



# REGOLAMENTO URBANISTICO

Comune di Agliana P.za della Resistenza, 1 51031 Agliana (PT) tel 05746781 fax 0574678200 [www.comune.agliana.pt.it](http://www.comune.agliana.pt.it) [urp@comune.agliana.pt.it](mailto:urp@comune.agliana.pt.it)

**Sindaco**  
Eleanna Ciampolini

**Assessore**  
Italo Fontana

**Segretario**  
Donatella D'Amico

**Comunicazione**  
Cinzia Lotti

**Procedimento**  
Andrea Di Filippo

**Progetto**  
UOC 5/SU  
Andrea Di Filippo  
Marco Donnini  
Alessia Sforzi  
Graziana Cencetti  
Maria Angela Fattori

**Geologia**  
Alberto Tomei

**Idraulica**  
A4 INGEGNERIA  
David Malossi  
Cristiano Cappelli

**Valutazione**  
Alberto Tomei  
Stefania Rizzotti

**Informatizzazione**  
Idp progetti gis  
Luca Gentili

PROGETTO PRELIMINARE  
VALUTAZIONE INTEGRATA  
FASE INTERMEDIA

VERSIONE  
MARZO 2010



Indice

**INTRODUZIONE**

**A.1 QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI SPECIFICI**

**A.2 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE AZIONI PER CONSEGUIRLI**

Obiettivi generali

Obiettivi specifici e azioni

Azioni specifiche (progetti)

Gli esiti del Bando

**A.3 INDICATORI**

**B. COERENZA INTERNA TRA LINEE DI INDIRIZZO, SCENARI, OBIETTIVI GENERALI, OBIETTIVI SPECIFICI E CON LE AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**C. COERENZA ESTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**D. PROBABILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE**

**E. VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA**

**F. VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLE AZIONI AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI**

**G. CONCLUSIONI**

Appendice

**SCHEDE RELATIVE ALLE PROPOSTE PRESENTATE IN RIFERIMENTO AL BANDO**




## INTRODUZIONE

Come già richiamato in sede di Valutazione iniziale, il Comune di Agliana ha avviato nel 2008 la redazione del Regolamento Urbanistico alla quale si accompagna appunto il processo di Valutazione Integrata previsto dalla Legge regionale 1 del 2005 e disciplinato dal Regolamento regionale 4/R del 2007. Nella relazione di Valutazione iniziale sono stati quindi anticipati e sinteticamente descritti i passaggi previsti ed i loro contenuti.

Nella fase attuale di Valutazione intermedia sono stati esaminati gli elementi conoscitivi analitici specifici e le azioni proposte per il raggiungimento degli obiettivi, in modo da fornire un quadro il più possibile esaustivo del loro grado di coerenza, degli effetti attesi, dell'efficacia e delle probabilità di realizzazione, anche rispetto ad eventuali soluzioni alternative.

Come precedentemente evidenziato, ciò deve consentire di disporre di materiali utili alla conoscenza dei contenuti progettuali del Regolamento Urbanistico e quindi anche ad "acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi" in base ai quali le proposte possano eventualmente essere integrate.

In riferimento al Regolamento regionale 4/R del 2007 (art. 7):

*1. Nella fase intermedia la valutazione ha ad oggetto:*

- a) i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori;*
- b) la coerenza interna tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e, ove necessario, eventuali alternative del Regolamento Urbanistico, come anche azioni e risultati attesi del Regolamento Urbanistico;*
- c) la coerenza esterna del Regolamento Urbanistico in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;*
- d) la probabilità di realizzazione delle azioni dal Regolamento Urbanistico;*
- e) la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, anche ai fini della scelta tra le possibili soluzioni alternative in cui si evidenzia le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana.*
- f) la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;*
- g) l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni del Regolamento Urbanistico ipotizzate e le relative valutazioni.*

*2. Nella fase intermedia si provvede a:*

- a) mettere a disposizione delle autorità e del pubblico i contenuti partecipazione i contenuti previsionali individuati dall'ente procedente del Regolamento Urbanistico in corso di elaborazione al fine di acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi;*
- b) valutare la possibilità di integrare la proposta del Regolamento Urbanistico in base agli eventuali pareri, segnalazioni, proposte, contributi acquisiti, trasmettendola alle autorità interessate.*

Il presente documento ripercorre pertanto i punti individuati dal Regolamento, per giungere a fornire una serie di valutazioni in riferimento ad essi e ad un primo bilancio complessivo di supporto al progetto ed alla fase di confronto con le Autorità, gli Enti e il Pubblico.

Con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla LR 10/10 recentemente approvata in Consiglio Regionale in attuazione di quanto disposto dal Codice dell'Ambiente in materia, osservato il disposto di cui all'art. 5 della stessa, si ritiene che il Regolamento Urbanistico di Agliana sia escluso da detta Valutazione. Infatti:

- per quanto alla lettera a) del comma 2 dell'art. 5 della LR 10/10 sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani o programmi della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che definiscono 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 decreto legislativo 152/2006, mentre il Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana prevede, nella fase attuale, progetti di sviluppo di nuove zone industriali o produttive per un valore inferiore ai 40 ettari, progetti di sviluppo di nuove aree urbane nei limiti sopra citati e progetti di riassetto di aree esistenti per un valore inferiore ai 10 ettari; inoltre non sono state attivate presso il Comune di Agliana procedure per nessuna delle fattispecie, ricomprese da detto decreto come assoggettate a Valutazione di Impatto Ambientale;
- per quanto alla lettera b) dello stesso comma 2 dell'art. 5 della LR 10/10 sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani o programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati 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, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97, mentre il territorio del Comune di Agliana non è interessato da aree qualificate come aree naturali protette o comunque del tipo citato in tale disposto.

L'effettuazione della VAS è comunque subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'Autorità Competente, della significatività degli effetti ambientali del Piano cioè il Piano è soggetto al procedimento di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 22 della LR 10/10 nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi, di cui al comma 2 dell'art. 5 della LR 10/10, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- b) per le modifiche dei piani e programmi di cui al comma 2, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti soggetti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, con la precisazione che tali Piani devono essere elaborati per settori diversi da quelli indicati nell'art. 5 comma 2 lett. a) della LR 10/10.

Per il caso a) vale quanto precisato in riferimento alla lettera a) del comma 2 dell'art. 5 della LR 10/10 e comunque il Regolamento Urbanistico riguarda l'intero territorio comunale; per il caso b) va considerato che il Regolamento Urbanistico che si intende approvare è la prima applicazione quinquennale del Piano Strutturale vigente e quindi non una modifica di un Piano esistente; il caso c) infine non risulta applicabile in quanto il Piano è elaborato per lo specifico settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli. Risulta quindi evidente che il Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana, per sue caratteristiche intrinseche, non risulta soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Per quanto attiene alla Valutazione integrata la LR 10/10 introduce alcune modifiche all'art. 11 della LR 1/05 che, nel caso del Regolamento Urbanistico di Agliana, non comportano cambiamenti; si dispone inoltre che entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore venga approvato un Regolamento regionale di attuazione comprendente la disciplina delle procedure e delle modalità tecniche per l'effettuazione della Valutazione integrata e del coordinamento con la VAS, ove prevista: in attesa dell'emanazione del Regolamento la legge prevede che si continui ad applicare le disposizioni in materia di Valutazione integrata del DPRG 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), in quanto compatibili.

Pertanto il procedimento avviato proseguirà secondo le fasi già individuate in riferimento al Regolamento regionale 4/R.

<b>A</b>	<b>1</b>

## QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI SPECIFICI

Per il progetto del Regolamento Urbanistico la valutazione intermedia fa riferimento innanzitutto alla bozza delle Norme Tecniche di Attuazione ed alla tavola Preliminare in scala 1:5.000 dell'inizio di aprile 2010. Nella tavola il territorio di Agliana è rappresentato attraverso le Aree che articolano Ambiti e Sub Ambiti dei Sistemi individuati dal Piano Strutturale evidenziando inoltre i Servizi pubblici e di uso pubblico la Mobilità e le Aree con disciplina specifica, in particolare quelle selezionate a valle del Pubblico Avviso, come più estesamente esplicitato nei successivi paragrafi. Per quanto riguarda queste ultime sono stati considerati anche gli schemi progettuali esplorativi, inseriti nella bozza normativa che, pur non avendo valore prescrittivo e vincolante, hanno fornito gli elementi per la definizione normativa preliminare e sono utili a far comprendere gli esiti previsti per le principali trasformazioni; per le stesse aree, sono state inoltre valutate le singole proposte presentate in risposta al bando promosso dall'Amministrazione.

Nel corso dell'elaborazione del Piano Strutturale lo studio geologico, oltre a completare il quadro conoscitivo sulle condizioni fisiche del territorio di Agliana, ha permesso di individuare anche le pericolosità che possono derivare da particolari dinamiche "naturali" dovute all'interazione tra l'assetto attuale del territorio e le attività antropiche.

Dall'approvazione del PS ad oggi lo scenario normativo di riferimento per la redazione degli studi geologici di supporto agli strumenti urbanistici è cambiato per effetto dell'entrata in vigore della DPGR n. 26/R del 27/4/07 che costituisce il regolamento di attuazione dell'art. 62 della LR 1/05. Questo nuovo regolamento ha introdotto alcuni approfondimenti rispetto alla DCR 94/85 in special modo per quanto riguarda la definizione della pericolosità sismica ed idraulica. Nello studio geologico di supporto al RU si è proceduto, preliminarmente, all'aggiornamento delle carte della pericolosità per completare il quadro di riferimento per la definizione della fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica dei nuovi interventi previsti.

Il nuovo scenario di pericolosità che ne è derivato mette in primo piano le problematiche idrogeologiche e idrauliche che, in sede di formazione del Regolamento Urbanistico è stato necessario approfondire in relazione al maggior livello di dettaglio richiesto in questa fase e dalla nuova normativa. Con il nuovo regolamento la Regione Toscana chiede ai Comuni che in sede di formazione degli atti di governo del territorio, quindi per il Regolamento Urbanistico, che siano effettuate specifiche valutazioni sulla inondabilità delle aree soggette a rischio idraulico per tempi di ritorno ventennale. Di fatto lo scenario normativo sulla fattibilità idraulica degli interventi previsti subisce una forte restrizione in quanto, pur rimanendo la possibilità di realizzare nuove trasformazioni, purché in sicurezza idraulica rispetto agli eventi di piena duecentennali, non si potranno attuare interventi che ricadono all'interno di aree soggette alla invasione delle acque per eventi di piena ventennali.

Per la predisposizione della fattibilità geologica del RU si è proceduto quindi, alla elaborazione di uno specifico studio idrologico-idraulico che perimetra le aree soggette ad allagamento per eventi di piena ventennali, trentennali, duecentennali e cinquecentennali. Come ulteriore supporto per la fattibilità degli interventi, sulla base delle nuove perimetrazioni di pericolosità idraulica, si è potuto elaborare anche una carta dei battenti idrici che possono venire a crearsi a causa degli allagamenti dovuti ad un evento di piena duecentennale. Le mappe di seguito riportate rappresentano, in forma schematica, gli esiti delle elaborazioni idrauliche che costituiscono la guida ed il riferimento per la realizzazione, in sicurezza idraulica, di tutti gli interventi previsti dal RU, oltre al supporto per l'attività di valutazione.

