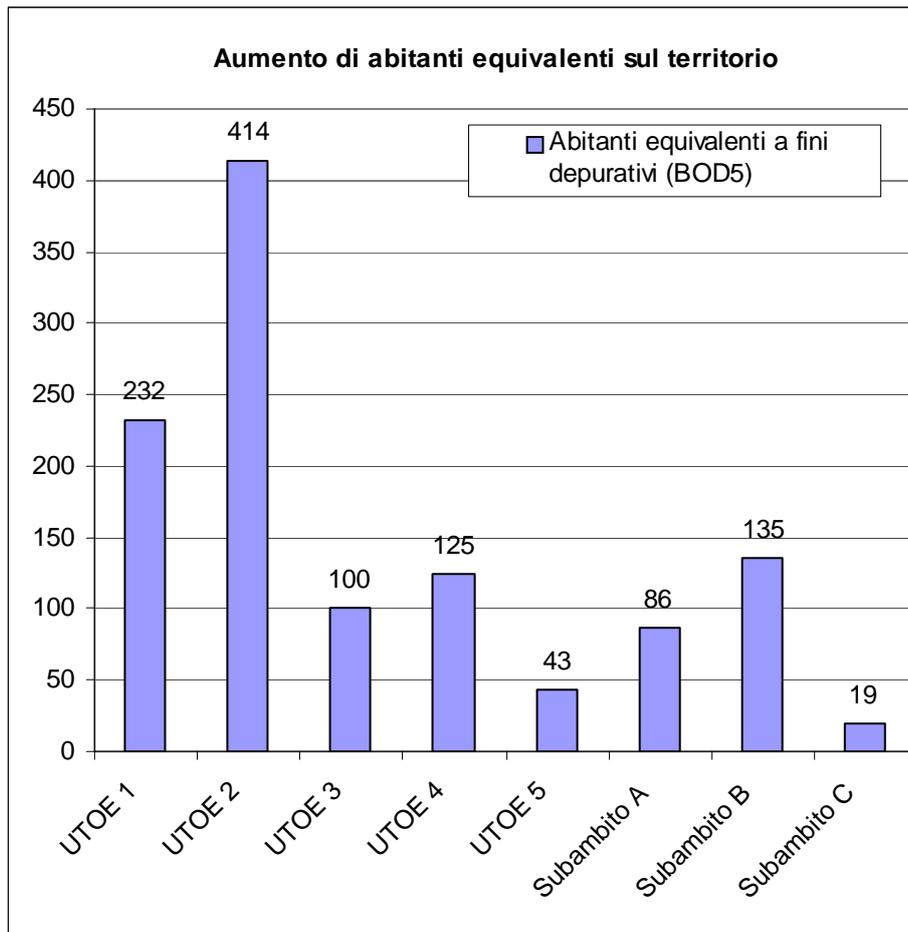
Situazione a scala comunale: il raffronto tra la condizione al tempo t0 (stato attuale) e la stessa al tempo t1 (ovvero nell'ipotesi di massimo carico con funzioni residenziali e turistiche realizzate e in funzione) mostra i seguenti aumenti complessivi di risorse e sfruttamento, in percentuale:

