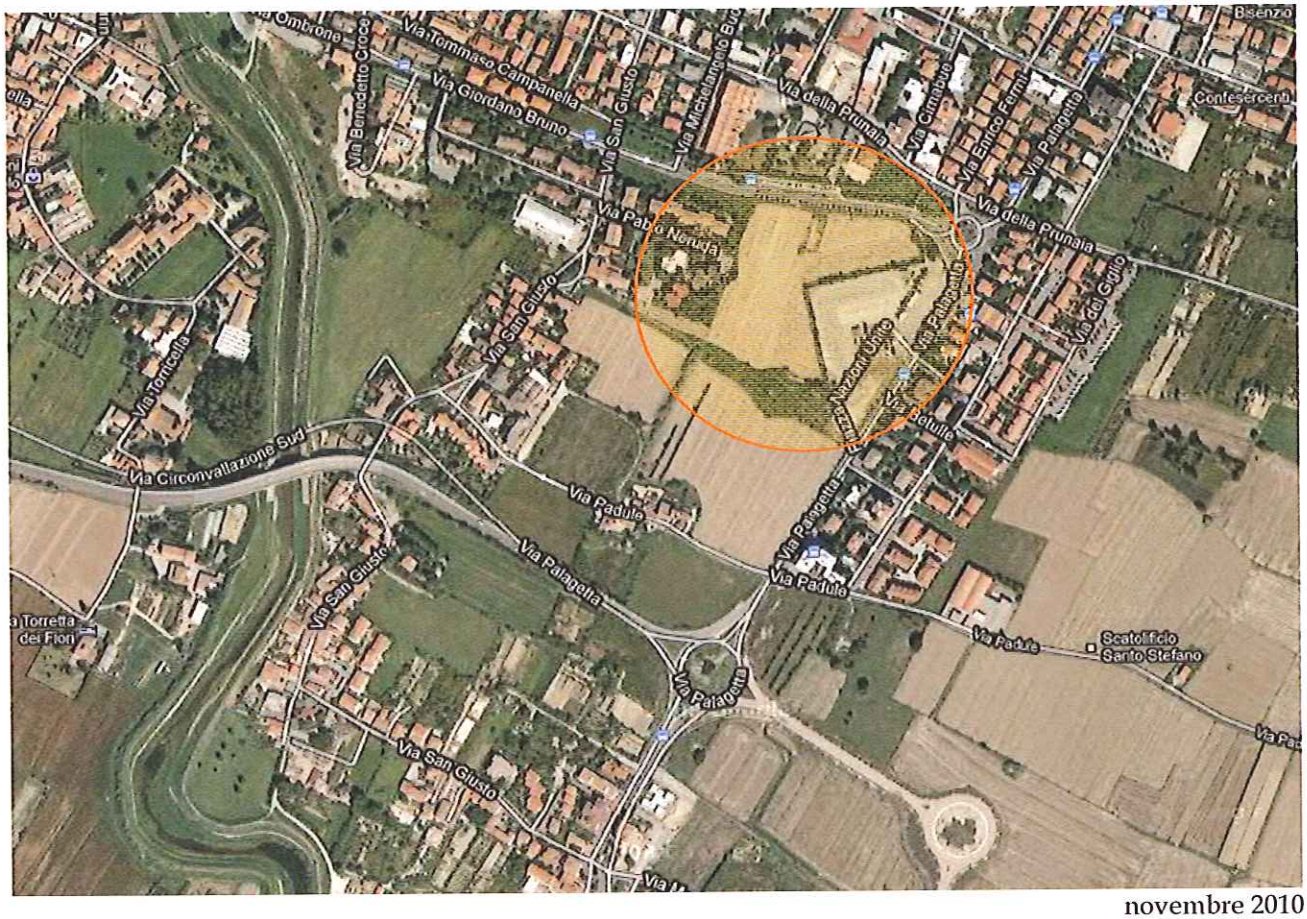
COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA



novembre 2010

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA E SOCIOSANITARIA IN FREGIO A VIA PALAGETTA.

relazione di valutazione integrata

PREMESSA

La presente Relazione di Valutazione Integrata viene redatta in conformità a quanto stabilito dalla L.R.T. n° 1/2005 e dell'art. 4 del Regolamento R.T. n.4/R del 9 febbraio 2007 e Legge 10/20010 e successive modifiche, che dispongono il procedimento da adottare per espletare la procedura di Valutazione Integrata.

La Valutazione Integrata viene definita come *"il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso"*.

In questo senso è il "documento" che, descrivendo gli strumenti della pianificazione, degli atti del governo del territorio, informa i cittadini e le Istituzioni competenti delle finalità ed obiettivi che ci si pone ed interviene preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione, allo scopo di acquisire contributi e apporti e consentire la scelta da intraprendere tra le possibili alternative, oltre ad individuare possibili aspetti che richiedono ulteriori integrazioni e/o approfondimenti.

In sostanza il procedimento di Valutazione Integrata ha il compito di verificare se le decisioni che si intende assumere e le attività da esplicarsi, pubbliche e private, incidono sul territorio con risultati compatibili rispetto all'uso delle sue risorse e garantiscono il soddisfacimento delle esigenze connesse ai piani coerentemente con gli obiettivi proposti.

Si esplica attraverso un confronto di carattere tecnico volto ad accertare la compatibilità tra le scelte dichiarate e l'uso delle risorse presenti sul territorio interessato. Inoltre deve valutare la coerenza rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali.

Oggetto della presente relazione di Valutazione Integrata è una **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA E DI EDILIZIA SOCIOSANITARIA** in un'area situata in fregio a via Palagetta e ricompresa fra detta strada, la circonvallazione sud e via Giordano Bruno.

area interessata dalla variante

La variante all'atto di governo approvato con delibera di Consiglio comunale n. 90 del 20 luglio 2005 e successivamente interessato da una variante sostanziale dai contenuti prevalentemente normativi approvata con Del.C.C. n. 118 del 13.10.2008, comporta in sintesi la deperimetrazione delle aree interessate dal comparto del PMU n.5.5, il potenziamento delle destinazioni pubbliche a scapito delle destinazioni terziarie attualmente previste sull'area e l'imposizione e reiterazione dei vincoli espropriativi sui terreni oggetto della variante

MOTIVAZIONI E OBBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante è determinata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di dare risposta in tempi il più possibile brevi, a due tematiche di primaria importana per la collettività campigiana: la dotazione di infrastrutture scolastiche adeguate alle necessità e servizii socio-sanitari che amplino la qualità e quantità di quelli ad oggi prestati.

il primo : la scuola media

Il Comune di Campi Bisenzio al fine di effettuare una verifica sulla eventuale vulnerabilità sismica degli edifici di proprietà comunale, costruiti prima del 1984 e tali da essere definiti di interesse strategico ai sensi del OPCM n. 3274 del 20.03.2003,come le scuole, ha stipulato recentemente stipulato una Accordo di ricerca con il Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale dell' università di Firenze.

