



COMUNE DI CAMPI BIENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE



PIANO DI MASSIMA UNITARIO
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DI SAN PIERO A PONTI

relazione di sintesi

(art. 16, comma 3, della L.R n.1/05 e art. 10 del Regolamento n. 4/R del 09.02.2007)

MARZO 2011

Il presente documento riferisce sulle attività di valutazione integrata relative alla proposta di Piano di Massima Unitario di un'area destinata dal vigente Regolamento Urbanistico perimetrata quale area destinata ad “*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*” con all'interno zone “*Bp - residenziali del PEEP vigente e per la residenza sociale*” e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

Essa è stata svolta ai sensi della legge regionale toscana n. 1/2005, artt. 11- 14, e dell'art. 3 comma 3 della stessa legge, dove si dispone che “tutte le azioni di trasformazione sono soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge” ed in applicazione del Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della suddetta legge regionale, approvato con D.P.G.R. n.4/R del 09.02.2007.

La presente relazione di sintesi, così come indicato all'art. 10 del Regolamento di attuazione, è il documento che “descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio...” e che, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005, deve essere allegata agli atti da adottare.

Il processo di valutazione integrata di cui sopra è stato attivato al fine di concludere:

- 1) – l'approvazione della modifica-integrazione delle NTA del RUC vigente, art. 86, per consentire l'intervento edilizio in oggetto (in quanto prevede la trasformazione morfologica superiore a 500 mq. che la normativa vigente esclude) unitamente agli interventi già previsti per il recupero dell'Ausonia e della Tintoria di S.Angelo a Lecore.
- 2) - l'approvazione del PMU - Piano Attuativo - dell'area di completamento residenziale di S. Piero a Ponti, come perimetrata nella variante RUC adottata con deliberazione C.C. 72/2007 ed approvata con deliberazione C.C. 118/2008;

Trattandosi di un piano attuativo interessante un'area molto contenuta e già urbanizzata del territorio, vista la limitata complessità del provvedimento in oggetto, la procedura di valutazione integrata è stata svolta in un'unica fase così come previsto nell'art. 4 del Regolamento approvato con DPCR n. 4/R/2007.

Si dà atto che ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/2006 e successive modifiche introdotte dal D.Lgs. 4/2008, il piano in oggetto rientra fra le fattispecie dell'art. 6 comma 3 bis del citato D.lgs. 152/2006, non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1, 2, 3 del D.Lgs. 152/06 s.m.i e non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale. Per tale procedura la relazione di Valutazione Integrata è stata assunta come rapporto preliminare ai fini ambientali di cui all' art.12 del D.lgs. 152/2006.

A tal fine si precisa inoltre, che il processo Valutazione Integrata e di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono stati avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 10 del 12 febbraio 2010, recante Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza, legge che, fatti salvi i casi elencati, ha escluso i piani attuativi dalle procedure di valutazione di cui sopra.

IL PIANO DI MASSIMA UNITARIO - CONTENUTI

La proposta di Piano di Massima Unitario, predisposta dal “*Settore di STAFF - Opere Infrastrutturali - Pianificazione sovracomunale - Finanziamenti Comunitari-Mobilità*”, riguarda l'area di proprietà comunale situata a San Piero a Ponti – via della Repubblica di superficie complessiva pari a mq 13.571, individuata catastalmente dalle particelle n. 788, 770 porz., 734 porz. e 725 del foglio di mappa catastale n. 35, situata in adiacenza alla “sottozona PEEP di San Piero a Ponti” a sud del territorio comunale, tra il fiume Bisenzio e il collettore delle acque basse, perimetrata quale area destinata ad “*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*” con all'interno le seguenti destinazioni urbanistiche:

“*Bp - residenziali del PEEP vigente e per la residenza sociale*”,

“*verde pubblico*”,

“*viabilità*”

di cui agli articoli 120, 117, 136 e 89 del vigente RUC.

Ai sensi dell'art. 117 delle NTA del RUC vigente l'attuazione delle previsioni del RUC sono soggette alla preventiva approvazione di un Piano di Massima Unitario.

Si evidenzia che, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 le aree di proprietà comunale previste come edificabili sono attuabili anche in assenza della procedura comparativa e competitiva fermo restando la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Trattandosi di un'area di proprietà comunale, l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative a detta area, non è subordinata alla partecipazione alle procedure competitive e comparative.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 65 e seguenti della L.R. 1/2005.

Il Piano attuativo, come successivamente definito, prevede la realizzazione di n. 4 edifici di 3 piani fuori terra, per complessivi mc. 9.000, per la realizzazione di 48 appartamenti. Il Piano prevede la realizzazione di strade (per mq. 3038), verde di rispetto per mq. 533, parcheggio pubblico per mq. 540, verde pubblico attrezzato per mq. 4.310.

Il lotto residenziale di mq. 5.150 è articolato in mq. 1.512 coperti dai quattro edifici, mq. 910 definiti per i parcheggi pertinenziali e mq. 2.728 utilizzati per il verde privato dei fabbricati.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA I SOGGETTI COINVOLTI E LA PUBBLICIZZAZIONE

In data 29 ottobre 2009, a seguito di parere favorevole della Giunta Comunale nella riunione del 22.10.2009, è stato avviato il processo di valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/2005 e di

cui al relativo Regolamento Regionale attuativo n. 4/R del 9 febbraio 2007, assieme alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005 è stata nominata la sig. Grazia Carfagno con Determina dirigenziale n. 25 del 29 ottobre 2009.

La "relazione di valutazione integrata" è stata pubblicata sul sito Internet del Comune di Campi Bisenzio dal 29 ottobre 2009 con invito a rimettere proposte e contributi entro il 30 novembre 2009. In data 29.10.2009 con nota prot. 75118, gli enti aventi competenza in materia ambientale (Regione, Provincia, Autorità di Bacino, Ufficio Tecnico del Genio Civile, Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina) ed i soggetti competenti ad esprimere pareri e nulla osta (Enel, Consiag, Publiacqua, Quadrifoglio, Telecom), sono stati invitati tramite posta ordinaria e tramite e-mail, a rimettere il parere di competenza entro il 30 novembre 2009.