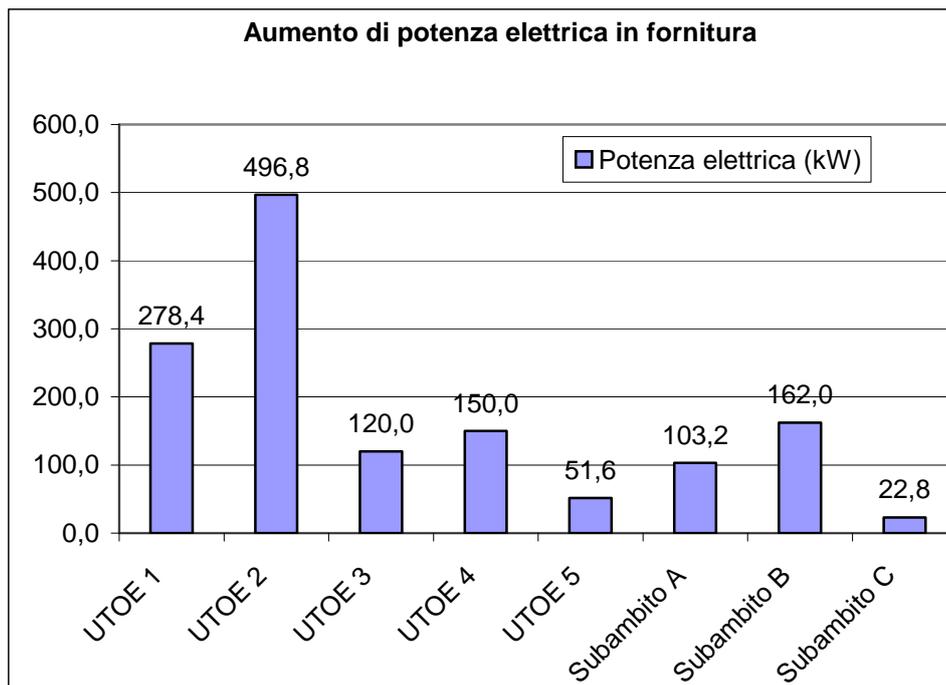
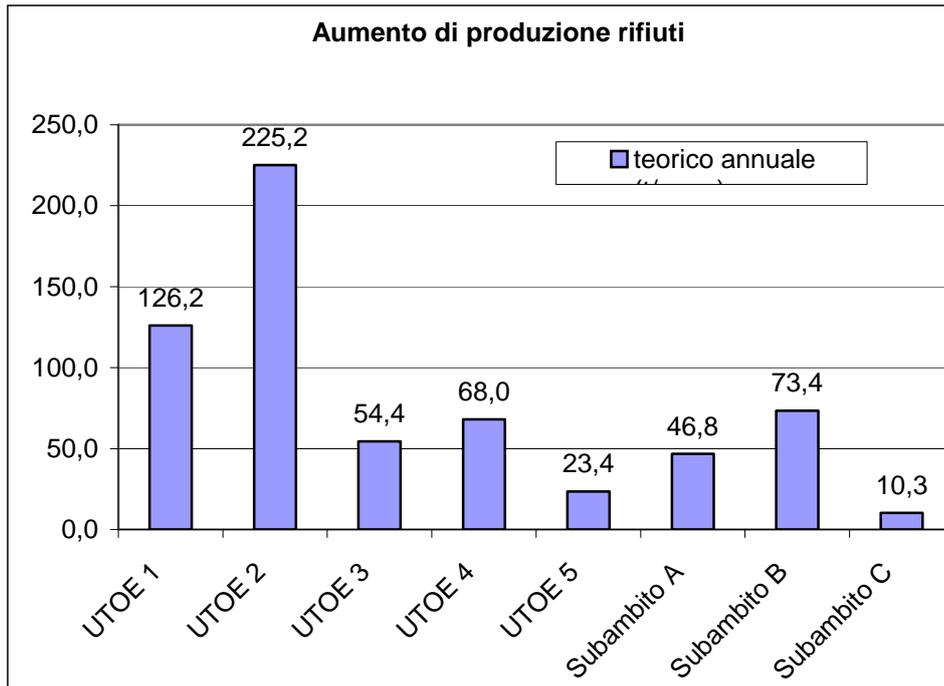
Incremento popolazione (media comunale)	+ 6,7 %
Abitanti equivalenti a fini depurativi (popolazione + posti letto)	+ 6,7 %
Fabbisogni idrici	+ 6,9 %
Rifiuti prodotti	+ 6,7 %

La tabella mostra assenza di forti criticità; gli impatti più rilevanti da RU sono comunque presenti nel caso dei rifiuti prodotti e dei fabbisogni idrici. Possibili problemi potrebbero nascere sul fronte degli afflussi fognari, soprattutto nel caso di centri abitati privi di allaccio agli impianti di depurazione.

2 - Situazione dei singoli sistemi: I grafici seguente mostrano come le nuove popolazioni e i carichi sulle risorse dovuti al dimensionamento di RU siano ripartiti sulle risorse e sul territorio comunale.