La verifica, recentemente consegnata al Comune, ha evidenziato problematiche di stabilità sismica sulla scuola media statale F. Matteucci, edificio degli anni 30 situato nel capoluogo in fregio a via Buozzi .

scuola media statale "Matteucci"

Dall'esame effettuato risulta, infatti, una situazione di pericolosità legata allo stato della controsoffittatura e dalle strutture di copertura che ha portato ad interdire l'utilizzo del primo piano dell'edificio.
La relazione consegnata al comune, pur ribadendo la situazione di agibilità e di sicurezza del piano terra, prevede che, per la completa messa in sicurezza dell'immobile, debbano

essere realizzati lavori ed opere per una quantificazione di massima di circa 3.000.000 di euro.

La Scuola Media Matteucci ha una capienza di 17 classi, oltre alla palestra e locali di servizio, distribuiti su 2 piani di calpestio per un totale di 434 ragazzi. Visti i problemi sopraesposti gli studenti delle classi del primo piano sono stati temporaneamente spostati in locali situati in via Verdi.

Considerato che la messa in sicurezza dell'immobile comporterebbe l'utilizzo di ingenti risorse finanziarie e la necessità di chiudere la scuola per tutto il periodo dei lavori vista l'imposibilità di realizzare gli stessi con la presenza degli studenti al suo interno, l'Amministrazione Comunale ha preso in considerazione l'ipotesi di realizzare un nuovo edificio scolastico da localizzarsi in una diversa area sempre ricompresa nello stesso ambito territoriale cioè all'interno della stessa Unità Territoriale Omogenea (UTOE n. 5).

La scelta di questa soluzione porterebbe, come risultato finale, ad avere un edifico dimensionato secondo i parametri di una scuola moderna con spazi e locali funzionali atti a garantire tutte le necessarie attività e realizzato secondo parametri costruttivi basati sulla bioarchitettura e la sostenibilità ambientale.

il secondo: la sede ASL

Il Consiglio Comunale con un Ordine del giorno approvato con Del.C.C. n. 134 del 17.11.2008 ha impegnato l'Amministrazione al raggiungimento di obbiettivi che facciano si che i cittadini campigiani trovino risposta alle loro necessità e bisogni legati al campo sanitario, sociosanitario e socio assistenziale all'interno del proprio territorio comunale.

Fra gli obbiettivi prefissati c'è la realizzazione ***di un centro sociosanitario di alto livello, fulcro principale dal quale partire per una riconsiderazione generale della presenza dei servizi nel territorio,*** un vero e proprio presidio generalista, ***"una Casa della Salute"***, che consenta ai cittadini di avere servizi importanti come:

- tutte le specialistiche mediche principali,
- un'accoglienza qualificata per le problematiche sociali, psicologiche, consultoriali e della prevenzione,
- un punto di accesso unitario al quale fare domande ed ottenere risposte immediate per tutte le pratiche che afferiscono alla salute realizzando di fatto la sede del Polo Campi-Signa della Società della Salute.
- un centro per la riabilitazione fisica e di distribuzione degli ausili necessari,
- una presenza medica di continuità assistenziale sulle 24 ore, riconsiderando quindi anche il ruolo e la collocazione della guardia medica.

In effetti pur in presenza di servizi convenzionati di alto livello e di una filiera di associazioni che riesce a coprire le tante necessità e bisogni, è indubbio che i servizi attualmente prestati nella sede istituzionalmente competente in proposito e cioè la ASL di via Rossini non risultano adeguati alle necessità della città di Campi Bisenzio che vede la presenza giornaliera di ben oltre 50.000 persone fra residenti, ospiti e pendolari del lavoro.
L'edificio di via Rossini che ospita gli ambulatori ASL, circa dagli anni 80, non risulta più adeguato ad assolvere ai bisogni di una collettività cresciuta nel tempo, sia per tipologia

degli spazi, visto che trattasi di un edificio nato come officina, sia come quantità e funzionalità degli stessi spazzi che non sono più sufficienti ad ospitare tutti i servizi necessari.

Al fine quindi di dotarsi di un centro di ambulatori e servizi tale da assolvere a quanto necessario, l'Amministrazione Comunale, la Regione Toscana, la Società della Salute Area Fiorentina Nord-Ovest e la Azienda Sanitaria di Firenze hanno stipulato il 23.11.2009 un Protocollo d'intesa con il quale si propongono, fra l'altro, l'obbiettivo di realizzare un presidio sociosanitario di alto livello in cui erogare le seguenti attività e prestazioni:

- servizi infermieristici
- prelievi ematici
- consultorio pediatrico
- consultorio ginecologico
- articolazione UF Salute mentale Adulti
- articolazione UF Salute mentale Infanzia-Adolescenza
- riabilitazione funzionale
- branche specialistiche di base
- attività di Welfare

Oltre a ciò, l'Amministrazione Comunale intende localizzare nello stesso ambito all'interno del nuovo polo socio-assistenziale le seguenti importanti funzioni correlate:

- la sede della **farmacia comunale centrale**, relativo magazzino e sede legale di Farmapiana spa per usufruire al massimo di ogni sinergia possibile fra settori essenziali e complementari del servizio pubblico per la salute.

- La sede del **Banco Alimentare**, importante funzione che sostiene con il proprio lavoro i cittadini in difficoltà.