Con e-mail del 29 ottobre 2009 sono stati inviati a rimettere contributi e proposte n. 46 soggetti (associazioni professionali, ambientaliste, economiche, comuni contermini e la soc. Casa spa), mentre le associazioni culturali, sportive e ricreative del territorio sono state invitate a rimettere il proprio contributo con comunicazione tramite news letter. L'avviso relativo all'incontro pubblico convocato per il 26 novembre 2009 inerente la valutazione integrata è stato inviato per l'affissione ai circoli del territorio, nei plessi scolastici ed è stato inoltre affisso in tutte le sedi comunali.

Il 26 novembre 2009, presso la saletta al primo piano del Palazzo comunale si è tenuto un incontro pubblico durante il quale il sottoscritto Progettista firmatario del piano ha illustrato i contenuti dello stesso. All'incontro erano presenti 3 rappresentanti degli ordini degli ingegneri e degli architetti che hanno fatto presente la necessità di integrare l'intervento con l'area circostante, cercando di destinare il piano terra ad un uso che potesse essere un punto di aggregazione per i condomini, cercare di ridurre al massimo le superfici asfaltate e studiare soluzioni per la compensazione idraulica.

Sul procedimento sono pervenuti n. 8 annotazioni, di cui 7 prima della data dell'incontro pubblico, illustrate e "controdedotte" nell'incontro del 26 novembre.

I progetti definitivo ed esecutivo delle aree pubbliche e dei fabbricati residenziali potranno essere approvati solo dopo il completamento delle procedure relative:

- 1)- all'approvazione della variante integrativa delle NTA (art. 86) del Regolamento Urbanistico;
- 2)- all'approvazione del piano attuativo PMU- Progetto di Massima Unitario;
- 3)- alla stipula della convenzione, in caso di alienazione dell'area.

La presente relazione di sintesi contiene i seguenti argomenti:

- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana; la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna;
- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative;
- la definizione del sistema di monitoraggio;
- il rapporto ambientale.

Gli argomenti di cui sopra sono stati sviluppati nel modo seguente:

a)- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana; la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna.

Le valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana sono state fatte all'interno del Regolamento Urbanistico, dove sono definite le previsioni edificatorie del presente

piano, in specifico riferimento al Bilancio Ambientale Locale. La soluzione progettuale del Piano Attuativo prevede di fatto un contenimento dell'altezza dei nuovi fabbricati, da mt.12 a mt.9,50, del numero dei piani: tre invece di quattro, lasciando inalterato il numero degli alloggi a n. 48 e il numero delle palazzine a quattro.

La nuova soluzione progettuale consente di contenere la superficie coperta dei quattro fabbricati, di aumentare l'area di verde pubblico attrezzato e di migliorare complessivamente il rapporto delle nuove costruzioni con la situazione morfologica dell'area.

Una particolare caratterizzazione architettonica dei nuovi fabbricati potrà migliorare inoltre il livello di "sensorialità" (di cui al Bilancio Ambientale Locale) complessivo della sottozona urbanistica dove ricade l'intervento.

La verifica di coerenza esterna consiste nel confrontare gli obiettivi della variante al RU e del Piano Attuativo con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovra-comunale.

Si precisa che il progetto non apporta alcune modifiche al PS; esso è coerente con il PIT in riferimento all'aspetto paesistico, ambientale, culturale. Esso è altresì coerente con il PTC anche in quanto sia il PS che il RUC, contenenti le previsioni edificatorie in oggetto, sono stati approvati dopo l'approvazione del PTC; si può quindi dire che l'intervento di trasformazione del territorio in argomento è coerente con i principi di trasformazione del paesaggio, contenuti nel PTC.

Obiettivo della Regione è garantire la sostenibilità ambientale, sociale, economica, dello sviluppo, la continuità della crescita di lungo periodo; per il PRS (Piano Regionale di Sviluppo) gli obiettivi fondamentali sono riferiti alla gestione corretta delle risorse ambientali, dei rifiuti, dell'energia, sulle quali il Piano Attuativo definisce proposte puntuali. Le caratteristiche del progetto sono compatibili con gli obiettivi ambientali del PRAA, in quanto le trasformazioni prospettate non hanno certamente incidenza sui cambiamenti climatici, rispettano la biodiversità, consentono un uso sostenibile della risorsa spazio.

In riferimento al Piano di tutela delle acque, possiamo dire che gli scarichi fognari saranno convogliati nella rete comunale che raggiunge l'impianto di depurazione di S.Colombano.

In riferimento al PAI, l'area è classificata in parte P1 ed in Parte P2 e la definizione della nuova quota di sicurezza idraulica da parte del Prof. Pagliara, di concerto con l'Autorità di Bacino, consentirà di collocare al PT n. 16 unità residenziali, ovvero n. 4 alloggi per ciascuna palazzina.

In riferimento al Piano di Indirizzo Energetico Regionale, il progetto prevede la costruzione di un piccolo impianto di pannelli solari per la produzione di acqua calda o anche un impianto fotovoltaico da collocare sul terrazzo dei fabbricati per la produzione di elettricità. Le soluzioni saranno definite in sede di progetto edilizio che sarà redatto per ottenere il relativo permesso di costruzione, in base alle scelte del nuovo proprietario dell'area edificabile.

La verifica di coerenza interna:

-rispetto al RUC, oltre alla **necessaria integrazione dell' art.86 delle NTA**, il progetto di Piano prevede un incremento del verde pubblico, il contenimento dell'altezza del fabbricato a 3 piani invece di 4, la diminuzione della superficie coperta, con un sostanziale incremento della superficie filtrante, rispetto alle soluzioni definite nel RUC vigente;

-in riferimento all'inquadramento geologico a cui si rimanda nel Piano Attuativo, con la definizione dell'idrologia, la pericolosità geomorfologica, la pericolosità idraulica con la classificazione definita nel PAI, le caratteristiche geotecniche, gli studi **potranno definire eventuali ulteriori limitazioni da inserire nel Piano Attuativo, oltre quelle già** contenute nel RUC quale la assenza di interrati e il

rispetto della quota di sicurezza idraulica; il Piano Attuativo per questo argomento prevede un incremento delle superfici filtranti.

Il progetto edilizio dovrà rispettare le norme relative alla pericolosità sismica con classificazione **3S**.

b)- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative.