6.4 Misure di mitigazione proposte

Si raccomanda che, in fase di implementazione e di attuazione del Regolamento Urbanistico di San Casciano in Val di Pesa ci si allinei alle misure di mitigazione riportate a seguito e suddivise per ambiti ambientali.

ARIA

Criticità rilevate	Mitigazione
Carenza di centraline di rilevazione della qualità dell'aria sul territorio comunale.	Prevedere all'implementazione del sistema di monitoraggio della qualità dell'aria, in collaborazione con ARPAT, attraverso l'utilizzo di strumentazioni fisse o mobili che permettano il rilevamento di inquinanti.

SISTEMA ACQUEDOTTISTICO

Criticità rilevate	Mitigazione
Aumenti dei consumi idrici e situazione acquedottistica in peggioramento	<ul style="list-style-type: none"> - Le trasformazioni che comportino incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa; non saranno ammissibili le trasformazioni il cui bilancio complessivo dei consumi idrici comporti il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. - Imporre obbligatoriamente per tutti gli interventi l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del DLgs 152/06. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le opere (anche mediante apposite norme da inserire nel Regolamento Urbanistico) adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. - Legare l'attività di progettazione e realizzazione degli impianti idrici all'utilizzo di sistemi di contabilità che consentano l'acquisizione di una maggiore conoscenza dei consumi idrici, con particolare riferimento ai settori residenziale e commerciale. - Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema.
Sfruttamento di pozzi di emungimento da falda acquifera, specialmente nelle aree di fondovalle	<ul style="list-style-type: none"> - Attuare misure di monitoraggio volte ad un maggiore controllo del livello di sfruttamento della risorsa idrica con particolare riferimento agli emungimenti da falda sotto suolo tramite pozzi. - Imporre, in accordo con le normative provinciali, l'utilizzo di sistemi di contabilità idrica per ogni pozzo presente sul territorio comunale. - Aumentare la capillarità delle dotazioni acquedottistiche (impianti e tubazioni) sul territorio comunale, previo accordo con il gestore.

	- Imporre obbligatoriamente per tutti gli interventi l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del DLgs 152/06.
--	---

ACQUE REFLUE E DEPURAZIONE

Criticità rilevate	Mitigazione
Sistema di collettamento reflui non completo	<p>- Mettere a punto procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite.</p> <p>- Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali.</p> <p>Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizzare fognature e condotte a tenuta; 2) impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee. <p>- Devono essere ritenute non ammissibili le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. L'idoneo trattamento depurativo autonomo dovrà essere individuato sulla base delle considerazioni di cui al punto seguente.</p> <p>- In caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, promuovere (anche mediante apposite norme da inserire nel Regolamento Urbanistico) il ricorso a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad es. fitodepurazione), e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica.</p>
Mancanza di impianto di depurazione nel Capoluogo	Prevedere l'implementazione del sistema di collettamento e la futura realizzazione di impianti volti allo scopo.

ENERGIA

Criticità rilevate	Mitigazione
Incremento dei consumi elettrici (soprattutto nei settori industriale e terziario)	<p>Innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati (Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962).</p> <ul style="list-style-type: none">- Diffondere nella popolazione, per sensibilizzare i cittadini e gli operatori economici, le conoscenze necessarie per l'installazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico. Per ciò che concerne le nuove zone commerciali e produttive, esse dovranno tendere verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventare anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili.- Seguire i criteri progettuali dell'architettura sostenibile nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" in tutti gli interventi comportanti la creazione o il recupero di volumetrie.- Posizionare i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico.- Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico-strutturale.- Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni alloggio rispetto alle costruzioni tradizionali.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Criticità rilevate	Mitigazione
Adiacenza di aree residenziali e ricettori sensibili a infrastrutture stradali trafficate	<ul style="list-style-type: none">- Redazione di Piano di risanamento Acustico per tutte le situazioni in cui permangono criticità.