L'AREA INTERESSATA

L'area individuata al fine della localizzazione delle funzioni sopra descritte è quella situata in fregio a via Palagetta , angolo via Giordano Bruno.
Si tratta di un terreno di circa mq 32.000, attualmente di proprietà privata, destinato dal Regolamento Urbanistico vigente alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale, e terziaria oltrechè di interventi di edilizia scolastica e per attrezzature di interesse comune. ricompreso all'interno del comparto di espansione a carattere prevalentemente residenziale denominato PMU n.5,5.

foto aerea:localizzazione

L'area individuata ricomprende, fra l'altro, la porzione asfaltata di forma triangolare frontistante via Palagetta che ha ospitato per anni il mercato settimanale del sabato pomeriggio prima del suo spostamento nel centro storico.

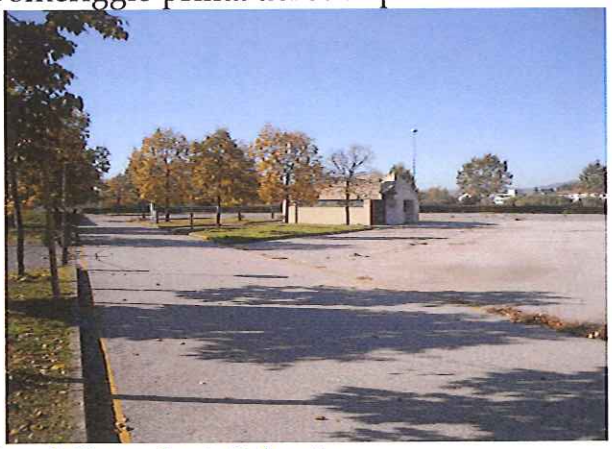


foto dell'area da via Palagetta

foto dell'area

foto dell'area

Il terreno, ricadente all'interno dell'UTOE n. 5, ai margini del tessuto urbano del capoluogo, dista circa mt 700 in linea d'aria dalla scuola Matteucci e circa 600 dall'attuale presidio ASL di via Rossini ed è situata in una posizione pressoché frontistante l'attuale plesso scolastico di via Prunaia ricomprendente la scuola elementare "Fra Ristoro" e la scuola materna "Andersen".

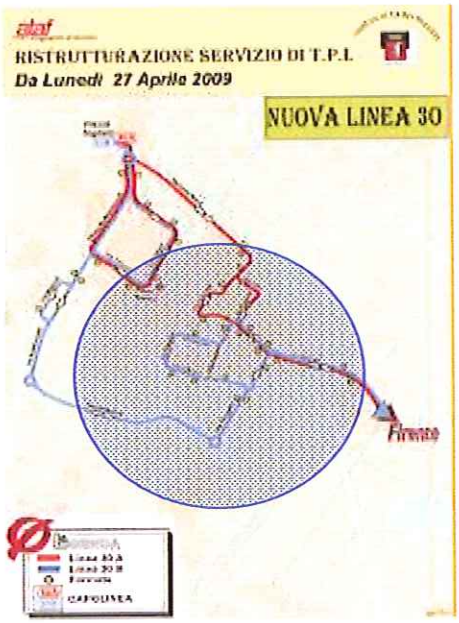
Si tratta di un'area dotata delle infrastrutture di rete (Enel, Consiag, Publiacqua, Telecom) ben collegata con tutte le zone del territorio comunale attraverso una viabilità di dimensioni appropriate in direzione:

- San Donnino attraverso la Bretella di San Piero a Ponti aperta al traffico pochi mesi fà,
- Firenze con via Palagetta verso Ponte di Maccione ,
- Capalle e la zona nord attraverso il viale di circonvallazione denominato viale Primaldo Paolieri di cui è in corso di definizione il progetto definitivo di prolungamento e l'attuale via dei confini oppure attraverso la cosidetta Circonvallazione sud e via dei Confini.
- Sesto Fiorentino e Calenzano con la grande direttrice del viale S. Allende.

Si mette inoltre in evidenza che gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali localizzano a una distanza di circa circa 300 mt verso sud, la futura stazione del collegamento su ferro con la stazione di Santa Maria Novella di Firenze.

La zona risulta ben collegata dal servizio pubblico garantito dalla linee ATAf 30b, 303 oltre alla linea 60 Personal Bus (servizio a chiamata).

Percorsi ATAF



I

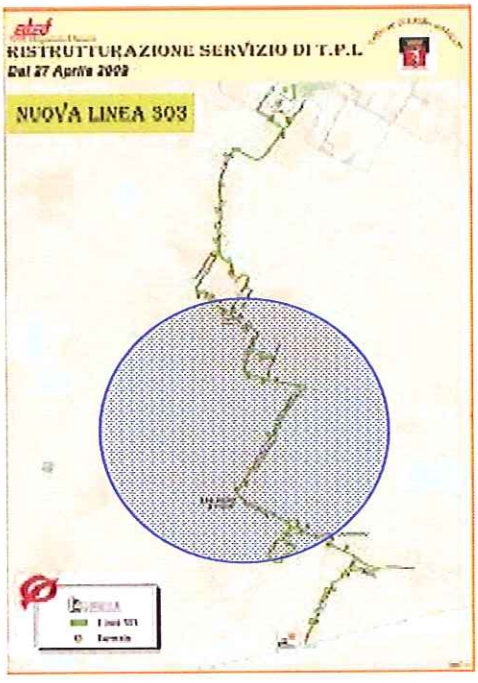


foto dell'area

foto dell'area

Una primo schema progettuale dell'area prevede la destinazione:

- di circa 20.400 mq per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare la scuola media e relative aree pertinenziali

- di circa 12.000 mq per le attrezzature sociosanitarie oltre a spazi di servizio

ipotesi di massima

La progettazione dell'edificio che ospiterà la nuova SCUOLA MEDIA sarà redatta:

- secondo criteri costruttivi basati sui principi della bioarchitettura e di sostenibilità ambientale con un edificio il cui bilancio energetico tenda allo zero e si avvicini il più possibile all'autosufficienza
- prevedendo una palestra di dimensioni tali da poter essere utilizzata anche in orario extrascolastico
- garantendo un quantitativo adeguato di aree a parcheggio e un collegamento pedonale in sicurezza con il plesso scolastico esistente di via Prunaia.