Lo studio di fattibilità geologica si articola, quindi, in una serie di carte in scala 1:2.000 dove leggere la classe di fattibilità per ciascuna area soggetta ad intervento oltre ad una serie di schede specifiche che riguardano le aree investite dai Piani Attuativi e dai Progetti unitari che necessitano di una verifica, appunto, unitaria rispetto alle problematiche geologiche ed idrauliche puntualmente individuate.

Con le analisi ambientali condotte in sede di Piano Strutturale sono stati individuati gli indirizzi specifici per la tutela ambientale articolati per ciascuna UTOE, sinteticamente descritte nel seguito. Da queste valutazioni emergono specifiche criticità rispetto alle quali le azioni del RU si configurano come soluzioni e/o mitigazioni degli effetti prodotti.

Il Piano Strutturale ed in particolare la parte dedicata al Quadro Conoscitivo documentano approfonditamente lo stato delle risorse territoriali del Comune, permettendone una valutazione dettagliata e tuttora valida; esse contengono infatti informazioni ed analisi specifiche in merito alle risorse naturali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, biodiversità, rifiuti, rumore, energia) ed alle altre risorse essenziali (città e sistema degli insediamenti, paesaggio, sistema infrastrutturali e tecnologici). Per le risorse naturali, nello specifico, vengono singolarmente presi in esame indicatori di pressione, indicatori di stato ed indicatori di risposta:

- Acqua: prelievi, consumi e fabbisogni idrici (per i diversi usi), qualità delle acque superficiali e sotterranee e reti idriche (rete acquedottistica, rete fognaria e depurazione);
- Aria: emissioni inquinanti in atmosfera, industrie insalubri e stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualità dell'aria;
- Rifiuti: gestione e smaltimento, quantità prodotte (rifiuti urbani, raccolta differenziata, rifiuti speciali pericolosi e non);
- Suolo e sottosuolo: sfruttamento delle risorse idriche sotterranee e superficiali, rischi di contaminazione, attività estrattive, climatologia, termometria e pluviometria, sismicità;
- Rumore: inquinamento acustico, livelli di esposizione al rumore, interventi di bonifica;
- Energia: consumi, emissioni di campi elettromagnetici, reti di distribuzione, fonti energetiche rinnovabili.

Ciò è da ritenersi supporto pienamente adeguato alla fase di valutazione intermedia; ad esso dunque si fa riferimento per le elaborazioni del presente documento.

### UTOE 1 San Piero - San Niccolò

In questa UTOE il Piano Strutturale ipotizza complessivamente un aumento della popolazione di circa il 13%, gli standard, invece, aumentano del 7%.

Le maggiori criticità ambientali riguardano l'utilizzo delle acque sotterranee, in quanto l'eccessivo sfruttamento mediante pompaggio con i pozzi può dare luogo a fenomeni di subsidenza che, in un contesto così densamente costruito, possono creare

dissesti alle strutture edilizie. Per quanto riguarda le acque superficiali, invece, occorre salvaguardare dal potenziale inquinamento le fasce di rispetto intorno ai bacini idrici ed ai pozzi di captazione.

Il territorio della UTOE risulta vincolato in maniera significativa dalle aree di attenzione relative alle sorgenti di campi elettromagnetici, all'interno delle quali la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate è subordinato alla preventiva valutazione della compatibilità elettromagnetica.

L'aumento del carico urbanistico determinerà inoltre l'aumento della produzione di rifiuti e del traffico veicolare con conseguente decremento della qualità dell'aria.

### **UTOE 2 San Michele - La Catena**

Il Piano Strutturale per tale porzione di territorio prevede, a fronte di un incremento di popolazione di circa il 15%, un incremento degli standard dell'55%, soprattutto rappresentati dai servizi e dal verde attrezzato.

Anche in questo caso lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee considerata l'elevata densità di pozzi in un contesto ad elevata densità abitativa, può portare a fenomeni di dissesto nelle strutture edilizie e nelle infrastrutture. Le fragilità ambientali riguardano la qualità delle acque del torrente Bure che risente anche del deficit di depurazione dovuto alla carenza della rete fognaria e dei relativi allacciamenti ai sistemi di depurazione.

Anche qui il territorio è attraversato da linee elettriche ad alta tensione, all'interno delle quali la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate è subordinato alla preventiva valutazione della compatibilità elettromagnetica. L'aumento della produzione di rifiuti genera la necessità di prevedere idonee aree attrezzate per la raccolta differenziata. L'aumento del carico urbanistico determinerà inoltre l'aumento del traffico veicolare con conseguente decremento della qualità dell'aria.

### **UTOE 3 Spedalino**

Il Piano Strutturale prevede, a fronte di un incremento di popolazione di circa il 28%, un incremento degli standard del 17% soprattutto rappresentati dal verde attrezzato.

Anche qui lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee considerata l'elevata densità di pozzi in un contesto ad elevata densità abitativa, può portare a fenomeni di dissesto nelle strutture edilizie e nelle infrastrutture. Le fragilità ambientali riguardano la qualità delle acque del torrente Bure che risente anche del deficit di depurazione dovuto alla carenza della rete fognaria e dei relativi allacciamenti ai sistemi di depurazione.

Tenendo conto dell'incremento di popolazione e del comparto produttivo, l'aumento della produzione di rifiuti genera la necessità di prevedere idonee aree attrezzate per la raccolta differenziata.

L'aumento del carico urbanistico determinerà inoltre l'aumento del traffico veicolare con conseguente decremento della qualità dell'aria.

In considerazione dell'elevata densità energetica per usi industriali rilevata e delle previsioni di sviluppo del comparto produttivo, risulta necessaria l'adozione di sistemi per il risparmio energetico individuando soluzioni volte alla razionalizzazione dei consumi e incentivando il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

### **UTOE 4 Ferruccia - Ponte dei Bini**

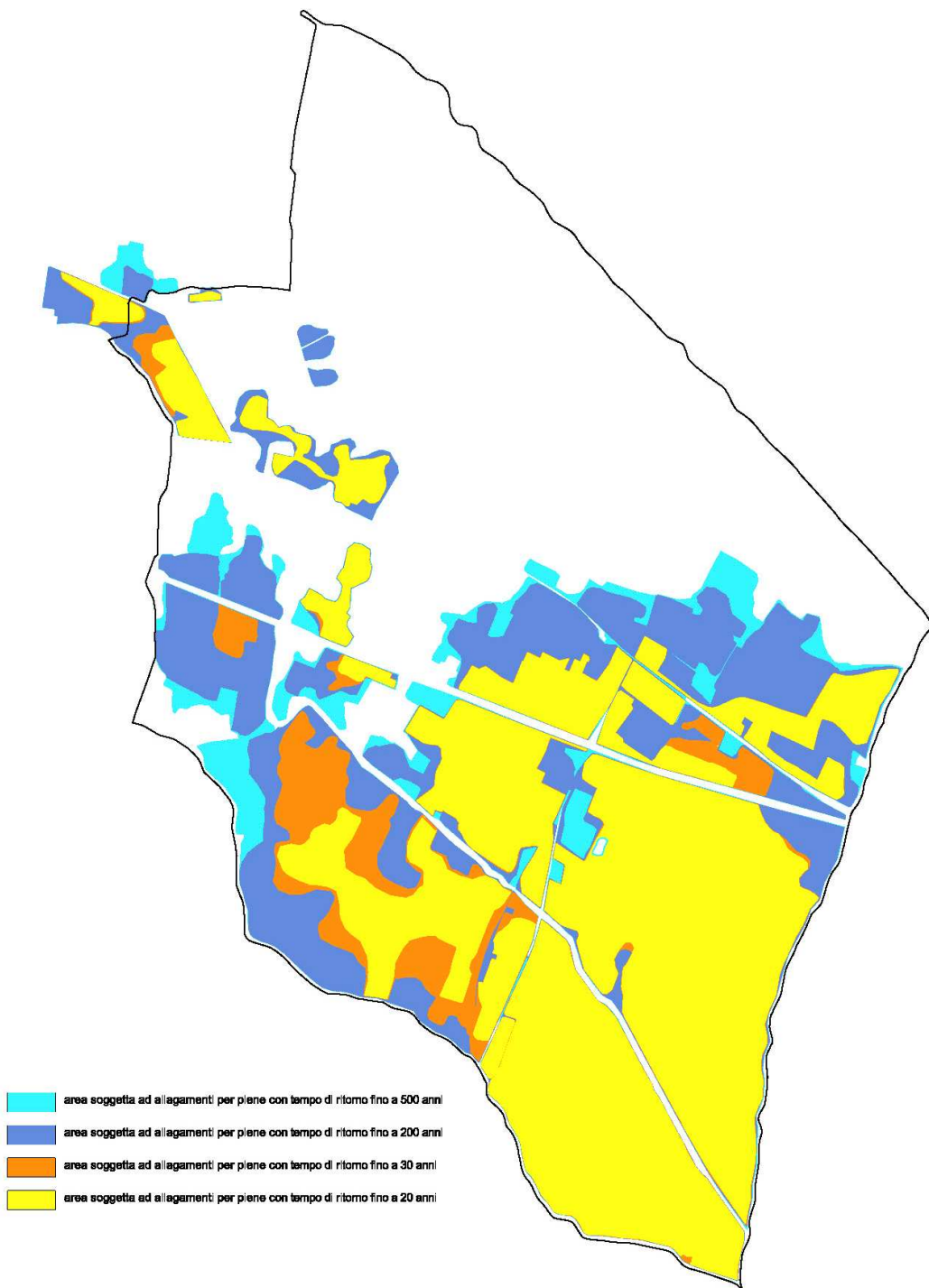
Il Piano Strutturale ipotizza complessivamente una crescita dei soli standard, tenuto conto anche dei vincoli imposti dalle note condizioni di pericolosità idraulica a cui tale porzione di territorio è soggetta. L'unico settore in sviluppo, peraltro difficilmente quantificabile, risulta il comparto vivaistico che costituisce un forte impatto sulle risorse ambientali.

Le principali criticità ambientali relative a questa UTOE riguardano la salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, già oggetto di forte pressione dovuta ai numerosi punti di captazione e di derivazione lungo i corsi d'acqua principali, quali il Torrente Brana e l'Ombrone.