RIFIUTI

Criticità rilevate	Mitigazione
Aumento della produzione di rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> - Sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti e al loro smaltimento. - La strutturazione del servizio di raccolta dei rifiuti urbani e speciali dovrà essere verificata ed eventualmente implementata per far fronte ai nuovi carichi previsti dal RU. - Indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata. - Indirizzare gli uffici pubblici (uffici all'interno dell'A.C., Scuole, ecc.) verso l'utilizzo di materiali derivanti da raccolta differenziata così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti.
Potenziale incremento dell'attività di scavo e movimenti terra	Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà essere valutata la possibilità di separare e reimpiegare <i>in situ</i> i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile privi idonei caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).

SUOLO E SOTTOSUOLO

Criticità rilevate	Mitigazione
Eventuale presenza di aree di recupero contaminate da inquinanti	Il recupero e/o la riqualificazione di aree dismesse dovrà essere subordinato, ove necessario, a preliminari verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).
Eventuali nuove occupazioni di suolo dovute al dimensionamento di RU	La realizzazione di parcheggi e piazze pubbliche e private deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.
Si raccomanda inoltre, che per qualsiasi attività da realizzarsi sul territorio comunale, siano verificate le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico al CAPO III "Regole di protezione e di fattibilità geologica ed idrogeologica e idraulica".	

6.5 Attività di monitoraggio

A seguito sono riportati gli indicatori per il monitoraggio proposti:

RISORSA	INDICATORE	UNITA' DI MISURA
POPOLAZIONE	Popolazione residente <i>Andamento della popolazione residente</i>	n abitanti / anno
	Indice di vecchiaia <i>Rapporto tra popolazione anziana e popolazione giovane</i>	popolazione ≥ 65 anni / popolazione ≤ 15 anni
	Indice di dipendenza <i>Rapporto tra popolazione non attiva e popolazione attiva</i>	popolazione non attiva / popolazione attiva (%)
	Nuclei familiari	n° nuclei familiari
	Immigrazione <i>Presenza di immigrati percentuale rispetto alla popolazione residente</i>	n° immigrati / ab. residenti (%)
ISTRUZIONE ED EDUCAZIONE CIVICA	Dotazione infrastrutturale <i>Numero di scuole elementari, medie, superiori sul territorio comunale</i>	n° strutture per tipologia
		n° posti disponibili per studenti
	Abbandono scolastico <i>Numero e percentuale di giovani che lasciano le scuole comunali prematuramente</i>	n° abbandoni
		abbandoni / totale studenti (%)
	Istruzione <i>Distribuzione della popolazione per livello di istruzione</i>	n° studenti per tipo di istruzione / ab. totali
	Educazione alla salute <i>Esistenza di programmi di educazione alla salute (tabacco, alcol, alimentazione, droghe, infortuni, altro)</i>	n° iniziative / anno
SISTEMA INSEDIATIVO E GESTIONALE	Consumo di suolo <i>Edificazioni su suoli liberi</i>	mq / anno
	Recupero di aree degradate <i>Ristrutturazioni edilizie e urbanistiche, ripristini ambientali</i>	mq / anno
		n° ristrutturazioni / anno
	Dotazione di servizi <i>Standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 e succ.</i>	mq / abitante
	n° posti auto / abitante	
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ	Dotazioni di aree a parcheggio <i>Presenza di parcheggi a livello comunale</i>	n° posti auto totali
	Piste ciclabili sul territorio comunale	km / 100 ab.
	Presenza aree rifornimento	

Comune di San Casciano in Val di Pesa
Relazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica – Regolamento Urbanistico