- rispondendo ai parametri dimensionali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia scolastica, in particolare il Decreto Ministeriale del 1975 relativo alle Norme Tecniche dell'Edilizia Scolastica

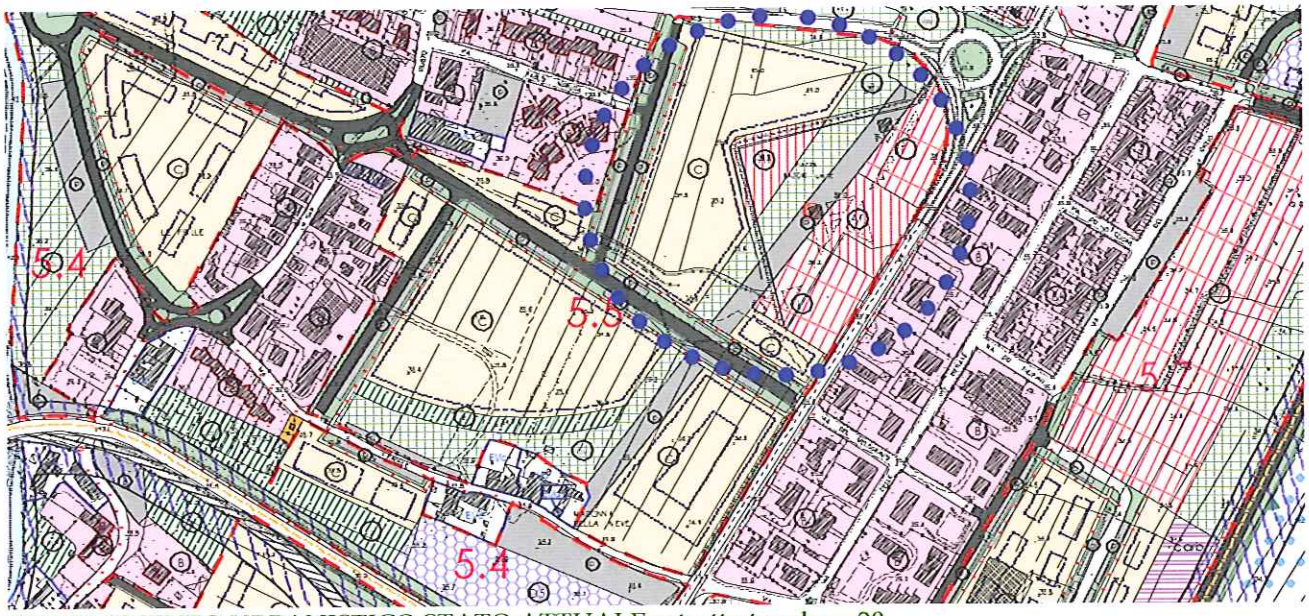
Il PRESIDIO SOCIOSANITARIO ospiterà:

- gli ambulatori e gli spazi attualmente presenti nella sede ASL di via Rossini con un integrazione dei servizi così come previsto nel Protocollo d'intesa sottoscritto fra il Comune, la Società della Salute, la ASL e la Regione Toscana.
- la farmacia comunale con gli studi medici e il magazzino di Farmapiana
- la sede del Banco Alimentare

Nella progettazione degli edifici sarà richiesta una particolare attenzione all'aspetto della sostenibilità ambientale e alle modalità costruttive secondo i principi della bioarchitettura oltre che al dimensionamento delle aree di sosta visto anche il particolare tipo di utenza "ciclica" e "temporanea" che le specifiche tipologie delle strutture determinano.

La progettazione degli edifici sarà in genere assegnata attraverso l'indizione di bandi pubblici con concorsi di progettazione a carattere nazionale e/o europeo.

Il Regolamento Urbanistico vigente ricomprende l'area oggetto della variante all'interno del comparto individuato nella relativa cartografia con il numero 5.5.



REGOLAMENTO URBANISTICO STATO ATTUALE estratto tavola n. 20

Si tratta di un comparto "integrato" a destinazione prevalentemente residenziale, all'interno della cui perimetrazione sono previsti interventi a carattere residenziale, interventi a carattere terziario oltre a mq 3.560 circa destinato alla realizzazione di interventi a carattere pubblico e nello specifico destinati alla realizzazione di edifici scolastici e per attrezzature di interesse generale.

La variante in oggetto prevede:

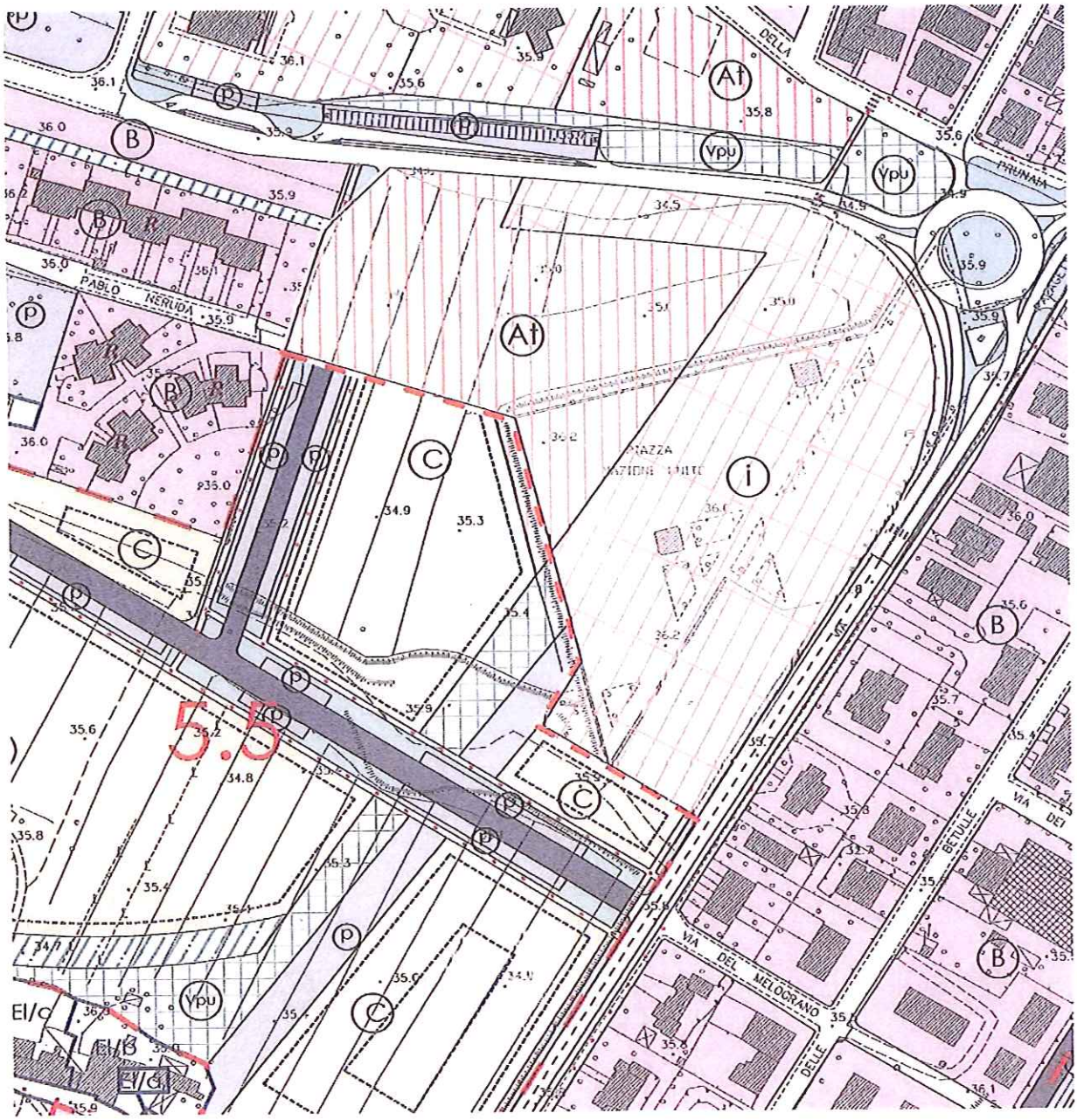
- la modifica del perimetro del comparto n. 5.5 situato in fregio a via Palagetta con esclusione delle aree in oggetto