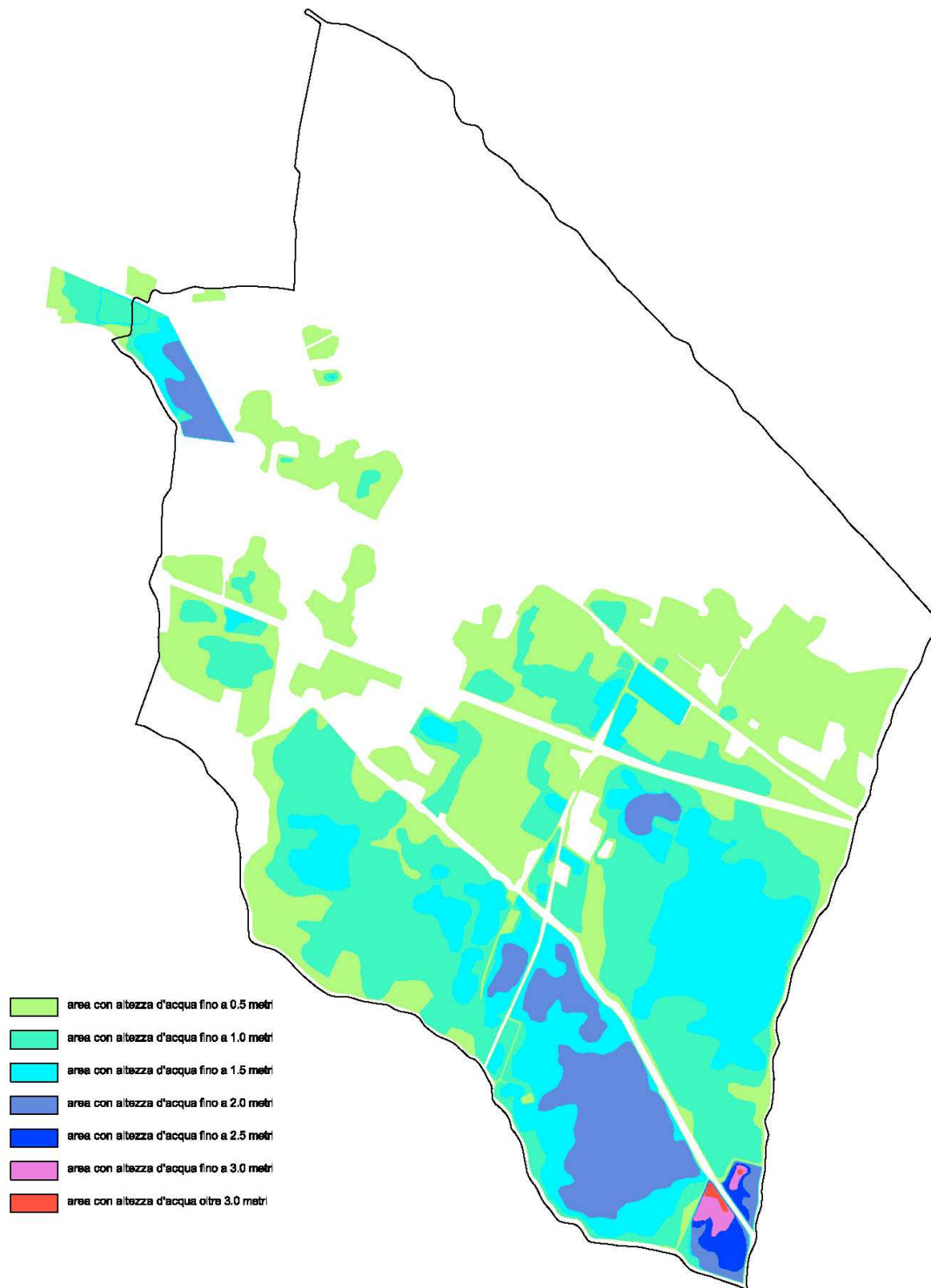
In questo areale si rileva un deficit di depurazione degli scarichi dovuta ai nuclei abitati sparsi la cui fognatura non è allacciata agli impianti di depurazione.

Il territorio è attraversato da linee elettriche ad alta tensione, all'interno delle quali la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate è subordinato alla preventiva valutazione della compatibilità elettromagnetica.





CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA



CARTA DEI BATTENTI IDRAULICI RELATIVI AD UN EVENTO DI PIENA DUECENTENNALE

<b>A</b>	<b>2</b>

## DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE AZIONI PER CONSEGUIRLI

Il Regolamento Urbanistico stabilisce attraverso le Norme la disciplina che corrisponde alla definizione degli obiettivi ed azioni per perseguirli. Attraverso la lettura delle norme è stata quindi messa a punto la lista delle azioni, prescrizioni operative di carattere estensivo e progetti specifici a carattere puntuale, che sono oggetto della valutazione intermedia. La selezione effettuata sulle norme è finalizzata ad evidenziare meglio proprio le parti con più esplicito valore operativo, per le quali è possibile in questa fase fornire una analisi dei vari aspetti (effetti, probabilità, efficacia...) ai fini della condivisione delle conoscenze e delle scelte in corso di elaborazione; ciò naturalmente non mette in dubbio il fatto che il Piano debba essere considerato nella sua completezza, includendo pertanto anche, per quanto concerne le norme, disposizioni di carattere generale, di linguaggio, transitorie ecc. che ne sono parte integrante; si dà quindi per acquisita la conoscenza del Regolamento Urbanistico nel suo insieme, all'attuale livello di definizione.

Nel testo che segue sono riportati gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici estrapolati dalla lettura delle Norme del Regolamento Urbanistico in corso di elaborazione; per ciascun obiettivo specifico è stato individuato il/i principale/i obiettivo/i generale/i di riferimento e l'azione o l'insieme di azioni conseguenti (alcune azioni a loro volta riguardano più obiettivi specifici); le aree di recupero e riqualificazione e le aree di trasformazione, per la complessità degli interventi che generalmente le caratterizza, invece non sono riferibili ad uno specifico obiettivo, come evidenziato dagli articoli ad esse puntualmente dedicati.



### Obiettivi generali

*Il Regolamento Urbanistico definisce le norme per il Governo del Territorio del Comune di Agliana, integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla società locale. Il Regolamento Urbanistico orienta le azioni del Comune e indirizza le attività pubbliche e private per uno sviluppo urbanistico compatibile e sostenibile con le risorse del territorio, nel rispetto dei principi sanciti dalla legge urbanistica regionale.*

*Il Regolamento Urbanistico rappresenta l'assetto futuro quinquennale della trasformazione urbanistica del territorio, valuta l'impatto ambientale del complesso degli interventi proposti, dimensionandoli in coerenza con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione locale e con le politiche territoriali e di settore provinciali e regionali.*

*Il Regolamento Urbanistico promuove lo sviluppo del territorio con riguardo alla tutela degli ecosistemi, dei valori ambientali e paesaggistici, intendendo il patrimonio artistico, storico, architettonico e naturalistico come bene essenziale della comunità e assumendone la tutela e la valorizzazione come obiettivo generale della propria efficacia.*

*Il Regolamento Urbanistico persegue i seguenti obiettivi, in coerenza con il Piano Strutturale:*

	<i>Obiettivi generali del Regolamento Urbanistico</i>
<b>A</b>	<i>l'utilizzo razionale delle risorse essenziali potenziando le infrastrutture esistenti e le aree già insediate, per perseguire una maggiore compatibilità delle trasformazioni previste con i caratteri ambientali;</i>
<b>B</b>	<i>il contenimento del consumo del territorio aperto e la qualificazione dei varchi non edificati presenti all'interno dei sistemi insediativi;</i>
<b>C</b>	<i>la costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati, mirata anche all'innalzamento dell'equilibrio ecobiologico del territorio;</i>
<b>D</b>	<i>la protezione del sistema insediativo dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale;</i>
<b>E</b>	<i>la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune di Agliana;</i>
<b>F</b>	<i>la compensazione ambientale dei nuovi interventi insediativi, mediante l'individuazione di aree destinate a verde attrezzato e non, da garantire alla comunità mediante cessione diretta, vincolo d'uso pubblico o uso a verde privato con valenza ecologica;</i>
<b>G</b>	<i>la salvaguardia delle porzioni ancora esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario, il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree agricole interessate dalle attività legate al vivaismo;</i>
<b>H</b>	<i>l'individuazione degli interventi di trasformazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri peculiari riconosciuti e delle esigenze di sviluppo locale della comunità insediata;</i>
<b>I</b>	<i>la riorganizzazione delle aree destinate ad attività produttive, dotandole di maggiori quote di servizi e attrezzature e la rilocalizzazione delle attività ubicate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili;</i>
<b>L</b>	<i>la realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato che preveda la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli locali, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole e la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;</i>
<b>M</b>	<i>l'incremento della dotazione di servizi, d'attrezzature collettive e d'esercizi commerciali di vicinato nei centri civici riconosciuti, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità.</i>

Nel testo seguente sono analizzati i singoli obiettivi generali, precisati gli obiettivi specifici e definite le singole Azioni individuate nel corpo normativo e grafico del Regolamento Urbanistico, messe in atto in relazione alle finalità definite.

In particolare emergono **23 Azioni diffuse** cioè estese all'intero territorio comunale in quanto contenute nel corpo normativo generale e **21 Azioni specifiche** in relazione ad aree disciplinate dal Regolamento attraverso appositi disposti normativi contenuti nella disciplina del territorio presente, se riferite ad aree da recuperare, riqualificare ed in corso di trasformazione, o nella disciplina del territorio futuro, se contenute nelle aree di trasformazione. Non sono state prese in considerazione le aree dei Piani Attuativi adottati o approvati e in corso di attuazione, in forza del vigente PRG, riportate con apposito perimetro e specifica simbologia nelle tavole e richiamate all'art. 31.3.2 delle Norme del Regolamento Urbanistico; esse sono infatti già state oggetto di specifica valutazione, alla quale pertanto si rimanda.

Come precedentemente detto, le Azioni specifiche corrispondono ad interventi complessi, non riferibili ad un solo specifico obiettivo; esse pertanto non sono abbinate ai singoli obiettivi specifici; la loro descrizione è contenuta nel successivo paragrafo. In alcuni casi gli obiettivi specifici sono perseguiti proprio attraverso i progetti, ai quali si rimanda come azione di riferimento. Per alcuni obiettivi specifici, infine, nessuna azione risulta individuata; questi ed i precedenti casi sono **evidenziati in colore grigio**.

Le Azioni ci forniscono la griglia di riferimento per la valutazione, secondo i vari filtri valutativi indicati dal regolamento della legge 1 e richiamati nei capitoli seguenti: coerenza interna, coerenza esterna, probabilità di realizzazione, valutazione integrata degli effetti attesi, efficacia ai fini del perseguimento degli obiettivi. Qui ciascuna azione viene brevemente descritta riportando estratti del testo normativo nell'attuale stato di avanzamento.