La soluzione dei quattro fabbricati disposti a raggiera è già definita nel Regolamento Urbanistico Comunale ed è stata ritenuta ottimale sia il riferimento alla definizione morfologica del contesto, che alla tipologia degli alloggi da realizzare (di medie dimensioni).

c)- la definizione del sistema di monitoraggio, finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio (Piano Attuativo) e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate.

L'intervento non necessita della definizione di un sistema di monitoraggio, in quanto l'area compresa nel perimetro del piano attuativo è fortemente contenuta; la previsione edificatoria è da intendersi quale completamento del Peep esistente, anche se questo ultimo non è più vigente. L'area interessata dai lavori non ha più il carattere agricolo da molti anni. Le numerose piantumazioni previste nelle pertinenze dei fabbricati, negli spazi di viabilità e di parcheggio pubblico, nel consistente verde pubblico attrezzato, potranno di fatto incrementare il livello di biodiversità dell'intera zona urbana di S.Piero a Ponti. Una non formale definizione del monitoraggio potrà essere fatta in riferimento al rilevamento dei quantitativi di rifiuti da selezionare in forma differenziata nell'apposita isola ecologica. Il monitoraggio potrà inoltre riguardare la contabilizzazione delle energie prodotte dall'eventuale impianto fotovoltaico collocato sulla copertura degli edifici o dell'energia risparmiata a seguito dell'impianto dei pannelli solari da collocare sempre sulla copertura dei fabbricati.

d)-il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.

In riferimento agli aspetti ambientali e alla contabilità delle risorse, definiamo:

Aria- La qualità dell'aria nella zona è fortemente migliorata con l'apertura della nuova strada denominata "bretellina di S.Piero a Ponti"; essa consente di eliminare tutto il traffico di attraversamento dell'area in direzione sud-nord e viceversa;

Suolo- La superficie complessiva di trasformazione morfologica dell'area compresa all'interno del PMU ammonta a mq. 6.000; tale superficie oggetto di trasformazione risulta comunque inferiore al 50% % della superficie complessiva di mq. 13.571 risultante all'interno del PMU. Le superfici impermeabili saranno più esattamente definite nei progetti definitivi ed esecutivi degli edifici, delle loro pertinenze, delle opere pubbliche.

Fabbisogni idrici- L'approvvigionamento dall'acquedotto è limitato all'uso civile per i 48 alloggi. Per l'annaffiamento del verde pubblico attrezzato e dei giardini privati sarà costruito un apposito pozzo.

Scarichi idrici- Saranno definite reti separate per le acque meteoriche e per le acque bionde e nere che raggiungeranno le fosse biologiche per poi andare nella rete fognaria comunale. Le superfici del parcheggio pubblico e dei piazzali del fabbricato, saranno definite con materiali filtranti.

Aspetti economici- Il Piano prevede il rispetto dell'art.120 e dell'art. 49 bis delle NTA del RUC vigente per la quantità di superficie utile da destinare all'affitto (25% pari a n. 12 alloggi), con la destinazione a tal fine di una delle quattro palazzine.

Considerazioni sulla salute umana- Non vi sono controindicazioni per gli effetti del progetto e comunque possiamo affermare che non vi sono impatti negativi dell'intervento sulla salute umana.

Criticità residue:

Rischio idraulico: le opere in corso di realizzazione da parte dell'Autorità di Bacino e del Consorzio di Bonifica della Piana, tendono a contenere fortemente i fattori critici. Gli interventi idraulici già realizzati dal 2000 ad oggi, consentono di abbassare notevolmente la livelletta idraulica dell'area. Per l'intervento in oggetto verrà attuato la compensazione idraulica per una volumetria di **mc. 2.846,300**, comprensiva di mc. 1.916,300 quale volumetria di compenso e di mc. 930 quale volumetria di contenimento. La volumetria idraulica di mc. 2.846,300 verrà contenuta nella cassa, in gran parte realizzata, localizzata lungo il canale delle acque basse in Dx del fosso Reale.

Aspetti energetici: l'attuazione dei principi di architettura bioclimatica, l'uso dei pannelli foto-voltaici, un possibile impianto di cogenerazione, consentiranno di prefigurare una riduzione dei consumi energetici.

Scarichi reflui: i reflui andranno in fognatura e quindi alla depurazione; vi sono criticità per una eventuale ipotesi di riutilizzo delle acque depurate.

Gestione dei rifiuti: è caratterizzata dalla previsione nel progetto di uno spazio attrezzato per la raccolta differenziata e, per quanto riguarda le terre di scavo, dal loro particolare riutilizzo al fine di realizzare il coronamento del verde pubblico attrezzato.

In riferimento agli 8 contributi pervenuti nell'ambito del processo di valutazione integrata, sono state elaborate le seguenti contro-deduzioni:

1)-10.11.2009, prot. 78477 dal Quadrifoglio: si chiede di realizzare il collegamento previsto nel RUC, tra via della Repubblica e via Della chiesa, in modo da creare la soluzione per rimuovere i n.4 cassonetti, per un ingombro lineare di ml. 10,50, esistente su via della Repubblica, al fine di definire un nuovo punto di raccolta. Vi sono suggerimenti per il posizionamento dell'isola ecologica.

Controdeduzioni: nel nuovo tratto di strada potrà essere definita una isola ecologica di ml 18,00 tenendo presente che il senso unico di marcia della nuova strada potrà essere da sud verso nord-ovest.; in tal senso i cassonetti si troveranno sul lato destro del senso di marcia come richiesto nel parere del Quadrifoglio. Al momento la realizzazione dell'innesto della nuova viabilità con via Dalla Chiesa dovrà essere rinviata, per problemi di costo.

2)-12.11.2009, prot. 78958 dal ConsiagReti: si esprime parere favorevole al PMU. Le tubazioni si dirameranno da via della Repubblica e via Della Chiesa.

Controdeduzioni: si propone di eseguire la diramazione dalla rete esistente di via della Repubblica.

3)-13.11.2009, prot. 79338 dalla Telecom: si chiede la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, al fine di indicare le modalità della rete che, indicativamente dovrà essere collegata al pozzetto d'angolo di via Della Repubblica con via Caracciolo.

Controdeduzioni: si prende atto del parere, l'indicazione verrà riportata nel Piano Attuativo in modo che possa essere rispettata nella redazione del progetto definitivo dell'opera pubblica.