- variazione della destinazione urbanistica su porzione dei terreni da *"Aree per addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente residenziale"* di cui all'art. 128 delle NTA del RUC ad *"Aree per attrezzature di interesse comune"* di cui all'art. 137

- variazione di destinazione urbanistica ad *"Aree per l'istruzione"* di cui all'art. 135 di parte dei terreni interessati già aventi destinazioni a carattere pubblico:

- *"Aree per attrezzature di interesse comune"*
- *"Aree per l'istruzione"*
- *"Aree per verde pubblico attrezzato"*
- *"Aree per parcheggi pubblici"*
- *"Aree per la viabilità pubblica"*

e ricadenti attualmente all'interno del comparto 5.5.



ipotesi di modifica cartografica al RUC

Una prima ipotesi di variante al Regolamento Urbanistico destina:

- **circa** 12.000 mq per "Aree per attrezzature di interesse comune" in cui realizzare attrezzature sociosanitarie. L' articolo di riferimento delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento urbanistico è il seguente:

Art. 137 Aree per attrezzature di interesse comune

1. Sono le aree di cui all'art. 3, comma 2, lettera "b" del D.M. 1444/1968. Esse sono destinate a servizi di interesse collettivo quali attrezzature religiose, culturali, sociali, sanitarie, militari, per pubblici servizi, per la protezione civile, per la vigilanza e la prevenzione incendi, assistenziali, amministrative e simili
2. Esse sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o dell'Ente competente alla realizzazione della specifica attrezzatura. E' fatta eccezione per attrezzature di interesse comune di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. E' ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione che definisca le regole di gestione degli impianti, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune o all'Ente competente, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione.
4. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3, per le attrezzature realizzate al Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:

If = 3mc/mq; Rc = 50%; H max = 15 ml

5. Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibiti alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

- circa 20.400 mq per "Aree per l'istruzione" **in cui** realizzare un edificio destinato ad ospitare la scuola media. L'articolo di riferimento recita:

Art. 135 Aree per l'istruzione

1. Sono le aree destinate alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 3, comma 2, lettera "a" del D.M. 1444/1968 (corrispondenti alle attuali scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado), alle attrezzature per l'istruzione di cui all'art. 4, comma 5, del D.M. 1444/1968 (corrispondente all'attuale scuola secondaria di secondo grado).
2. Le aree di cui al comma precedente sono soggette ad esproprio da parte degli Enti preposti alla realizzazione dell'attrezzatura per l'istruzione ricorrente. E' fatta eccezione per attrezzature per l'istruzione di proprietà privata esistenti, le quali non sono soggette ad esproprio.
3. Nella redazione dei progetti edilizi dovranno essere rispettate le norme ed i contenuti delle leggi specifiche.
4. Fermo restando quanto disposto dall'art. 134, comma 3 per le attrezzature realizzate dal Comune o dall'Ente competente, quelle realizzate da privati sono tenute al rispetto dei seguenti indici urbanistici:

If = 3,00 mc/mq; Rc = 50%; H max = 15 ml

Gli edifici esistenti su dette aree, fino a quando non siano adibite alla destinazione d'uso prevista, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione
ordinaria e straordinaria.
5. Nel definire la destinazione d'uso specifica dell'area, si terranno in considerazione gli elementi conoscitivi contenuti nel piano strutturale in riferimento ai tempi di vita.

Su tutti i terreni interessati dalla variante verrà formalmente imposto e/o reiterato il vincolo espropriativo finalizzato all'acquisizione dei terreni alla proprietà pubblica con le modalità e procedure vigenti in materia.
Ai sensi del DPR 327/2001 ed in particolare dell'art. 11, almeno 20 giorni prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della variante, sarà comunicato l'avvio del procedimento ai fini espropriativi a tutti i proprietari dei terreni interessati che entro i successivi 30 giorni potranno presentare le loro determinazioni.