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico: mantenere e migliorare le condizioni di permeabilità e di drenaggio del terreno, attraverso il contenimento delle superfici impermeabili, la salvaguardia della funzionalità idraulica della rete di deflusso delle acque superficiali e le sistemazioni del suolo.**

### Azione 1: norme per la permeabilità ed il drenaggio

*A) Suolo: Impermeabilizzazione del suolo*

*Tutti i tipi di impianti artificiali previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali; essi devono inoltre essere orientati a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.*

*Tutti i tipi di impianti artificiali devono essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.*

*Tutti i tipi di impianti artificiali devono essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. Il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate deve recapitare le stesse in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.*

*E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.*

*Ai fini del Contenimento dell'Impermeabilizzazione Superficiale e della Razionalizzazione dello Smaltimento delle Acque Meteoriche è stabilita la seguente specifica disciplina:*

*1) nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di Superficie Coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;*

*2) si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrato che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche;*

*3) i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici;*

*4) è vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.*

*B) Suolo: Rilevati delle infrastrutture viarie*

*I rilevati delle infrastrutture viarie, pubbliche e/o private, non possono in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.*

*Allo scopo di mantenere il deflusso "monte-valle" delle acque di superficie si devono prevedere opportune "luci" di passaggio, aperte lungo lo sviluppo del rilevato secondo una periodicità che faccia riferimento all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati.*

*C) Suolo: Sottopassi e Botti*

*I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle strutture della rete viaria devono garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti; la sezione dell'alveo a valle dell'attraversamento deve sempre risultare maggiore o uguale rispetto a quella di monte.*

*Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, tali manufatti devono essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione.*

*D) Suolo: Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione*

*La costruzione delle nuove strutture di attraversamento in elevazione dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) deve evitare il restringimento della sezione d'alveo assicurando il mantenimento di una "luce" libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso; la base dell'impalcato di tali strutture deve sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali, onde consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.*

#### *E) Sottosuolo: Sbancamenti, scavi e rinterrati*

Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico deve essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione deve essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato e/o scavato.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si devono calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

Per i rinterrati devono essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.

#### *F) Sottosuolo: Costruzioni interrato*

Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale deve essere verificata la profondità del livello di falda e della sua escursione stagionale in relazione alla profondità del piano di posa delle fondazioni.

Il piano di calpestio dei locali interrati deve comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti di pompaggio per la depressione della tavola d'acqua.

#### *G) Reti tecnologiche sotterranee*

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici deve preferibilmente evitare la variazione e/o alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali; qualora l'intervento preveda qualche variazione deve esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici deve essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, gli interventi stessi e ciascuna opera devono essere resi noti in anticipo a tutti i soggetti competenti e i lavori di chiusura degli scavi devono garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o della pavimentazione.

#### *A) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua*

Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua, classificati "acque pubbliche" è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 metri a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati. Questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale serve a garantire la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e a facilitare le operazioni di manutenzione.

Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, si applicano le seguenti disposizioni:

a) è vietato qualsiasi tipo di edificazione e saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature;

b) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue, nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;

c) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;

d) è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, all'interno del corpo idrico; sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;

e) i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

#### *B) Regimazione delle Acque Superficiali*

Tutte le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica e al favorimento della fruizione pubblica.

Tali opere dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

#### *C) Casse di Espansione*

Il sistema di regimazione delle acque superficiali potrà prevedere la realizzazione di opportune casse di espansione per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.

Il posizionamento e il dimensionamento di eventuali casse di espansione dovrà essere funzionale alla eliminazione del rischio idraulico così come individuato dallo studio idrogeologico-idraulico allegato al presente Regolamento, che evidenzia le aree soggette a esondazione per gli eventi di piena previsti con un tempo di ritorno duecentennale.

#### *D) Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)*

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza del sistema delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.

E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

#### *E) Intubamenti*



Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano portare all'interrimento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito ben definito.

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico:** per le Risorse Idriche, tutelare la qualità delle acque sotterranee, ridurre e razionalizzare i consumi idrici, incentivare il recupero e il riutilizzo delle acque reflue depurate in particolare per attività idroesigenti quali il vivaismo impedire il sovrasfruttamento delle risorse idriche, onde evitare il depauperamento degli acquiferi e fenomeni di subsidenza indotta; non incrementare il deficit acquedottistico.

### Azione 2: norme per la gestione della risorsa idrica

- A) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- B) Regimazione delle Acque Superficiali
- C) Casse di Espansione
- D) Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)
- E) Intubamenti
- F) Salvaguardia della falda acquifera

Nelle aree definite a Vulnerabilità "Alta" e "Molto Alta", così come individuate nella apposita tavola di QC del Piano Strutturale, Tav. B8.5, è fatto divieto di realizzare attività estrattive e discariche di RSU, di rifiuti speciali pericolosi e di tossici o nocivi.

All'interno delle "Zone di Rispetto dei Pozzi ad Uso Idropotabile", così come individuate nella apposita tavola di QC del Piano Strutturale, Tav. B8.24, non sono ammesse le seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestioni di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;

Per un raggio di 10 metri dal punto di captazione delle acque e dalla rive dei laghi utilizzati per l'approvvigionamento idrico soprariportati è istituita la Zona di Tutela Assoluta.

Gli Interventi di Sostituzione Edilizia e i Piani di Recupero che prevedono la riqualificazione insediativa di immobili produttivi dismessi sono subordinati 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.

#### G) Acque reflue e Depurazione

In sede di formazione dei Piani Attuativi deve essere previsto un sistema di fognatura separata, preventivamente concordato con il gestore del servizio, fatte salve giustificate motivazioni tecniche da documentare adeguatamente.

In sede di formazione dei Piani Attuativi deve essere valutato l'incremento del deficit fognario e/o depurativo e la possibilità di condurre i reflui alla pubblica fognatura e alla depurazione; in caso di non fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria e alla depurazione, le trasformazioni possono essere ritenute ammissibili solo se venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, previo preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e a condizione che si escluda l'insorgenza di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento e una possibile interferenza con le risorse idriche sotterranee;

alla formazione del titolo abilitativo edilizio di nuova edificazione e alla formazione dei Piani Attuativi è propedeutica la dichiarazione di esistenza ed idoneità della rete rilasciata dall'Ente Gestore, completa di dettagliato progetto delle opere;

In attuazione delle vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura, ogni intervento comportante aumento di carico urbanistico in zone non servite da pubblica fognatura deve ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad es. fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati, sistemi rispettosi delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica.

#### H) Prelievi, Consumi e Fabbisogni

Alla formazione del titolo abilitativo edilizio di nuova edificazione e alla formazione dei Piani Attuativi è propedeutica la dichiarazione di esistenza ed idoneità della rete rilasciata dall'Ente Gestore, completa di dettagliato progetto delle opere.

In sede di formazione dei Piani Attuativi di tipo produttivo deve essere valutata la fattibilità della realizzazione di una doppia rete di distribuzione idrica, per differenziare l'uso idropotabile dagli altri usi, destinando al primo le acque di migliore qualità.

Gli interventi per ampliamento o nuova installazione di attività vivaistiche sono subordinate ad assicurare la razionalizzazione dell'uso delle risorse idriche, mediante la realizzazione di apposite opere e la loro verifica di compatibilità idrogeologica, in base alle caratteristiche di vulnerabilità locali.

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico:** per la Risorsa Aria, migliorare la qualità dell'aria in ambito urbano e conservare lo stato della risorsa nelle zone in cui attualmente essa risulta meno deteriorata, orientare la mobilità verso forme più sostenibili, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici e di gas climalteranti (gas serra), migliorare il sistema delle conoscenze relativo alla qualità dell'aria.

### Azione 3: norme per la risorsa aria

*Esposizione all'inquinamento atmosferico*

*I Piani Attuativi devono essere sottoposti alla preventiva valutazione del grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti, riguardo alle emissioni di inquinanti in atmosfera, sia dirette che dovute al traffico indotto, prescrivendo eventualmente opportune misure di mitigazione e garantendo l'adozione delle migliori tecnologie disponibili.*

*In particolare i piani attuativi ove siano previste modifiche o integrazioni al sistema della viabilità, devono essere sottoposti, attraverso l'analisi dei possibili flussi, alla valutazione riguardo alle emissioni di inquinanti in atmosfera, prevedendo, eventualmente, misure di mitigazione.*

*La localizzazione di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe è ammessa solo all'interno delle aree a destinazione produttiva e a condizione che vengano adottate efficaci misure di protezione dall'inquinamento atmosferico per i residenti nelle vicinanze, secondo la migliore tecnologia disponibile.*

*Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e aridità dell'aria*

*Il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle aree oggetto di interventi di trasformazione, individua misure di controllo dell'impermeabilizzazione delle superfici urbane e, laddove possibile, di ripristino di superfici permeabili, al fine di contribuire al riequilibrio degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera e, conseguentemente, a ridurre la temperatura e l'aridità dell'aria.*

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico:** migliorare la qualità acustica del territorio comunale, con particolare riferimento all'area urbana ed ai ricettori posti in prossimità delle principali infrastrutture viarie sovraordinate.

### Azione 4: norme riguardanti la qualità acustica

*Alla formazione del titolo abilitativo edilizio di Sostituzione edilizia o Nuova Edificazione è propedeutica la preventiva Valutazione di Clima o Impatto Acustico, redatta in coerenza con il vigente "Piano comunale di classificazione acustica" (PCCA) ed alle norme relative ai requisiti passivi acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5/12/1997.*

*I Piani Attuativi dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione del grado di esposizione all'inquinamento acustico (Clima o Impatto) prevedendo le eventuali misure di mitigazione, relative alle emissioni acustiche dirette e/o indirette e l'attività di pianificazione dovrà essere sottoposta:*

- *in caso di funzioni residenziali alla preventiva valutazione del grado di esposizione all'inquinamento acustico prevedendo, se del caso, opportune misure di mitigazione e garantendo l'adozione delle migliori tecnologie disponibili;*
- *in caso di funzioni produttive, terziarie o a servizio alla preventiva valutazione dell'impatto dovuto alle emissioni acustiche, sia dirette (macchinari, impianti, attività di movimentazione merci, e, per le funzioni di carattere ricreativo, schiamazzi e soste di persone all'aperto) che indirette (traffico indotto).*

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico:** per la gestione delle problematiche energetiche con attenzione ai Consumi Energetici e all'Inquinamento da Fonti Energetiche (Campi Elettromagnetici), pianificare lo sviluppo e le ristrutturazioni dei centri di consumo energetico tenendo debitamente conto dell'obiettivo di ottimizzare i consumi, ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a bassa frequenza e a radiofrequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore nazionali e regionali.