4)-24.11.2009, prot. 81914 dall' Autorità di Bacino : riporta la classificazione attuale dell'ambito territoriale, ovvero la pericolosità idraulica moderata P1 e media P2, nell'ambito del PAI. L'intervento prospettato risulta quindi compatibile con il PAI. Si fa riferimento alla delibera del Comitato istituzionale n. 204 del 28.02.2008, con la quale è stato adottato il progetto di Piano Stralcio "Bilancio Idrico" con le relative misure di salvaguardia.

Controdeduzioni: si prende atto del parere unitamente ai nuovi dati forniti dal Prof. Pagliara in merito alla nuova "livelletta" idraulica e alla nuova quota di sicurezza che si producono nell'area a seguito delle opere idrauliche realizzate dal 2000 ad oggi. Il progetto prende atto delle nuove livellette idrauliche contenute nello studio del Consorzio di Bonifica.

5)-26.11.2009, prot. 82802 dalla Provincia di FI : si fa rilevare che non vi sono particolari problematiche in riferimento al PTCP, per il quale si raccomanda il rispetto di quanto contenuto nel Titolo I- La protezione idrogeologica dello Statuto del Territorio. In riferimento alla Norma n.5 del Piano Stralcio Rischio Idraulico, si raccomanda la necessità di definire il “Compenso volumetrico”.

Controdeduzioni: in merito alla problematica idraulica viene specificamente indicato l’area per la compensazione e l’auto-contenimento (in un primo momento si trattava dell’area destinata a verde pubblico attrezzato interna al PMU; successivamente, a seguito del parere del Consorzio di Bonifica, è stata definita l’area adiacente il fosso reale), in riferimento al volume idraulico da compensare o da auto-contenere; le quantità saranno stabilite dalla relazione idraulica e dalle NTA.

6)-27.11.2009, prot. 82893 dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti : si fa rilevare l'opportunità di togliere le autorimesse al PT dei fabbricati, destinando il medesimo ad abitazioni, al fine di costruire maggiore armonia con il piano strada. Al fine di evitare il riverbero del calore prodotto dall'irraggiamento solare, si invita a contenere l'asfaltature delle aree pertinenziali. In attuazione delle recenti norme sull'isolamento acustico si invita ad adottare particolari misure nella costruzione degli edifici.

Controdeduzioni: la scelta progettuale, anche al fine di contenere l'altezza dei fabbricati, è stata quella di destinare il PT dei nuovi fabbricati per le unità residenziali; anche al fine di evitare il riverbero del calore dell'irraggiamento solare, saranno realizzate pavimentazioni filtranti, sia per i piazzali di pertinenza che per le aree destinate a percorsi pedonali; in riferimento all'isolamento acustico, saranno definite particolari soluzioni per i nuovi edifici in fase di progettazione esecutiva.

7)-27.11.2009, prot. 83044 dall' Enel : si esprime il parere favorevole all'intervento, rinviando alla progettazione esecutiva la definizione delle opere necessarie alla risoluzione delle interferenze con gli impianti esistenti che, insieme agli allacciamenti, consentiranno di stabilire le soluzioni tecniche e le opere a carico dell'operatore.

Controdeduzioni: definito il progetto del Piano Attuativo, sui progetti edilizi definitivi ed esecutivi dei fabbricati e delle opere pubbliche sarà acquisito uno specifico parere dell'Enel.

8)-13.12.2009, prot. 85986 dall' Ufficio Tecnico del Genio Civile: si chiede di valutare l'aspetto relativo al fatto che sulla base delle regole regionali contenute nel 26/R/2007 le aree a parcheggio e le viabilità (eccetto quelle di accesso) dovranno essere in sicurezza idraulica duecentennale, con le relative compensazioni. Si chiede di verificare le normative idrauliche del PS, i franchi di sicurezza sulle livellette idrauliche, la realizzabilità degli interventi che comportano una trasformazione morfologica superiore a 500 mq.

Controdeduzioni: la viabilità prevista nel progetto ha la esclusiva funzione di garantire l'accesso ai nuovi edifici, oltre che migliorare la circolazione su via della Repubblica; il parcheggio pubblico è stato definito con un leggero allargamento (di mt. 5,0) della viabilità di progetto. Il progetto prevede la compensazione idraulica anche delle suddette opere nell’area di espansione idraulica situa in Dx del fosso Reale. Al fine di consentire l'intervento si procederà, contestualmente all'adozione del Piano Attuativo, anche all'adozione della variante al RUC, consistente nella integrazione dell'art. 86 delle NTA, per includere l'intervento edilizio in oggetto nell'articolo, insieme agli interventi già ammessi del recupero dell'Ausonia e della Tintoria S. Angelo. Le delibere relative alla variante al RU, di adozione prima e di approvazione dopo, precederanno la definizione degli atti relativi al PMU.

La quota del PT dei fabbricati, dei piazzali, dei parcheggi pubblici e della strada di accesso, sarà in sicurezza idraulica, ovvero a quota mt.36,00.

Infine, precisiamo che il percorso di partecipazione oltre a quanto già avvenuto sulla valutazione integrata, sarà verificato anche in riferimento alla presente valutazione di sintesi, che sarà oggetto di pubblicazione sul sito internet del Comune e affisso all'albo pretorio.

La valutazione di sintesi, poiché allegata al Piano Attuativo, sarà inoltre argomento di riflessione negli incontri istituzionali e nelle attività di informazione che saranno attuate nell'ambito del procedimento di approvazione della variante alle NTA del RU e del Piano Attuativo medesimo.

Si dà atto quindi che:

- il processo di valutazione ha confermato le verifiche di coerenza contenute nella relazione di Valutazione Integrata assunta quale Documento di valutazione, le valutazioni degli effetti attesi, le misure di mitigazione prescritte e le attività di monitoraggio;
- i contributi non hanno messo in discussione la coerenza del Piano attuativo e della contestuale variante al RUC;
- le verifiche effettuate hanno confermato l'ipotesi di non assoggettabilità alla VAS, considerato che il Piano non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1,2,3 del citato D.lgs. 152/2006 in quanto non prevede la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale, non prevede l'interessamento di siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica o zone di protezione speciale.