VERIFICA DI COERENZA
GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALI

La variante risulta coerente con i seguenti vigenti piani a carattere sovraccomunale:

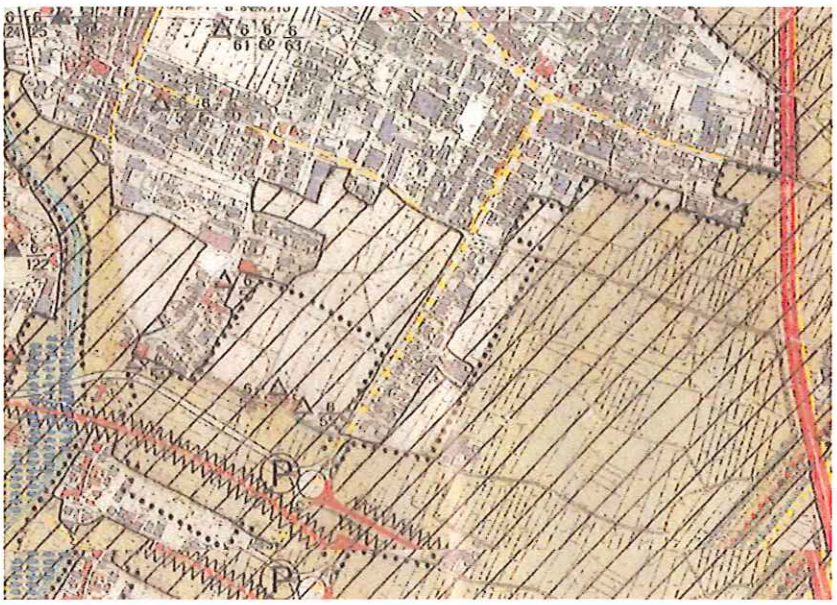
PAI - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO -STRALCIO RISCHIO IDRAULICO

Il PAI (Piano Assetto Idrogeologico)-stralcio rischio idraulico così come modificato con Decreti del Presidente dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno datati 2007 e 2010 classifica l'area in oggetto in pericolosità in parte " *P1-pericolosità bassa*" e in parte in "*P2- pericolosità media*"

estratto cartografia del P.A.I.

legenda PAI

Gli studi recentemente ultimati, redatti dall'Università di Pisa – Dipartimento di Ingegneria Civile in seguito ad un Accordo di ricerca sottoscritto nel 2009 dal Comune di Campi ed Autorità di Bacino del fiume Arno con il supporto dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile della Regione Toscana, evidenziano sull'area un battente idraulico a quota insignificante.



PTCP
PROVINCIA DI FIRENZE

1- L'area ricade all'interno dei centri abitati.
2- E' perimetrata nelle aree sensibili

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE DELLA REGIONE TOSCANA

In data 24.07.2007 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana cioè lo strumento di pianificazione che delinea la strategia dello sviluppo territoriale regionale.

Successivamente con Del.C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 " *Implementazione del PIT per la disciplina paesaggisitca*" è stata approvata una variante al fine di integrare lo strumento di pianificazione della disciplina paesaggistica e assumere quindi i contenuti di Piano Paesaggistico in attuazione dell'art. 143 del D.lgs 42/2004 cioè del *Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

La variante risulta coerente con i contenuti della pianificazione regionale.

VERIFICA DI COERENZA: GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

PIANO STRUTTURALE

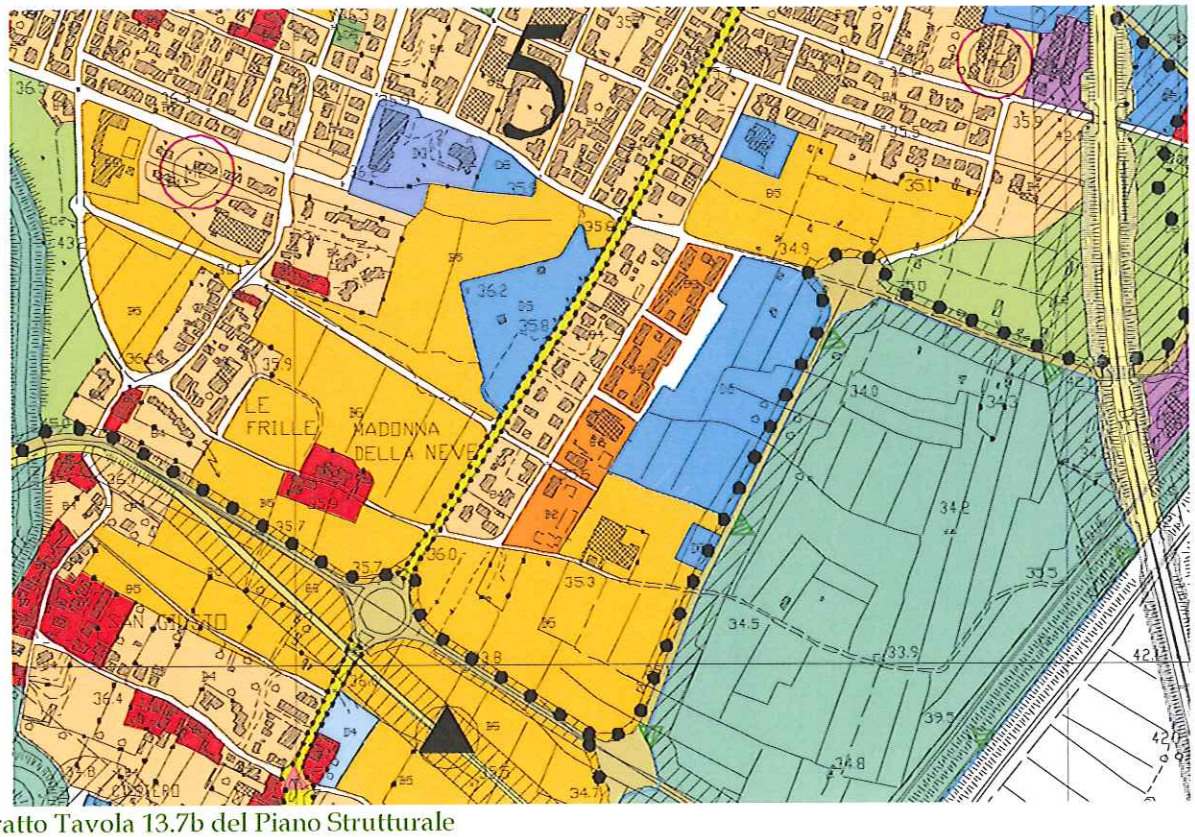
Il Piano Strutturale di Campi Bisenzio adottato con Del. C.C. n. 65 del 14.04.2003 e definitivamente approvato con Del.C.C. n. 122 del 27.09.2004 classifica l'area nei sottosistemi:

D5- sottosistema funzionale degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello urbano (amministrative, sociali, sanitarie, ricreativo-culturali, religiose, sportive).