### Azione 5: norme riguardanti le fonti energetiche

*1. Regole per la Sostenibilità degli Insediamenti*

*I Piani Attuativi subordinano le trasformazioni alla verifica dell'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché della possibilità di utilizzare fonti energetiche alternative, prevedendo:*

- *un'analisi preliminare del sito di costruzione, studiandone l'esposizione solare, i venti dominanti e il tessuto urbano limitrofo al fine di individuare strategie finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati;*
- *una dotazione di spazi verdi interni agli insediamenti che sia proporzionata all'incremento del numero di abitanti e all'incremento della quantità di veicoli esistenti e/o previsti, prescrivendo la realizzazione di verde a titolo compensativo e la piantumazione di almeno un albero ogni 30 mq di SUL residenziale prevista.*

*I Piani Attuativi di tipo Produttivo, inoltre, ai fini della valutazione della sostenibilità di nuove previsioni di insediamenti sono tenuti a corredare gli atti di opportune elaborazioni volte a valutare la fattibilità tecnico-economica:*

- *dell'uso della cogenerazione, elettrica e termica, per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici;*
- *dell'adozione di sistemi di recupero del calore da processi produttivi per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici;*
- *della possibilità di cessione degli scarti termici all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa;*

*2. Regole per la Localizzazione di Impianti Alimentati da Fonti Rinnovabili*

*Fatta salva ogni disposizione sovraordinata, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve osservare le prescrizioni e indicazioni di seguito specificate, in funzione dei singoli tipi di impianto e delle aree dove essi possono essere realizzati.*

*Sono comunque stabiliti i seguenti criteri generali:*

- *la connessione alla rete elettrica esistente deve avvenire con linee interrato, salvo che non ne sia dimostrata o attestata la reale impossibilità tecnica;*

- nelle aree a rischio idraulico è prescritta la elaborazione di uno studio idrologico-idraulico di fattibilità che stabilisca eventuali opere e interventi necessari per la messa in sicurezza delle opere previste ed è comunque prescritta la "trasparenza" idraulica delle stesse;
- fatta salva la competenza di Enti diversi dal Comune per gli impianti soggetti ad Autorizzazione Unica ai sensi della normativa vigente, gli interventi che occupano grandi quantità di suolo è ammessa a condizione che sia allegato al titolo abilitativo edilizio un apposito atto d'obbligo che disciplini gli obblighi di ripristino e riqualificazione ambientale posti a carico dei soggetti attuatori alla fine del ciclo produttivo previsto;

#### A. Impianti Ammessi

Sono impianti alimentati da fonti rinnovabili sempre ammessi:

- impianti solari termici integrati sulle coperture di edifici e manufatti, ad esclusione degli edifici ritenuti di Valore o Rilevante Valore dal Piano Strutturale vigente;
- impianti solari fotovoltaici, sugli edifici e sui manufatti, integrati sulle coperture, finalizzati all'autoconsumo, per uso domestico o per attività aziendale, ad esclusione degli edifici ritenuti di Rilevante Valore dal Piano Strutturale vigente;
- impianti eolici con altezza fino a 1,5 metri e diametro fino a 1 metro, considerati di tipo "domestico" integrato, da installare sugli edifici e manufatti, negli spazi pertinenziali e nei giardini, nelle aree libere aziendali in territorio rurale e nel territorio urbano ad esclusione degli edifici ritenuti di Valore o Rilevante Valore dal Piano Strutturale vigente;
- impianti a biomasse finalizzati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze produttive;

#### B. Impianti Fotovoltaici

La realizzazione di impianti fotovoltaici di grandi dimensioni è ammessa, con esclusione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04:

- nel Territorio Urbano esclusivamente all'interno degli ambiti X1, X2 L1 e L2, preferibilmente integrati o parzialmente integrati sulle coperture degli edifici;
- nel Territorio Rurale esclusivamente all'interno degli ambiti S1, P1, S2B, S2C, P2B, P2C nel rispetto dei criteri prestazionali di seguito riportati:
- non comportino alcuna modificazione non reversibile della morfologia dei luoghi o che impedisca il ripristino dell'uso agricolo originario;
- la superficie occupata dagli impianti non sia superiore al 75% della superficie interessata dall'intervento e la restante porzione sia destinata a verde di decoro atto a mitigarne l'impatto con il contesto agricolo esistente;
- non sia prevista alcuna costruzione accessoria, ancorché precaria;
- sia osservata una distanza minima di ml 20,00 fra le strutture degli impianti e le abitazioni esistenti;
- non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità, se non per modesti tratti di raccordo;

#### C. Impianti Eolici

La realizzazione di Impianti Eolici non è ammessa nel Territorio Urbano e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04, mentre devono essere osservate le seguenti prescrizioni nell'ambito del Territorio Rurale:

- sia dimostrato il perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nelle schede del paesaggio del PIT;
- siano esclusi impatti visivi negativi su beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04;
- non comportino alcuna modificazione non reversibile della morfologia dei luoghi o che impedisca il ripristino dell'uso agricolo originario;
- non sia prevista alcuna costruzione accessoria, ancorché precaria;
- sia osservata una distanza minima di ml 40,00 fra le strutture degli impianti e le abitazioni esistenti;
- non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità, se non per modesti tratti di raccordo;

#### D. Impianti a Biomasse

La realizzazione di Impianti a Biomasse è ammessa nel Territorio Urbano esclusivamente negli ambiti X1 e X2, mentre nell'ambito del Territorio Rurale possono essere realizzati solo a condizione che sia dimostrata la connessione e complementarità all'attività delle aziende agricole.

*Limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico e luminoso*

Gli interventi di trasformazione e le nuove costruzioni da realizzare in prossimità di impianti di radiocomunicazione o di linee elettriche ad alta tensione esistenti devono essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici a radiofrequenza o a bassa frequenza, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

## OBIETTIVO GENERALE A

**obiettivo specifico: favorire la qualità edilizia sostenibile.**

### Azione 6: Incentivi per la Qualità Edilizia Sostenibile

A tal fine il Regolamento Edilizio:

- contiene specifiche istruzioni tecniche finalizzate a conseguire gli obiettivi di cui sopra,
- individua soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili,
- fornisce indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare;
- stabilisce una soglia minima di ecoefficienza al di sotto della quale non si ha accesso agli incentivi urbanistici ed inoltre gradua gli stessi a seconda del livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione.

Gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia che, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi, si conformino alle specifiche di edilizia sostenibile beneficiano di incentivi di carattere urbanistico, ai sensi dell'art. 146, comma 3, della LR 1/05, consistenti nella possibilità di incrementare, fino ad un massimo del 10%, la Superficie Utile Lorda (SUL), ammissibile secondo le disposizioni delle presenti norme.

Nelle more dell'approvazione del Regolamento Edilizio integrato con le disposizioni di cui sopra, per le finalità di cui al presente articolo si fa riferimento alle istruzioni tecniche regionali denominate "Linee guida per la valutazione della



qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana”, emanate ai sensi dell’art. 37, comma 3, della LR 1/05, approvate con DGR n. 322 del 28.02.2005 e successivamente modificate con DGR n. 218 del 03.04.2006.  
In detta fase transitoria, per poter accedere agli incentivi, la progettazione degli edifici deve adeguarsi integralmente alle disposizioni di cui al comma precedente, attraverso gli appositi elaborati tecnici e certificazioni, prescritte attraverso le istruzioni tecniche regionali citate.

## OBIETTIVO GENERALE I

**obiettivo specifico:** favorire gli interventi relativi ad attività produttive di tipo manifatturiero che privilegino funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.

### Azione 7: Incentivi per l’Innovazione Tecnologica dei Processi Produttivi

Il Regolamento Urbanistico privilegia la localizzazione di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all’innovazione tecnologica dei processi produttivi.

A tal fine prevede incentivi urbanistici per gli interventi relativi ad attività produttive di tipo manifatturiero che privilegino funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.

Il Regolamento Urbanistico persegue i fini di cui sopra e consente negli Ambiti del Polo Produttivo, ampliamenti una tantum degli edifici produttivi esistenti, nella misura massima del 10% della Superficie Utile Lorda (SUL) e del 5% della Superficie Coperta (SC) esistenti, quando detti ampliamenti siano finalizzati a migliorare la dotazione di attività collegate funzionalmente alla ricerca ed all’innovazione tecnologica.

Detta finalità deve essere adeguatamente documentata e motivata, corredando il progetto con uno specifico studio che dimostri la necessità di tali spazi e documenti le politiche che l’azienda intende mettere in atto per conseguire gli obiettivi di cui presente articolo.

I locali costruiti o ampliati in forza degli incentivi urbanistici di cui sopra rimangono vincolati agli usi produttivi ed alle funzioni dichiarate per un periodo non inferiore a dieci anni e il relativo titolo abilitativo edilizio è rilasciato o depositato solo previo formulazione di specifico atto d’obbligo al riguardo.

## OBIETTIVO GENERALE L

### Obiettivi specifici per la mobilità

**1) riorganizzare il sistema della mobilità definendo una precisa gerarchia delle strade relazionata alle principali funzioni da assolvere: scorrimento o accesso ai sistemi locali, primario e secondario; occorre infatti individuare comparti funzionali, nei quali la viabilità assolve alla sola funzione di circolazione interna, recapito e sosta;**

Azione: definizione delle caratteristiche delle sezioni stradali in relazione al ruolo attribuito ai differenti tracciati e conseguente ridisegno di alcuni tracciati o intersezioni oppure realizzazione di nuovi tratti

L’attivazione dell’azione è in sostanza demandata ai progetti compresi nelle aree di trasformazione, oltre ai provvedimenti del Piano del Traffico.

Ad essa, in relazione anche al successivo obiettivo specifico 4, saranno altresì collegate le prescrizioni riguardanti la tutela e la valorizzazione della viabilità storica individuata dal PTC.

**2) individuare un corridoio infrastrutturale per la realizzazione di una bretella di collegamento tra il previsto casello autostradale di Pistoia est e l’intersezione tra la SP1 e la SP6;**

Nessuna azione specifica è individuata nel RU in corso di elaborazione: per autostrada e complanare si rimanda a successivi sviluppi dei relativi progetti da parte degli organi competenti.

**3) trasformare la SP1 da strada extraurbana interna a “viale urbano attrezzato” che, attraverso nuovi interventi, qualificati in termini di spazi urbani e di architettura, risolva le principali intersezioni e connetta le due porzioni del territorio a nord e a sud di essa, con attraversamenti carrabili e ciclopedonali, sicuri, funzionali e risolti dal punto di vista estetico;**

Azione: definizione di una sezione tipo per la SP1 con fasce di verde alberato e controviali

L’attivazione dell’azione, coerente al progetto della Provincia, è in sostanza demandata ai progetti compresi nelle aree di trasformazione.

**4) creare un sistema di mobilità alternativa e ecosostenibile, che colleghi i paesi con i principali servizi, le aree verdi e il territorio aperto;**

Azione: individuazione di Percorsi Ciclabili Urbani e Percorsi Ciclabili Naturalistici

L’attivazione dell’azione è in sostanza demandata alla definizione puntuale del progetto nelle tavole prescrittive in scala 1:2.000; a livello di progetto preliminare la rete ciclabile non è stata individuata.