IL PROGETTISTA
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Pietro Pasquale Felice)



COMUNE DI CAMPI BIENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE



PIANO DI MASSIMA UNITARIO
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DI SAN PIERO A PONTI

relazione di sintesi

(art. 16, comma 3, della L.R n.1/05 e art. 10 del Regolamento n. 4/R del 09.02.2007)

MARZO 2011

Il presente documento riferisce sulle attività di valutazione integrata relative alla proposta di Piano di Massima Unitario di un'area destinata dal vigente Regolamento Urbanistico perimetrata quale area destinata ad “*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*” con all'interno zone “*Bp - residenziali del PEEP vigente e per la residenza sociale*” e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

Essa è stata svolta ai sensi della legge regionale toscana n. 1/2005, artt. 11- 14, e dell'art. 3 comma 3 della stessa legge, dove si dispone che “tutte le azioni di trasformazione sono soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge” ed in applicazione del Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della suddetta legge regionale, approvato con D.P.G.R. n.4/R del 09.02.2007.

La presente relazione di sintesi, così come indicato all'art. 10 del Regolamento di attuazione, è il documento che “descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio...” e che, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005, deve essere allegata agli atti da adottare.

Il processo di valutazione integrata di cui sopra è stato attivato al fine di concludere:

- 1) – l'approvazione della modifica-integrazione delle NTA del RUC vigente, art. 86, per consentire l'intervento edilizio in oggetto (in quanto prevede la trasformazione morfologica superiore a 500 mq. che la normativa vigente esclude) unitamente agli interventi già previsti per il recupero dell'Ausonia e della Tintoria di S.Angelo a Lecore.
- 2) - l'approvazione del PMU - Piano Attuativo - dell'area di completamento residenziale di S. Piero a Ponti, come perimetrata nella variante RUC adottata con deliberazione C.C. 72/2007 ed approvata con deliberazione C.C. 118/2008;

Trattandosi di un piano attuativo interessante un'area molto contenuta e già urbanizzata del territorio, vista la limitata complessità del provvedimento in oggetto, la procedura di valutazione integrata è stata svolta in un'unica fase così come previsto nell'art. 4 del Regolamento approvato con DPCR n. 4/R/2007.

Si dà atto che ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/2006 e successive modifiche introdotte dal D.Lgs. 4/2008, il piano in oggetto rientra fra le fattispecie dell'art. 6 comma 3 bis del citato D.lgs. 152/2006, non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1, 2, 3 del D.Lgs. 152/06 s.m.i e non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale. Per tale procedura la relazione di Valutazione Integrata è stata assunta come rapporto preliminare ai fini ambientali di cui all' art.12 del D.lgs. 152/2006.

A tal fine si precisa inoltre, che il processo Valutazione Integrata e di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono stati avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 10 del 12 febbraio 2010, recante Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza, legge che, fatti salvi i casi elencati, ha escluso i piani attuativi dalle procedure di valutazione di cui sopra.

IL PIANO DI MASSIMA UNITARIO - CONTENUTI

La proposta di Piano di Massima Unitario, predisposta dal “Settore di STAFF - Opere Infrastrutturali - Pianificazione sovracomunale - Finanziamenti Comunitari-Mobilità”, riguarda l'area di proprietà comunale situata a San Piero a Ponti – via della Repubblica di superficie complessiva pari a mq 13.571, individuata catastalmente dalle particelle n. 788, 770 porz., 734 porz. e 725 del foglio di mappa catastale n. 35, situata in adiacenza alla “sottozona PEEP di San Piero a Ponti” a sud del territorio comunale, tra il fiume Bisenzio e il collettore delle acque basse, perimetrata quale area destinata ad “*Interventi di ricucitura ad uso prevalentemente residenziale*” con all'interno le seguenti destinazioni urbanistiche:

“*Bp - residenziali del PEEP vigente e per la residenza sociale*”,

“*verde pubblico*”,

“*viabilità*”

di cui agli articoli 120, 117, 136 e 89 del vigente RUC.

Ai sensi dell'art. 117 delle NTA del RUC vigente l'attuazione delle previsioni del RUC sono soggette alla preventiva approvazione di un Piano di Massima Unitario.

Si evidenzia che, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 le aree di proprietà comunale previste come edificabili sono attuabili anche in assenza della procedura comparativa e competitiva fermo restando la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Trattandosi di un'area di proprietà comunale, l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative a detta area, non è subordinata alla partecipazione alle procedure competitive e comparative.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 65 e seguenti della L.R. 1/2005.

Il Piano attuativo, come successivamente definito, prevede la realizzazione di n. 4 edifici di 3 piani fuori terra, per complessivi mc. 9.000, per la realizzazione di 48 appartamenti. Il Piano prevede la realizzazione di strade (per mq. 3038), verde di rispetto per mq. 533, parcheggio pubblico per mq. 540, verde pubblico attrezzato per mq. 4.310.

Il lotto residenziale di mq. 5.150 è articolato in mq. 1.512 coperti dai quattro edifici, mq. 910 definiti per i parcheggi pertinenziali e mq. 2.728 utilizzati per il verde privato dei fabbricati.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA I SOGGETTI COINVOLTI E LA PUBBLICIZZAZIONE

In data 29 ottobre 2009, a seguito di parere favorevole della Giunta Comunale nella riunione del 22.10.2009, è stato avviato il processo di valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/2005 e di

cui al relativo Regolamento Regionale attuativo n. 4/R del 9 febbraio 2007, assieme alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005 è stata nominata la sig. Grazia Carfagno con Determina dirigenziale n. 25 del 29 ottobre 2009.

La "relazione di valutazione integrata" è stata pubblicata sul sito Internet del Comune di Campi Bisenzio dal 29 ottobre 2009 con invito a rimettere proposte e contributi entro il 30 novembre 2009. In data 29.10.2009 con nota prot. 75118, gli enti aventi competenza in materia ambientale (Regione, Provincia, Autorità di Bacino, Ufficio Tecnico del Genio Civile, Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina) ed i soggetti competenti ad esprimere pareri e nulla osta (Enel, Consiag, Publiacqua, Quadrifoglio, Telecom), sono stati invitati tramite posta ordinaria e tramite e-mail, a rimettere il parere di competenza entro il 30 novembre 2009.