Esso comprende le strutture esistenti che saranno verificate e classificate nel Regolamento Urbanistico; quest'ultimo dovrà prevedere anche l'adeguamento in maniera idonea del disegno urbano delle aree pubbliche adiacenti al fine di caratterizzare le strutture esistenti come luoghi centrali della città.....ecc

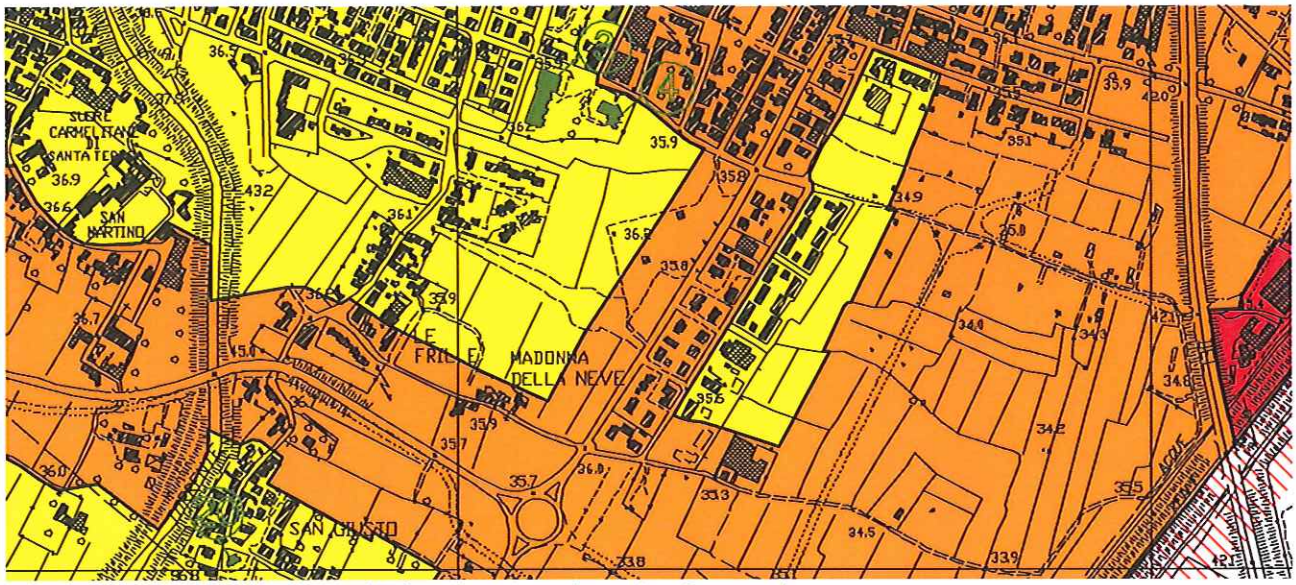
B5 – sottosistema degli ambiti strategici

Il sottosistema costituisce uno dei punti più qualificanti della strategia del processo di sostenibilità contenuta nel Piano Strutturale. Esso comprende prevalentemente aree non urbanizzate, ricomprese all'interno del nuovo ipotizzato perimetro dei centri abitati, che dovranno essere destinate alla produzione, ai servizi ed alle attrezzature urbane, anche a carattere privato, e solo in parte alla residenza da ubicare in adiacenza alle zone residenziali esistenti.....ec



estratto Tavola 13.7b del Piano Strutturale

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 172 del 29 novembre 2004 classifica le aree in classe acustica II e III



estratto cartografia del Piano di Classificazione Acustica Comunale

Si evidenzia il fatto che i rilievi effettuati all'esterno della scuola materna "Andersen" situata nell'area frontistante a quella oggetto della variante, hanno evidenziato i seguenti più che accettabili valori:

		Parametri acustici [dB(A)]						
Rilievi	**Orario**	L_{eq}	L_{max}	L_{min}	L_{10}	L_{50}	L_{90}	L_{95}
1	10:30 – 10:45	54,8	63,8	45,2	58,0	53,6	48,9	47,5
2	10:45 – 11:00	55,3	71,7	45,8	57,7	53,9	49,2	48,2
3	11:00 – 11:15	56,6	67,1	46,7	59,3	55,6	50,0	49,1
4	11:15 – 11:30	56,6	64,2	45,5	59,8	55,4	50,5	49,4
5	11:30 – 11:45	57,2	67,9	43,5	60,4	54,9	48,4	46,6
6	11:45 – 12:00	57,8	70,7	45,3	60,9	56,0	50,1	48,5
7	12:00 – 12:15	57,3	72,2	46,1	60,4	55,2	50,1	49,1
8	12:15 – 12:30	56,5	66,8	44,6	59,6	55,0	51,2	49,6

Nota: Il fonometro è stato posto ad una distanza di circa 1 m dalla facciata della scuola.

Considerato che le Linee guida interpretative ARPAT (relative alla predisposizione dei Piani Comunali di Classificazione Acustica) prevedono che *"per le aree scolastiche contornate da aree in classe IV, …., l'edificio deve essere collocato in classe II, mentre il resede al più in classe III"*, l'area risulta congrua per la localizzazione di strutture particolarmente delicate come quelle scolastiche.

La valutazione integrata ha come oggetto la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, così come definite all'art.3, comma 2 della "Legge" costituite da:
a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
b) città e sistemi degli insediamenti;
c) paesaggio e documenti della cultura;
d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Le azioni di trasformazione proposte sul territorio devono quindi essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti indotti sulle risorse essenziali che, come tali non devono quindi essere ridotte in modo significativo e irreversibile.
A tale fine l'art.3, c.4 della L.R.1/2005 così recita:
...nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Rispetto a questi devono comunque essere assicurati i servizi inerenti:
- all'approvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione
- alla gestione dei rifiuti solidi;
- alla disponibilità dell'energia;
- ai sistemi di mobilità;
- al sistema del verde urbano.