## OBIETTIVO GENERALE C - E - G

### Obiettivi per la Pianura ad Agricoltura Specializzata e/o per la Pianura ad Agricoltura Promiscua

**1) perseguire l’ordinato sviluppo del “vivaismo” in relazione sia alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, sia in relazione alla compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo e dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell’acqua di falda;**

### Azione 8: prescrizioni specifiche per le aree agricole del vivaismo

Per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di Impianti di Vasetteria (NA), ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

- sono vietati interventi di impermeabilizzazione integrale del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previo relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;
- sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto;
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- per ogni mq di superficie di impianto a vasetteria deve essere dimostrata la presenza nel corpo aziendale all'interno del territorio comunale di una stessa quantità di vivaio a pieno campo o di superficie non impermeabilizzata, fatte salve:
- le piccole aziende specializzate con SAU inferiore a Ha 2,00;
- gli interventi che garantiscano il sistema del "ciclo chiuso", inteso come totale recupero delle acque di irrigazione e parziale recupero delle acque piovane, con unico sistema di drenaggio ad idoneo invaso provvisto di bocca tarata per il rilascio delle acque in eccesso;
- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;
- le nuove superfici di coltivazioni in vaso dovranno essere realizzate mediante semplice apposizione su terreno vegetale di membrana semi-permeabile (telo antialga) con soprastante strato di ghiaio con spessore massimo di 10 centimetri, fatto salvo quanto sopra;
- devono essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando le opere idrauliche di risparmio idrico (irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (laghetti);
- i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 20,00 dalle abitazioni e prevedere idonee alberature di schermatura lungo tali confini.

**2) favorire e organizzare l'assetto dell'agricoltura specializzata, attraverso la stesura di regole e procedure per l'approvazione dei progetti di trasformazione del territorio aperto, legati all'attività vivaistica, al fine di preservare la quantità e qualità delle acque superficiali e profonde, l'immagine consolidata del paesaggio rurale e la creazione di una rete di percorsi funzionale;**

#### **Azione 8: prescrizioni specifiche per le aree agricole del vivaismo**

#### **Azione 9: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole Promiscue**

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione integrale del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previo relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;
- sono vietati interventi che prevedano la trasformazione irreversibile del terreno vegetale, riguardo alla sua composizione granulometrica-mineralogica e alle caratteristiche chimico biologiche;
- sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto.
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- non sono ammessi nuovi impianti di vivaio in vasetteria;
- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni.

**3) tutelare e qualificare le aree di pertinenza fluviale lungo la Brana, ampliandole ad ulteriori porzioni di territorio, per la creazione di un sistema fruitivo a carattere territoriale, intercomunale e interprovinciale;**

#### **Azione 10: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Fluviale**

All'interno di queste aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria delle aree libere e ogni intervento deve ottenere il preventivo nullaosta delle Autorità Idrauliche competenti.

- non è ammesso il tombamento anche parziale dei corsi d'acqua, se non per creare attraversamenti pedonali e carrabili da attuare solo previo parere dell'Autorità Idraulica competente (Provincia, URTAT);
- non sono ammesse alterazioni o artificializzazioni dell'alveo e delle sponde ad eccezione degli interventi di regimazione idraulica, che comunque dovranno mirare a costituirsi come interventi di rinaturalizzazione degli argini con associazioni vegetali tipiche degli ambienti planiziali;
- ogni intervento dovrà tendere ad allargare la sezione del corso d'acqua, al fine di valorizzare le condizioni di habitat naturale;
- è obbligatorio mantenere i manufatti idraulici di pregio presenti e, nel caso di documentata impossibilità, è consentito esclusivamente l'uso di tecniche d'intervento a basso impatto ambientale;
- è vietata l'edificazione di nuove costruzioni, anche a titolo precario;
- non sono ammessi nuovi impianti di vivaio in vasetteria;
- sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto.

#### **Azione 11: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Idraulico**

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione integrale del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previo relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;

- sono vietati interventi che prevedano la trasformazione irreversibile del terreno vegetale, riguardo alla sua composizione granulometrica-mineralogica e alle caratteristiche chimico biologiche;
- sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto;
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- non sono ammessi nuovi impianti di vivaio in vasetteria;
- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale;
- all'interno delle aree degli invasi e dei bacini artificiali sono consentiti esclusivamente interventi di rinaturalizzazione degli argini con associazioni vegetali tipiche degli ambienti planiziali e l'inserimento di piste ciclabili e percorsi pedonali; i rilevati di contenimento dovranno essere sistemati ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.

**4) costituire una rete di percorsi ciclopedonali di collegamento tra luoghi di alta qualità ambientale per caratterizzarli come "punti ad alta capacità di trasformazione del territorio", grazie alla loro individuazione come aree verdi a fini ricreativi ed educativi, attrezzate dal recupero funzionale di edifici esistenti (Bocca d'Ombrone, Cassa di Laminazione);**

**Azione:** individuazione di Percorsi Ciclabili Urbani e Percorsi Ciclabili Naturalistici

L'attivazione dell'azione è in sostanza demandata alla definizione puntuale del progetto nelle tavole prescrittive in scala 1:2.000; a livello di progetto preliminare la rete ciclabile non è stata individuata.

**5) preservare i caratteri dell'architettura rurale individuando tipi d'intervento, procedure e specifiche regole per consentirne il recupero funzionale.**

**Azione 13: norme per le nuove costruzioni ad uso agricolo**

**Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale**

Fatte salve le restrizioni disposte dalle presenti norme per le singole aree, nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente per l'uso agricolo, con le modalità e le procedure di cui all'art. 41 della LR 1/05 ed al Regolamento emanato con DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R.

Le nuove costruzioni ad uso agricolo devono:

- essere collocati, di norma, in prossimità del centro aziendale e orientati tenendo conto della maglia poderale e del reticolo idraulico;
  - risultare coerenti con le tradizioni architettoniche presenti al contorno, utilizzare tipologie costruttive tradizionali e locali, con l'esclusione dell'utilizzo di tamponamenti di tipo prefabbricato;
  - garantire la riduzione dei consumi energetici e il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile così come individuate nelle Linee Guida dell'Edilizia Sostenibile in Toscana, approvate dalla Giunta Regionale con DGR 218/06.
- I nuovi edifici rurali ad uso abitativo, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:
- l'edificio deve presentare pianta rettangolare allungata, copertura a capanna e spazio pavimentato antistante;
  - è vietato l'inserimento di elementi tipologici atipici quali tettoie o portici sul fronte principale, ma gli edifici potranno essere dotati di piccoli portici esterni da collocarsi aderenti ai prospetti laterali;
  - le aperture devono di norma presentare un costante rapporto fra pieni e vuoti sul prospetto principale ed essere invece collocate casualmente su quello retrostante, sul quale deve essere presente solo un ridotto numero di accessi;
  - la dimensione delle costruzioni non può eccedere quella strettamente necessaria a soddisfare le documentate necessità dell'azienda agricola così come risultanti dal Programma Aziendale, fermo restando che non sono comunque ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo con SUL superiore a mq. 160 e Superficie Utile superiore a mq 110;
  - la superficie abitativa e quella accessoria devono costituire un unico corpo di fabbrica;
  - l'Altezza Massima (H) dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo è fissata in ml 6,50;
  - la superficie di pertinenza minima (ADP) da collegare agli edifici rurali abitativi di nuova costruzione, è fissata in 600 mq di terreno per ogni unità immobiliare;
  - le sistemazioni delle aree esterne di pertinenza, i camminamenti, i parcheggi, le coperture e/o cimase dei muretti di recinzione dovranno essere realizzate con materiali coerenti con la tradizione architettonica locale, come anche le sistemazioni a verde non dovranno contrastare con il paesaggio agricolo locale.

I nuovi annessi agricoli, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- la localizzazione di nuovi annessi agricoli è ammessa solo in aderenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio ad uso abitativo, se esistente o previsto;
- la tipologia di copertura dei fabbricati deve essere in legno o acciaio, salvo diverse e dimostrate esigenze produttive aziendali;
- le sistemazioni esterne devono prevedere essenze arboree idonee, finalizzate ad integrare dal punto di vista paesaggistico le nuove strutture con il contesto agricolo esistente;
- i piazzali di carico e scarico devono essere realizzati impiegando asfalti del tipo drenante, cemento architettonico o altra pavimentazione del tipo autobloccante posata sul letto di sabbia, prevedere il recupero delle acque meteoriche ai fini di destinare l'acqua a scopo irriguo dell'Azienda ed essere dimensionati sulle base delle esigenze aziendali in riferimento ai flussi di transito dei mezzi;
- le nuove costruzioni rurali ad uso ufficio, mensa, servizi igienici e spogliatoi dovranno essere preferibilmente accorpati agli altri edifici aziendali e presentare coperture e finiture similari ai fabbricati rurali adibiti a scopo abitativo.
- la dimensione delle costruzioni non può eccedere quella strettamente necessaria a soddisfare le documentate necessità dell'azienda agricola così come risultanti dal Programma Aziendale;
- l'Altezza Massima (H) dei nuovi annessi agricoli è fissata in ml 8,00.

**6) tutelare e valorizzare il paesaggio agrario, i beni culturali e il patrimonio storico e naturale presente;**

**Azione 12: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole da Tutelare**

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
- ogni intervento deve concorrere alla permanenza ed alla salvaguardia della funzione agricola esistente, nel rispetto del contesto ambientale di rilevante valore paesaggistico, senza modifiche della trama fondiaria esistente e alla rete delle fosse poderali;

- sono vietati interventi di impermeabilizzazione integrale del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previo relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $T_r=200$  anni;
- sono vietati interventi che prevedano la trasformazione irreversibile del terreno vegetale, riguardo alla sua composizione granulometrica-mineralogica e alle caratteristiche chimico biologiche;
- sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto;
- sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- non sono ammessi nuovi impianti di vivaio in vasetteria;
- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale.

#### Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale

**7) caratterizzare le "aree umide" lungo il Torrente Calice coerentemente con le parti simili dei territori limitrofi, al fine di far svolgere loro il ruolo di connessione ambientale fra le colline del Monteferrato e del Montalbano;**

#### Azione 10: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Fluviale

#### Azione 11: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Idraulico

#### Azione 12: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole da Tutelare

**8) preservare la struttura agraria tradizionale, laddove riconoscibile, con coltivazioni estensive e non specializzate, ma anche attraverso lo sviluppo di attività part-time e la promozione di una specifica disciplina di valorizzazione che attui progetti di integrazione di attività come l'agriturismo.**

#### Azione 9: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole Promiscue

#### Azione 12: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole da Tutelare

### OBIETTIVO GENERALE M

#### Obiettivi per gli Insediamenti nel Territorio Rurale

**1) individuare regole che permettano la riqualificazione, il recupero e una maggiore dotazione di servizi pubblici degli insediamenti, in sintonia con le norme del PAI;**

#### Azione 14: norme per gli insediamenti residenziali nel territorio rurale

L'incremento di carico urbanistico è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree a standard urbanistico nei limiti ed alle condizioni stabilite dalle specifiche disposizioni generali in merito.

La realizzazione di annessi a servizio della residenza all'interno delle singole aree di pertinenza è consentita nei limiti dei manufatti definiti opere pertinenziali.

Al fine di garantire tipologie abitative articolate per le diverse esigenze sociali, tutti gli interventi che comportano frazionamento con formazione di nuove unità immobiliari residenziali di tipo abitativo, con SUL totale di progetto superiore a mq 180, dovranno garantire un rapporto tra la SUL totale ed il numero degli alloggi, non inferiore a mq. 60.