Con e-mail del 29 ottobre 2009 sono stati inviati a rimettere contributi e proposte n. 46 soggetti (associazioni professionali, ambientaliste, economiche, comuni contermini e la soc. Casa spa), mentre le associazioni culturali, sportive e ricreative del territorio sono state invitate a rimettere il proprio contributo con comunicazione tramite news letter. L'avviso relativo all'incontro pubblico convocato per il 26 novembre 2009 inerente la valutazione integrata è stato inviato per l'affissione ai circoli del territorio, nei plessi scolastici ed è stato inoltre affisso in tutte le sedi comunali.

Il 26 novembre 2009, presso la saletta al primo piano del Palazzo comunale si è tenuto un incontro pubblico durante il quale il sottoscritto Progettista firmatario del piano ha illustrato i contenuti dello stesso. All'incontro erano presenti 3 rappresentanti degli ordini degli ingegneri e degli architetti che hanno fatto presente la necessità di integrare l'intervento con l'area circostante, cercando di destinare il piano terra ad un uso che potesse essere un punto di aggregazione per i condomini, cercare di ridurre al massimo le superfici asfaltate e studiare soluzioni per la compensazione idraulica.

Sul procedimento sono pervenuti n. 8 annotazioni, di cui 7 prima della data dell'incontro pubblico, illustrate e "controdedotte" nell'incontro del 26 novembre.

I progetti definitivo ed esecutivo delle aree pubbliche e dei fabbricati residenziali potranno essere approvati solo dopo il completamento delle procedure relative:

- 1)- all'approvazione della variante integrativa delle NTA (art. 86) del Regolamento Urbanistico;
- 2)- all'approvazione del piano attuativo PMU- Progetto di Massima Unitario;
- 3)- alla stipula della convenzione, in caso di alienazione dell'area.

La presente relazione di sintesi contiene i seguenti argomenti:

- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana; la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna;
- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative;
- la definizione del sistema di monitoraggio;
- il rapporto ambientale.

Gli argomenti di cui sopra sono stati sviluppati nel modo seguente:

a)- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana; la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna.

Le valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana sono state fatte all'interno del Regolamento Urbanistico, dove sono definite le previsioni edificatorie del presente

piano, in specifico riferimento al Bilancio Ambientale Locale. La soluzione progettuale del Piano Attuativo prevede di fatto un contenimento dell'altezza dei nuovi fabbricati, da mt.12 a mt.9,50, del numero dei piani: tre invece di quattro, lasciando inalterato il numero degli alloggi a n. 48 e il numero delle palazzine a quattro.

La nuova soluzione progettuale consente di contenere la superficie coperta dei quattro fabbricati, di aumentare l'area di verde pubblico attrezzato e di migliorare complessivamente il rapporto delle nuove costruzioni con la situazione morfologica dell'area.

Una particolare caratterizzazione architettonica dei nuovi fabbricati potrà migliorare inoltre il livello di "sensorialità" (di cui al Bilancio Ambientale Locale) complessivo della sottozona urbanistica dove ricade l'intervento.

La verifica di coerenza esterna consiste nel confrontare gli obiettivi della variante al RU e del Piano Attuativo con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovra-comunale.

Si precisa che il progetto non apporta alcune modifiche al PS; esso è coerente con il PIT in riferimento all'aspetto paesistico, ambientale, culturale. Esso è altresì coerente con il PTC anche in quanto sia il PS che il RUC, contenenti le previsioni edificatorie in oggetto, sono stati approvati dopo l'approvazione del PTC; si può quindi dire che l'intervento di trasformazione del territorio in argomento è coerente con i principi di trasformazione del paesaggio, contenuti nel PTC.

Obiettivo della Regione è garantire la sostenibilità ambientale, sociale, economica, dello sviluppo, la continuità della crescita di lungo periodo; per il PRS (Piano Regionale di Sviluppo) gli obiettivi fondamentali sono riferiti alla gestione corretta delle risorse ambientali, dei rifiuti, dell'energia, sulle quali il Piano Attuativo definisce proposte puntuali. Le caratteristiche del progetto sono compatibili con gli obiettivi ambientali del PRAA, in quanto le trasformazioni prospettate non hanno certamente incidenza sui cambiamenti climatici, rispettano la biodiversità, consentono un uso sostenibile della risorsa spazio.

In riferimento al Piano di tutela delle acque, possiamo dire che gli scarichi fognari saranno convogliati nella rete comunale che raggiunge l'impianto di depurazione di S.Colombano.

In riferimento al PAI, l'area è classificata in parte P1 ed in Parte P2 e la definizione della nuova quota di sicurezza idraulica da parte del Prof. Pagliara, di concerto con l'Autorità di Bacino, consentirà di collocare al PT n. 16 unità residenziali, ovvero n. 4 alloggi per ciascuna palazzina.

In riferimento al Piano di Indirizzo Energetico Regionale, il progetto prevede la costruzione di un piccolo impianto di pannelli solari per la produzione di acqua calda o anche un impianto fotovoltaico da collocare sul terrazzo dei fabbricati per la produzione di elettricità. Le soluzioni saranno definite in sede di progetto edilizio che sarà redatto per ottenere il relativo permesso di costruzione, in base alle scelte del nuovo proprietario dell'area edificabile.

La verifica di coerenza interna:

-rispetto al RUC, oltre alla **necessaria integrazione dell' art.86 delle NTA**, il progetto di Piano prevede un incremento del verde pubblico, il contenimento dell'altezza del fabbricato a 3 piani invece di 4, la diminuzione della superficie coperta, con un sostanziale incremento della superficie filtrante, rispetto alle soluzioni definite nel RUC vigente;

-in riferimento all'inquadramento geologico a cui si rimanda nel Piano Attuativo, con la definizione dell'idrologia, la pericolosità geomorfologica, la pericolosità idraulica con la classificazione definita nel PAI, le caratteristiche geotecniche, gli studi **potranno definire eventuali ulteriori limitazioni da inserire nel Piano Attuativo, oltre quelle già** contenute nel RUC quale la assenza di interrati e il

rispetto della quota di sicurezza idraulica; il Piano Attuativo per questo argomento prevede un incremento delle superfici filtranti.

Il progetto edilizio dovrà rispettare le norme relative alla pericolosità sismica con classificazione **3S**.

b)- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative.