La variante non è soggetta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) prevista dalla L.R. 12.02.2010 n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza", poiché essa non definisce "..il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006", e la variante non è soggetta nemmeno a valutazione di incidenza in quanto non interessa siti designati come ".. come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica...", così come si evince dall'art. 5, comma 2, della L.R. medesima.

Ciò preposto, preme evidenziare che la valutazione integrata di cui trattasi concerne non una nuova previsione insediativa, che è stata già valutata e approvata con il vigente Regolamento Urbanistico, ma riguarda esclusivamente delle modifiche alle destinazioni di parte delle volumetrie già previste in quanto buona parte delle attrezzature oggetto della modifica all'atto di governo era da questo già pianificate.

A questi specifici contenuti "di novità" si fà quindi riferimento nel valutare gli effetti da questi indotti sull'uso delle risorse oggetto di valutazione.

Le modifiche apportate alle previsioni pianificatorie già in essere sull'area:
- non riducono la risorsa suolo, in quanto non prevede maggiore superficie coperta rispetto all'occupazione di suolo già prefigurata dal vigente RU;
- per quanto riguarda la difesa del suolo gli interventi edilizi dovranno comunque rispettare la normativa finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico contenuta nel Regolamento Urbanistico vigente ;
- in riferimento al consumo di energia derivante dagli interventi, è prevista la realizzazione di edifici tendenti al consumo "zero" quindi realizzati secondo parametri costruttivi basati principi di bioarchitettura e di sostenibilità ambientale;
- non riduce la risorsa acqua, in quanto l'utilizzo della risorsa sarà presumibilmente inferiore a quella derivante dalla realizzazione di residenze L'approvvigionamento idrico avverrà tramite allacciamento all'acquedotto pubblico. Per quanto riguarda le aree esterne sarà previsto un deposito interrato per il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare a fini irrigui.
- trattandosi di un'area già urbanizzata è dotata delle infrastrutture di rete;
- considerato che le funzioni ospitate risultano attrattrici di traffico per quanto riguarda la scuola in determinate fasce orarie e per quanto riguarda il presidio sanitario con un' utenza "ciclica e temporanea", gli edifici saranno dotati di ampie zone a parcheggio pubblico dimensionati sulle tipologie di utenza previste;
- per quanto riguarda la fauna e la flora, considerato che l'area in oggetto è posta in un contesto urbano consolidato, nella realizzazione degli interventi verranno adottati piccoli accorgimenti come la messa a dimora di essenze autoctone, siepi in lauro, latifoglie ecc. che oltre a costituire arredo urbano e schermatura offriranno riparo e rifugio alle specie animali che vivono stabilmente all'interno dell'ambito urbano.

SOCIALI

La realizzazione del nuovo **edificio scolastico** permetterà di dotare la zona del capoluogo di una nuova struttura scolastica dimensionata secondo i più moderni parametri edilizi e realizzata con modalità costruttive basate su principi di bioarchitettura e sostenibilità ambientale. Permetterà, inoltre, di dismettere l'edificio della Matteucci così da potervi realizzare i lavori per la messa in sicurezza definitiva dell'immobile e recuperare all'utilizzo pubblico la totalità di un contenitore importante per la comunità campigiana non solo per il valore artistico dell'edificio ma anche per la sua memoria storica.

La realizzazione del **presidio sociosanitario** permetterà di integrare altri di più alto livello e potenziare i servizi già in essere sul territorio e forniti non solo dalla sede ASL di via Rossini ma anche dalle e strutture di alcune importanti associazioni (Misericordia , Pubblica Assistenza, Fratellanza).

Un altro importante aspetto da mettere in risalto è quello costituito dalla dotazione di aree di sosta che il complesso di edifici da realizzarsi avrà a disposizione. Trattandosi, infatti, di un lotto di terreno ampio, sarà possibile dotare le funzioni da ospitare, degli spazi di sosta necessari a permettere un utilizzo comodo e agevole.

LA PARTECIPAZIONE

La procedura di Valutazione Integrata, così come normata dalle vigenti leggi in materia, prevede:
- la pubblicazione della relazione di Valutazione Integrata, a cura del Garante della Comunicazione, sul sito web del Comune per un tempo non inferiore a 20 giorni;
- messa a disposizione del pubblico della documentazione cartacea pubblicizzata sul sito del Comune ;
- convocazione di un incontro pubblico con pubblicizzazione dell'iniziativa presso circoli e altri centri di aggregazione del territorio;
- invito, effettuato tramite mail o copia cartacea, ai soggetti aventi competenza in materia ambientale, alle associazioni ambientali, economiche, culturali, ricreative, sportive ecc. del territorio a partecipare all'incontro pubblico e ad inviare suggerimenti e contributi ai fini della valutazione integrata;
- antecedentemente all'adozione della variante, il Responsabile del Procedimento redigerà la Relazione di sintesi che sarà pubblicata sul sito Web del comune per non meno di una settimana.

Il procedimento di valutazione integrata sarà svolto in una o più fasi, così come previsto dal Regolamento n. 4/r/2007, in modo che l'A.C. possa garantire un ottimale grado di informazione ai cittadini in merito agli obbiettivi da raggiungere ed acquisire contributi, pareri, informazioni, osservazioni e quanto altro utile a costruire un percorso partecipativo condiviso che porti a definire un' idea progettuale ottimale per la collettività campigiana.

IL MONITORAGGIO

Al fine di controllare gli effetti ambientali e non solo derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla variante ed individuare eventuali effetti negativi imprevisti ed essere quindi in grado di adottare opportune misure correttive, si procederà ad effettuare un monitoraggio degli effetti facendo riferimento agli indicatori ambientali utilizzati per la valutazione degli strumenti urbanistici rispetto agli obbiettivi di sostenibilità. (BAL)

Trattandosi di una variante al RUC dai contenuti circoscritti sia per estensione dell'area interessata, sia per l'oggetto stesso della variante che sostanzialmente modifica le destinazioni d'uso di un'area già pianificata, l'attenzione verrà focalizzata su alcuni aspetti precisi riguardo alla funzionalità delle strutture d'interesse pubblico da realizzarsi come l'adeguatezza del quantitativo delle aree di sosta alle necessità derivanti dall'ottimale funzionalità delle strutture, l'accessibilità delle stesse sia carrabile che pedonale, la praticità del collegamento con i mezzi pubblici.