Al fine di garantire un corretto utilizzo del patrimonio edilizio esistente, senza incidere sulla qualità e quantità delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, gli interventi di ristrutturazione che prevedano la creazione di nuove unità immobiliari a destinazione abitativa sono consentiti solo quando le unità immobiliari derivate siano o vengano dotate di spazi per la sosta stanziale in misura di almeno un posto auto ogni unità immobiliare di progetto, collocati preferibilmente all'esterno del sedime dell'edificio e di facile accessibilità.

Per gli interventi relativi alla realizzazione di servizi ed attrezzature di uso pubblico, attuati da soggetti istituzionalmente competenti, le disposizioni sugli interventi possono essere derogate quando il progetto definitivo dell'opera da realizzare è approvato dalla Giunta Comunale.

**2) specificare la compatibilità ambientale dei complessi produttivi, individuando apposite regole d'uso dei manufatti, tipi e modi d'intervento consoni ed azioni finalizzate alla mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio;**

#### Azione 15: norme per i complessi produttivi esistenti

Per i complessi di edifici produttivi esistenti e allineati lungo l'A11 che ospitano attività produttive non compatibili con il ruolo generale affidato dal Piano Strutturale all'ambito di riferimento è ammessa la redazione di appositi Piani di Recupero delle consistenze edilizie esistenti, senza aumenti di Volume (V) e Superficie Coperta (SC), che perseguano i seguenti obiettivi generali:

- migliorare l'inserimento dei complessi produttivi esistenti nel contesto ambientale;
- realizzare apposite misure mitigative degli effetti ambientali prodotti dalle lavorazioni;
- mantenere le funzioni produttive in essere;
- migliorare la sistemazione viaria dei luoghi circostanti le aree.

Fino all'attuazione di quanto sopra specificato da approvare in sede consiliare sono consentiti su tali edifici e aree solo interventi manutentivi o ristrutturativi, che non comportino aumento di carico urbanistico, frazionamento o cambio di destinazione d'uso e tali complessi di edifici potranno essere utilizzati solo per i fini per i quali sono autorizzati e realizzati.

**3) individuare le aree connotate da condizioni di degrado da sottoporre ad interventi di recupero.**

**Azione:** individuazione di aree da sottoporre a Piani di Recupero

L'attivazione dell'azione è demandata ai progetti compresi nelle Aree di Recupero e di Riqualificazione Insediativa.

### OBIETTIVO GENERALE C - F - H - I - M-

#### Obiettivi specifici per il territorio urbano



**1) creare una connessione ambientale, intesa come area attrezzata per il gioco, lo sport e le feste, che colleghi le aree naturali lungo il torrente Brana, con gli spazi aperti sul torrente Bure in prossimità di Spedalino e che funga come elemento di riequilibrio ambientale interno al tessuto urbano;**

#### **Azione 16: individuazione delle Aree per il Verde e lo Sport**

Sono usi caratterizzanti: S - Servizi Pubblici o di Uso Pubblico.

Nelle aree aperte, appositamente individuate nelle tavole di Regolamento Urbanistico e destinate ad accogliere parchi o giardini pubblici o d'uso pubblico per il gioco e lo sport non agonistico, possono essere realizzati spazi aperti attrezzati per lo spettacolo all'aperto o attrezzature per la pratica sportiva di base; il progetto, rilasciato solo previo Deliberazione della Giunta Comunale, deve rispettare i seguenti parametri e osservare le relative prescrizioni, in relazione alle diverse sistemazioni:

- a) 25% della superficie d'intervento a verde per prati o prati arborati, da progettare in base ad uno studio dei caratteri ambientali finalizzato a individuare le specie, autoctone o naturalizzate, da utilizzare nelle diverse situazioni d'impianto;
- b) 15% della superficie d'intervento per spazi pavimentati permeabili o semipermeabili, quali parcheggi e percorsi;
- c) 50% della superficie d'intervento per impianti sportivi scoperti, che devono essere correttamente orientati, tenendo comunque conto dell'orditura agraria e del reticolo idraulico minore esistenti ;
- d) 10% della superficie d'intervento per attrezzature al coperto che devono essere realizzate con materiali tradizionali, (pietra, laterizio) o leggeri (legno, ferro, vetro) e presentare un'altezza massima (H) non superiore a ml 4,50.

Ogni intervento sulle aree aperte deve valorizzare e conservare gli aspetti dell'assetto storico del territorio aperto, privilegiando assetti vegetazionali che tengano in considerazione le condizioni locali, attraverso appositi e specifici elaborati dimostrativi da produrre nella formazione dei titoli abilitativi edilizi.

**2) creare una struttura di capisaldi verdi attrezzati, collegati tra di loro, intesi come parchi urbani a servizio dei paesi;**

#### **Azione 16: individuazione delle Aree per il Verde e lo Sport**

#### **Azione 17: individuazione dei Capisaldi del Verde Urbano**

Sono usi caratterizzanti: S - Servizi Pubblici o di Uso Pubblico.

Nelle aree aperte, appositamente individuate nelle tavole di Regolamento Urbanistico e destinate ad accogliere parchi o giardini pubblici o d'uso pubblico per il gioco e lo sport non agonistico, possono essere realizzati spazi aperti attrezzati per lo spettacolo all'aperto o attrezzature per la pratica sportiva di base; il progetto, rilasciato solo previo Deliberazione della Giunta Comunale, deve rispettare i seguenti parametri e osservare le relative prescrizioni, in relazione alle diverse sistemazioni:

- a) 65% della superficie d'intervento a verde per prati o prati arborati, da progettare in base ad uno studio dei caratteri ambientali finalizzato a individuare le specie, autoctone o naturalizzate, da utilizzare nelle diverse situazioni d'impianto;
- b) 15% della superficie d'intervento per spazi pavimentati permeabili o semipermeabili, quali parcheggi e percorsi;
- c) 10% della superficie d'intervento per impianti sportivi scoperti, che devono essere correttamente orientati, tenendo comunque conto dell'orditura agraria e del reticolo idraulico minore esistenti;
- d) 10% della superficie d'intervento per attrezzature al coperto che devono essere realizzate con materiali tradizionali, (pietra, laterizio) o leggeri (legno, ferro, vetro) e presentare un'altezza massima (H) non superiore a ml 4,50.

Ogni intervento sulle aree aperte deve valorizzare e conservare gli aspetti dell'assetto storico del territorio aperto, privilegiando assetti vegetazionali che tengano in considerazione le condizioni locali, attraverso appositi e specifici elaborati dimostrativi da produrre nella formazione dei titoli abilitativi edilizi.

**3) valorizzare l'impianto territoriale storico, attraverso la riqualificazione dei diversi centri della pianura;**

#### **Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale**

#### **Azione 19: norme per la Residenza consolidata**

La Residenza Consolidata è caratterizzata dalla presenza di edifici di valore storico e testimoniale, variamente aggregati, che danno luogo ad agglomerati contraddistinti da alta densità insediativa e corrispondono in linea generale con il sistema insediativo antico, presente già nella prima metà dell'800.

Il Regolamento Urbanistico per le aree della Residenza Consolidata dettaglia norme per il governo degli interventi sull'edilizia esistente nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, evitando l'alterazione delle quote degli orizzontamenti e gli incrementi volumetrici, fatti salvi quelli dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari, dettagliando materiali, coloriture e trattamento degli elementi di decoro esistenti.

Ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria in queste aree deve essere corredato da uno studio in cui si dimostri che l'intervento sia progettato e realizzato con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto edilizio esistente e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale, che in nessun caso potrà alterare o pregiudicare la percezione dei caratteri fondativi dell'edificio e l'inserimento di elementi edilizi incongrui con le parti storiche rilevate.

#### **Azione 20: norme per la residenza nei luoghi centrali**

All'interno delle aree della Residenza si distinguono porzioni di tessuto insediativo che si caratterizzano per la presenza di destinazione miste, con prevalenza di funzioni residenziali, commerciali ai piani terra e direzionali ai piani superiori, definibili come la Residenza nei Luoghi Centrali e localizzate al centro del territorio come nelle principali frazioni che lo costituiscono.

Queste parti edificate si relazionano con i principali spazi aperti del territorio comunale, per lo più pavimentati, individuando un sistema di slarghi e piazze, dedicati al passeggio o agli incontri, che costituiscono l'insieme dei Luoghi Centrali di Agliana.

Il Regolamento Urbanistico per le aree della Residenza nei Luoghi Centrali:

- favorisce lo sviluppo delle attività commerciali di vicinato ai piani terra degli edifici;
- mantiene e valorizza la struttura policentrica degli insediamenti allo scopo di salvaguardarne i caratteri identitari e le differenti potenzialità delle frazioni;
- recupera e valorizza gli edifici e le porzioni antiche del tessuto insediativo, al fine di creare servizi ed attività commerciali di vicinato o attività terziarie, che risultino connesse in un unico centro civico, qualificato da spazi di relazione attrezzati.

Al fine di creare Centri Civici dotati di servizi ed attività commerciali di vicinato o attività terziarie, connesse da spazi di relazione qualificati, l'incremento di carico urbanistico per destinazioni terziarie ai piani terra degli edifici non è comunque subordinato alla verifica dell'adeguata disponibilità di aree a standard o alla loro contestuale realizzazione, giusta la dotazione di spazi a parcheggio esistenti e la loro regolamentazione attuata con il Piano di settore competente.

Al fine di concretizzare il "Centro Commerciale Naturale" di Agliana l'incremento di carico urbanistico per Destinazioni Commerciali al Dettaglio per Esercizi di Vicinato ai piani terra degli edifici non è comunque subordinato alla verifica dell'adeguata disponibilità di aree a parcheggio di relazione, giusta la dotazione di spazi a parcheggio esistenti e la loro regolamentazione attuata con il Piano di settore competente.

La realizzazione di annessi a servizio della residenza all'interno delle singole aree di pertinenza è consentita nei limiti dei manufatti definiti opere pertinenziali.

Al fine di garantire tipologie abitative articolate per le diverse esigenze sociali, tutti gli interventi che comportano frazionamento con formazione di nuove unità immobiliari residenziali di tipo abitativo, con SUL totale di progetto superiore a mq 180, dovranno garantire un rapporto tra la SUL totale ed il numero degli alloggi, non inferiore a mq. 60.

Ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria in queste aree deve essere corredato da uno studio in cui si dimostri che l'intervento sia progettato e realizzato con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto edilizio esistente e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale, che in nessun caso potrà alterare o pregiudicare la percezione dei caratteri fondativi dell'edificio e l'inserimento di elementi edilizi incongrui con le parti storiche rilevate.

Per gli interventi relativi alla realizzazione di servizi ed attrezzature di uso pubblico, attuati da soggetti istituzionalmente competenti, le disposizioni sugli interventi possono essere derogate quando il progetto definitivo dell'opera da realizzare è approvato dalla Giunta Comunale.