La soluzione dei quattro fabbricati disposti a raggiera è già definita nel Regolamento Urbanistico Comunale ed è stata ritenuta ottimale sia il riferimento alla definizione morfologica del contesto, che alla tipologia degli alloggi da realizzare (di medie dimensioni).

c)- la definizione del sistema di monitoraggio, finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio (Piano Attuativo) e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate.

L'intervento non necessita della definizione di un sistema di monitoraggio, in quanto l'area compresa nel perimetro del piano attuativo è fortemente contenuta; la previsione edificatoria è da intendersi quale completamento del Peep esistente, anche se questo ultimo non è più vigente. L'area interessata dai lavori non ha più il carattere agricolo da molti anni. Le numerose piantumazioni previste nelle pertinenze dei fabbricati, negli spazi di viabilità e di parcheggio pubblico, nel consistente verde pubblico attrezzato, potranno di fatto incrementare il livello di biodiversità dell'intera zona urbana di S.Piero a Ponti. Una non formale definizione del monitoraggio potrà essere fatta in riferimento al rilevamento dei quantitativi di rifiuti da selezionare in forma differenziata nell'apposita isola ecologica. Il monitoraggio potrà inoltre riguardare la contabilizzazione delle energie prodotte dall'eventuale impianto fotovoltaico collocato sulla copertura degli edifici o dell'energia risparmiata a seguito dell'impianto dei pannelli solari da collocare sempre sulla copertura dei fabbricati.

d)-il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.

In riferimento agli aspetti ambientali e alla contabilità delle risorse, definiamo:

Aria- La qualità dell'aria nella zona è fortemente migliorata con l'apertura della nuova strada denominata "bretellina di S.Piero a Ponti"; essa consente di eliminare tutto il traffico di attraversamento dell'area in direzione sud-nord e viceversa;

Suolo- La superficie complessiva di trasformazione morfologica dell'area compresa all'interno del PMU ammonta a mq. 6.000; tale superficie oggetto di trasformazione risulta comunque inferiore al 50% % della superficie complessiva di mq. 13.571 risultante all'interno del PMU. Le superfici impermeabili saranno più esattamente definite nei progetti definitivi ed esecutivi degli edifici, delle loro pertinenze, delle opere pubbliche.

Fabbisogni idrici- L' approvvigionamento dall'acquedotto è limitato all'uso civile per i 48 alloggi. Per l'annaffiamento del verde pubblico attrezzato e dei giardini privati sarà costruito un apposito pozzo.

Scarichi idrici- Saranno definite reti separate per le acque meteoriche e per le acque bionde e nere che raggiungeranno le fosse biologiche per poi andare nella rete fognaria comunale. Le superfici del parcheggio pubblico e dei piazzali del fabbricato, saranno definite con materiali filtranti.

Aspetti economici- Il Piano prevede il rispetto dell'art.120 e dell'art. 49 bis delle NTA del RUC vigente per la quantità di superficie utile da destinare all'affitto (25% pari a n. 12 alloggi), con la destinazione a tal fine di una delle quattro palazzine.

Considerazioni sulla salute umana- Non vi sono controindicazioni per gli effetti del progetto e comunque possiamo affermare che non vi sono impatti negativi dell'intervento sulla salute umana.

Criticità residue:

Rischio idraulico: le opere in corso di realizzazione da parte dell'Autorità di Bacino e del Consorzio di Bonifica della Piana, tendono a contenere fortemente i fattori critici. Gli interventi idraulici già realizzati dal 2000 ad oggi, consentono di abbassare notevolmente la livelletta idraulica dell'area. Per l'intervento in oggetto verrà attuato la compensazione idraulica per una volumetria di **mc. 2.846,300**, comprensiva di mc. 1.916,300 quale volumetria di compenso e di mc. 930 quale volumetria di contenimento. La volumetria idraulica di mc. 2.846,300 verrà contenuta nella cassa, in gran parte realizzata, localizzata lungo il canale delle acque basse in Dx del fosso Reale.

Aspetti energetici: l'attuazione dei principi di architettura bioclimatica, l'uso dei pannelli foto-voltaici, un possibile impianto di cogenerazione, consentiranno di prefigurare una riduzione dei consumi energetici.

Scarichi reflui: i reflui andranno in fognatura e quindi alla depurazione; vi sono criticità per una eventuale ipotesi di riutilizzo delle acque depurate.

Gestione dei rifiuti: è caratterizzata dalla previsione nel progetto di uno spazio attrezzato per la raccolta differenziata e, per quanto riguarda le terre di scavo, dal loro particolare riutilizzo al fine di realizzare il coronamento del verde pubblico attrezzato.

In riferimento agli 8 contributi pervenuti nell'ambito del processo di valutazione integrata, sono state elaborate le seguenti contro-deduzioni:

1)-10.11.2009, prot. 78477 dal Quadrifoglio: si chiede di realizzare il collegamento previsto nel RUC, tra via della Repubblica e via Della chiesa, in modo da creare la soluzione per rimuovere i n.4 cassonetti, per un ingombro lineare di ml. 10,50, esistente su via della Repubblica, al fine di definire un nuovo punto di raccolta. Vi sono suggerimenti per il posizionamento dell'isola ecologica.

Controdeduzioni: nel nuovo tratto di strada potrà essere definita una isola ecologica di ml 18,00 tenendo presente che il senso unico di marcia della nuova strada potrà essere da sud verso nord-ovest.; in tal senso i cassonetti si troveranno sul lato destro del senso di marcia come richiesto nel parere del Quadrifoglio. Al momento la realizzazione dell'innesto della nuova viabilità con via Dalla Chiesa dovrà essere rinviata, per problemi di costo.

2)-12.11.2009, prot. 78958 dal ConsiagReti: si esprime parere favorevole al PMU. Le tubazioni si dirameranno da via della Repubblica e via Della Chiesa.

Controdeduzioni: si propone di eseguire la diramazione dalla rete esistente di via della Repubblica.

3)-13.11.2009, prot. 79338 dalla Telecom: si chiede la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, al fine di indicare le modalità della rete che, indicativamente dovrà essere collegata al pozzetto d'angolo di via Della Repubblica con via Caracciolo.

Controdeduzioni: si prende atto del parere, l'indicazione verrà riportata nel Piano Attuativo in modo che possa essere rispettata nella redazione del progetto definitivo dell'opera pubblica.