RISORSA	INDICATORE	UNITA' DI MISURA
	carburanti	n° aree rifornimento
CLIMA	Dati climatici giornalieri e in media mensile Temperatura massima e minima, piovosità, venti	Temperature massime e minime medie mensili (°C)
		Piovosità media mensile (mm)
		Ventosità media dell'area (km/h per direzione di vento)
		Pressione barometrica (hPa)
		Umidità relativa (%)
SISTEMA DELLE ACQUE	Qualità acque dolci superficiali <i>Indice di qualità ecologica ossigeno, stato trofico e batteriologico</i>	indici di stato
	Qualità delle acque sotterranee Indici dello stato quantitativo, stato chimico e dello stato ambientale	indici di stato
	Qualità chimica delle acque ad uso potabile	Classificazione periodica del gestore del servizio
	Copertura del servizio idrico acquedottistico <i>Percentuale di popolazione servita da acquedotto</i>	n° abitanti serviti / n° abitanti totali (%)
	Prelievi idrici a fini acquedottistici <i>Metri cubi di acqua prelevata da sorgenti per fonte e per uso</i>	metri cubi / mese
		metri cubi / anno
	Prelievi idrici a fini acquedottistici <i>Metri cubi di acqua prelevata da falde sotterranee per fonte e per uso</i>	metri cubi / mese
		metri cubi / anno
	Consumi idrici <i>Consumi idrici domestici e non domestici (industriali, agricoli, terziari)</i>	metri cubi totali / anno
		metri cubi / anno / abitante
	Capacità di depurazione <i>% abitanti allacciati agli impianti di depurazione</i>	n° abitanti allacciati / n° abitanti totali (%)
	Sistemi idrici alternativi <i>Ricorso a sistemi di approvvigionamento idrico in situazioni di emergenza (autobotti, ecc.)</i>	n° utilizzi di sistemi alternativi / anno
		mc acqua forniti con sistemi alternativi / anno
	Pozzi privati <i>Numero pozzi e loro consumo medio</i>	n° pozzi privati sul territorio
mc prelevati / anno		
ENERGIA	Energia rinnovabile a scala comunale <i>Produzione di energia da fonti rinnovabili (potenza installata)</i>	kWh / anno

Comune di San Casciano in Val di Pesa
 Relazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica – Regolamento Urbanistico

RISORSA	INDICATORE	UNITA' DI MISURA
	Impianti ad energia rinnovabile a scala comunale <i>Numero impianti pubblici e privati a fonti rinnovabili</i>	n° impianti
INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico <i>Presenza di sorgenti per tipologia</i>	n° sorgenti per tipologia
	Numero controlli sperimentali e punti di misura radio-tv, srb, elf	n° complessivo misurazioni sui territori comunali
	Attività di controllo strumentale <i>Stazioni di telefonia cellulare - misure in banda larga (bl) e banda stretta (bs) per intervallo di risultato in Volt / m</i>	n° rilevazioni bl e bs
	Attività di controllo strumentale <i>Impianti radio-tv - misure in banda larga (bl) per intervallo di risultato in Volt / m</i>	n° rilevazioni bl
	Edifici con rischio elettromagnetico <i>Numero edifici posti in prossimità di elettrodotti o stazioni radio base</i>	n° edifici
RIFIUTI	Rifiuti urbani. <i>Produzione di rifiuti urbani, totali e pro capite</i>	kg /ab. /anno ton totali / anno
	Raccolta differenziata <i>Percentuale di raccolta differenziata sul totale dei rifiuti prodotti</i>	RD / RSU totali (%)
	Copertura territoriale della raccolta differenziata. <i>Percentuale di abitanti serviti dalla raccolta differenziata</i>	abitanti serviti / ab. totali
	Siti contaminati <i>Siti dismessi o in via di dismissione soggetti a ripristino ambientale e/o bonifica</i>	n° siti contaminati n° siti in cui è presente attività di caratterizzazione dei suoli e/o bonifica
SUOLI	Frane e smottamenti	n° frane e smottamenti di terreno / anno
		m ² di terreno comunale soggetto a fenomeni di instabilità geomorfologica / anno
		n° interventi di messa in sicurezza pianificati e/o realizzati per ridurre il rischio geomorfologica / anno

Comune di San Casciano in Val di Pesa
 Relazione di Sintesi e Sintesi non Tecnica – Regolamento Urbanistico

RISORSA	INDICATORE	UNITA' DI MISURA
	Pericolosità idrogeologica	n° interventi di messa in sicurezza pianificati e/o realizzati per ridurre il rischio idraulico / anno
INQUINAMENTO ACUSTICO	Superamenti dei limiti assoluti	n° superamenti documentati
	Numero lamenti ed esposti di cittadini per causa	n° esposti
	Ordinanze emesse	n° ordinanze