4)-24.11.2009, prot. 81914 dall' Autorità di Bacino : riporta la classificazione attuale dell'ambito territoriale, ovvero la pericolosità idraulica moderata P1 e media P2, nell'ambito del PAI. L'intervento prospettato risulta quindi compatibile con il PAI. Si fa riferimento alla delibera del Comitato istituzionale n. 204 del 28.02.2008, con la quale è stato adottato il progetto di Piano Stralcio "Bilancio Idrico" con le relative misure di salvaguardia.

Controdeduzioni: si prende atto del parere unitamente ai nuovi dati forniti dal Prof. Pagliara in merito alla nuova "livelletta" idraulica e alla nuova quota di sicurezza che si producono nell'area a seguito delle opere idrauliche realizzate dal 2000 ad oggi. Il progetto prende atto delle nuove livellette idrauliche contenute nello studio del Consorzio di Bonifica.

5)-26.11.2009, prot. 82802 dalla Provincia di FI : si fa rilevare che non vi sono particolari problematiche in riferimento al PTCP, per il quale si raccomanda il rispetto di quanto contenuto nel Titolo I- La protezione idrogeologica dello Statuto del Territorio. In riferimento alla Norma n.5 del Piano Stralcio Rischio Idraulico, si raccomanda la necessità di definire il “Compenso volumetrico”.

Controdeduzioni: in merito alla problematica idraulica viene specificamente indicato l’area per la compensazione e l’auto-contenimento (in un primo momento si trattava dell’area destinata a verde pubblico attrezzato interna al PMU; successivamente, a seguito del parere del Consorzio di Bonifica, è stata definita l’area adiacente il fosso reale), in riferimento al volume idraulico da compensare o da auto-contenere; le quantità saranno stabilite dalla relazione idraulica e dalle NTA.

6)-27.11.2009, prot. 82893 dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti : si fa rilevare l'opportunità di togliere le autorimesse al PT dei fabbricati, destinando il medesimo ad abitazioni, al fine di costruire maggiore armonia con il piano strada. Al fine di evitare il riverbero del calore prodotto dall'irraggiamento solare, si invita a contenere l'asfaltature delle aree pertinenziali. In attuazione delle recenti norme sull'isolamento acustico si invita ad adottare particolari misure nella costruzione degli edifici.

Controdeduzioni: la scelta progettuale, anche al fine di contenere l'altezza dei fabbricati, è stata quella di destinare il PT dei nuovi fabbricati per le unità residenziali; anche al fine di evitare il riverbero del calore dell'irraggiamento solare, saranno realizzate pavimentazioni filtranti, sia per i piazzali di pertinenza che per le aree destinate a percorsi pedonali; in riferimento all'isolamento acustico, saranno definite particolari soluzioni per i nuovi edifici in fase di progettazione esecutiva.

7)-27.11.2009, prot. 83044 dall' Enel : si esprime il parere favorevole all'intervento, rinviando alla progettazione esecutiva la definizione delle opere necessarie alla risoluzione delle interferenze con gli impianti esistenti che, insieme agli allacciamenti, consentiranno di stabilire le soluzioni tecniche e le opere a carico dell'operatore.

Controdeduzioni: definito il progetto del Piano Attuativo, sui progetti edilizi definitivi ed esecutivi dei fabbricati e delle opere pubbliche sarà acquisito uno specifico parere dell'Enel.

8)-13.12.2009, prot. 85986 dall' Ufficio Tecnico del Genio Civile: si chiede di valutare l'aspetto relativo al fatto che sulla base delle regole regionali contenute nel 26/R/2007 le aree a parcheggio e le viabilità (eccetto quelle di accesso) dovranno essere in sicurezza idraulica duecentennale, con le relative compensazioni. Si chiede di verificare le normative idrauliche del PS, i franchi di sicurezza sulle livellette idrauliche, la realizzabilità degli interventi che comportano una trasformazione morfologica superiore a 500 mq.

Controdeduzioni: la viabilità prevista nel progetto ha la esclusiva funzione di garantire l'accesso ai nuovi edifici, oltre che migliorare la circolazione su via della Repubblica; il parcheggio pubblico è stato definito con un leggero allargamento (di mt. 5,0) della viabilità di progetto. Il progetto prevede la compensazione idraulica anche delle suddette opere nell’area di espansione idraulica situa in Dx del fosso Reale. Al fine di consentire l'intervento si procederà, contestualmente all'adozione del Piano Attuativo, anche all'adozione della variante al RUC, consistente nella integrazione dell'art. 86 delle NTA, per includere l'intervento edilizio in oggetto nell'articolo, insieme agli interventi già ammessi del recupero dell'Ausonia e della Tintoria S. Angelo. Le delibere relative alla variante al RU, di adozione prima e di approvazione dopo, precederanno la definizione degli atti relativi al PMU.

La quota del PT dei fabbricati, dei piazzali, dei parcheggi pubblici e della strada di accesso, sarà in sicurezza idraulica, ovvero a quota mt.36,00.

Infine, precisiamo che il percorso di partecipazione oltre a quanto già avvenuto sulla valutazione integrata, sarà verificato anche in riferimento alla presente valutazione di sintesi, che sarà oggetto di pubblicazione sul sito internet del Comune e affisso all'albo pretorio.

La valutazione di sintesi, poiché allegata al Piano Attuativo, sarà inoltre argomento di riflessione negli incontri istituzionali e nelle attività di informazione che saranno attuate nell'ambito del procedimento di approvazione della variante alle NTA del RU e del Piano Attuativo medesimo.

Si dà atto quindi che:

- il processo di valutazione ha confermato le verifiche di coerenza contenute nella relazione di Valutazione Integrata assunta quale Documento di valutazione, le valutazioni degli effetti attesi, le misure di mitigazione prescritte e le attività di monitoraggio;
- i contributi non hanno messo in discussione la coerenza del Piano attuativo e della contestuale variante al RUC;
- le verifiche effettuate hanno confermato l'ipotesi di non assoggettabilità alla VAS, considerato che il Piano non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1,2,3 del citato D.lgs. 152/2006 in quanto non prevede la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale, non prevede l'interessamento di siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica o zone di protezione speciale.

IL PROGETTISTA
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Pietro Pasquale Felice)