**4) arrestare la dispersione insediativa e promuovere la ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino dei tessuti edilizi esistenti non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale;**

**Azione 21: norme per la riqualificazione dei tessuti e l'adeguamento degli edifici esistenti ai requisiti appropriati all'uso**

**5) favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, attraverso l'individuazione di regole per il recupero, misurate sulla consistenza e tipologia degli edifici esistenti;**

**Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale**

**Azione 21: norme per la riqualificazione dei tessuti e l'adeguamento degli edifici esistenti ai requisiti appropriati all'uso**

**6) ricomporre il sistema insediativo mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle aree dismesse e nuovi interventi finalizzati alla ricucitura e alla definizione dei margini degli insediamenti;**

**Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale**

**Azione 21: norme per la riqualificazione dei tessuti e l'adeguamento degli edifici esistenti ai requisiti appropriati all'uso**

**7) salvaguardare la centralità del comparto produttivo tessile esistente;**

**Azione 22: norme per adeguamento e sviluppo aziendale**

Per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale o sviluppo aziendale, risultanti da concreti programmi di investimento e di crescita occupazionale, il Consiglio Comunale potrà valutare specifici Piani Attuativi con proposte di ampliamenti di tipo esclusivamente produttivo che superino i limiti fissati nella disciplina degli interventi, ma strettamente commisurati alle programmate esigenze delle aziende e senza costituire nuove unità immobiliari; i piani dovranno essere redatti nel pieno rispetto della vigente disciplina edilizia, con particolare riferimento alle norme sull'impermeabilizzazione dei suoli, tenendo conto delle compatibilità urbanistiche e infrastrutturali della zona e della qualità ambientale degli interventi; la convenzione o l'atto equipollente che regola l'attuazione del piano, da registrare e trascrivere, dovrà contenere l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso di tipo produttivo, né a frazionare l'edificio ampliato per almeno i successivi 10 anni dalla certificazione di agibilità, con l'obbligo del ripristino dello stato originario dell'edificio in caso di verifica del non rispetto degli impegni assunti, nel periodo di validità dell'atto.

**Azione 7: Incentivi per l'Innovazione Tecnologica dei Processi Produttivi**

**8) realizzare le aree produttive già previste dal Piano vigente, integrando tali previsioni con opere di urbanizzazione o a servizio qualificanti, dislocate in maniera razionale al loro interno;**

Azione: completamento dei Poli produttivi previsti

L'attivazione dell'azione è demandata ai progetti compresi nelle aree di trasformazione.

**9) riqualificare le aree produttive esistenti favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle infrastrutture e dei servizi alle imprese;**

**Azione 7: Incentivi per l'Innovazione Tecnologica dei Processi Produttivi**

**Azione 22: norme per adeguamento e sviluppo aziendale**

**Azione 23: norme per le aree produttive esistenti**

L'incremento di carico urbanistico è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree a standard urbanistico nei limiti ed alle condizioni stabilite dalle specifiche disposizioni generali in merito.

Al fine di consentire un razionale utilizzo delle aree a parcheggio lungo strada esistenti, e' consentita la realizzazione di un solo accesso carrabile alla viabilità comunale dai lotti edificati in forza dei Piani Attuativi originari, anche se in presenza di più unità immobiliari al suo interno.

**10) individuare le aree connotate da condizioni di degrado da sottoporre ad interventi di recupero.**

Azione: individuazione di aree da sottoporre a Piani di Recupero

L'attivazione dell'azione è demandata ai progetti compresi nelle Aree di Recupero e di Riqualificazione Insediativa.

## OBIETTIVO GENERALE F

**obiettivo specifico:** perseguimento degli obiettivi individuati dal Piano Strutturale ed equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.

Azione: norme perequative

L'attivazione dell'azione è demandata ai progetti compresi nelle aree di trasformazione.

## Aree di Recupero e di Riqualificazione Insediativa

### UTOE 1

#### R/1/A Palandri Via Salcetana

L'area è caratterizzata dalla presenza di un complesso di edifici di rilevante valore storico, distribuiti su una corte a giardino, che qualifica l'antico impianto del complesso. Di particolare interesse la casa patronale, da cui trae denominazione il complesso, attualmente inglobata nel tessuto urbano.

Obiettivi:

a) recuperare qualitativamente a fini residenziali o compatibili un complesso di edifici in parte in stato di abbandono o con usi impropri.

Giusta la presenza di adeguate urbanizzazioni al contorno e la prevalente destinazione residenziale del complesso non è prevista la realizzazione di Opere di Urbanizzazione.

Il progetto propone il recupero delle porzioni di SUL a destinazione impropria, esistenti e regolarmente autorizzate alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale o con usi compatibili alla struttura esistente.

#### R/1/Z Alfieri Via Alfieri, Metastasio, Napoli

L'area è caratterizzata dalla presenza di un vuoto interno ad un consistente isolato urbano in parte coltivato a orto, dove sono presenti due edifici produttivi non più utilizzati e inseriti in un tessuto residenziale circostante, prevalentemente costituito da case isolate su lotto.

Obiettivi:

a) recuperare a fini residenziali un'area produttiva in contrasto con la prevalente destinazione di zona;

b) realizzare un attraversamento nord sud del complesso isolato interessato dall'intervento.

I nuovi edifici residenziali devono adeguarsi al disegno creato dai capannoni esistenti, di cui si prescrive la sostituzione dell'attuale consistenza superficiale; i nuovi corpi, orientati nord sud, saranno caratterizzati da altezze contenute, tipologia a schiera e giardini retrostanti. Piccoli parcheggi, fasce a verde di decoro e la realizzazione dell'attraversamento nord sud qualificano l'intervento dal punto di vista urbanizzativo.

Il progetto propone la sostituzione edilizia della SUL a destinazione produttiva, esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale.

#### R/1/V Bellini Via Bellini, Scuole Nuove

L'area è caratterizzata dalla presenza di un consistente edificio produttivo ancora utilizzato, ma inserito in un tessuto residenziale circostante, prevalentemente costituito da case isolate su lotto.

Obiettivi:

a) recuperare a fini residenziali un'area produttiva in contrasto con la prevalente destinazione di zona;

b) riallacciare la via Scuole Nuove alla via Bellini.

Il nuovo edificio residenziale sarà orientato nord sud lungo la via Bellini. Solo un parcheggio, che si attesta sulla via Scuole Nuove, ricollegata alla maglia esistente, qualifica l'intervento dal punto di vista urbanizzativo.

Per il carattere particolarmente intensivo dell'intervento, le aree a verde necessarie a soddisfare gli standard prescritti, possono essere reperite in altre aree a simile destinazione nella UTOE 1 oppure essere monetizzate.

Il progetto propone la sostituzione edilizia della SUL a destinazione produttiva, esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale.

### UTOE 2

#### R/2/Z Pasubio Via Pasubio

L'area è caratterizzata dalla presenza di un episodico tessuto di edifici produttivi, in parte in stato di degrado funzionale e urbanistico dovuti al disuso della loro consistenza o seppur utilizzati incompatibili con la destinazione residenziale dell'area de La catena, prevista dal Piano Strutturale.

Obiettivi:

a) recuperare a fini residenziali un'area produttiva da riqualificare;

b) realizzare un necessario collegamento viario che riallacci via Pasubio con la nuova strada da sud.

I nuovi edifici residenziali devono adeguarsi al disegno creato dai capannoni esistenti, di cui si prescrive la sostituzione dell'attuale consistenza superficiale; i nuovi corpi, orientati nord sud, saranno caratterizzati da altezze contenute e tipologia a schiera con giardini retrostanti. Il completamento della via Pasubio e il suo riallaccio alla viabilità esistente dotandola di fasce a verde di decoro qualificano l'intervento dal punto di vista urbanizzativo.

Il progetto propone la sostituzione edilizia della SUL a destinazione produttiva, esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale.

#### R/2/V Santini Via Santini, Boccardi, ex Provinciale

L'area è composta da due parti distinte e con caratteristiche diverse: a sud l'area è libera da fabbricati e coltivata a orti, quali resedi allungati degli edifici residenziali su via Santini; a nord invece un tessuto di edifici produttivi, solo in parte in muratura, si attesta sulla vecchia provinciale occupando in profondità l'isolato oggetto d'intervento.

Obiettivi:

a) recuperare a fini residenziali un'area produttiva in parte in stato di abbandono;

b) realizzare un necessario collegamento viario che riallacci via Santini con la vecchia provinciale, ricucendo le maglie del tessuto esistente.

*I nuovi edifici residenziali si organizzano in palazzine lungo il tratto di strada che attraversa il complesso isolato in senso nord sud ricollegando la vecchia provinciale con la via Santini; all'interno il verde, anche privato, ma soprattutto un parcheggio sulla via Volturno per dar fiato alla strettoia del Casello, antico centro civico della frazione.*

*Il progetto propone la sostituzione edilizia della SUL a destinazione produttiva, esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale.*

**R/2/T Gaber** Via Gaber, Lavagnini, Santini, Boccardi

*L'area è caratterizzata dalla presenza di un episodico tessuto di edifici produttivi, in parte in stato di degrado funzionale e urbanistico dovuti al disuso della loro consistenza. Unico episodio notevole, il Lanificio Emmebi, organizzato su una strada interna coperta che distribuisce i capannoni latitanti.*

*Obiettivi:*

*a) recuperare a fini residenziali un'area produttiva in parte in stato di abbandono.*

*I nuovi edifici residenziali devono adeguarsi al disegno creato dai capannoni esistenti, di cui si prescrive la sostituzione dell'attuale consistenza superficiale; questi nuovi corpi, orientati nord sud, saranno caratterizzati da altezze contenute, tipologia a schiera e distribuiti su strade interne a parcheggio privato, con giardini retrostanti.*

*Solo un parcheggio che si attesti sulla via Lavagnini, una fascia di verde di decoro su via Gaber e un percorso pedonale che sulle tracce della strada coperta del Lanificio tagli in due l'isolato qualificano l'intervento dal punto di vista urbanizzativo.*

*Il progetto propone la sostituzione edilizia della SUL a destinazione produttiva, esistente e regolarmente autorizzata alla data di approvazione del Piano Strutturale, in SUL a destinazione Residenziale.*

#### **UTOE 4**

**R/4/A Baldi** La Ferruccia

*L'area è caratterizzata dalla presenza di un complesso di edifici di rilevante valore storico, aperti su un giardino, che separa la Villa, eretta a bastione sull'argine dell'Ombrone, dalle scuderie con corpo di fabbrica a L verso nord.*

*La prima ha una struttura imponente e presenta una doppia gradinata in travertino, stemmi, portali in pietra serena e un torrino merlato. Le annesse scuderie, attualmente in stato di abbandono e degrado, sono caratterizzate da un fronte sud di particolare pregio, in stile manierista.*

*Obiettivi:*

*a) recuperare qualitativamente e a fini compatibili un complesso di edifici in stato di abbandono.*

*Il recupero del complesso di edifici deve avvenire attraverso un Piano che permetta di riqualificare l'area ormai da tempo in stato di abbandono, definire i modi di intervento e recuperare le modalità di finitura del complesso.*

*Detto piano si deve misurare con il rischio idraulico cui è sottoposta l'area di appartenenza e definire anche eventuali usi pubblici o turistici che potrebbero essere affidati a parte del complesso, giusta la sua particolare qualità che connota la porzione aglianese della Frazione de La Ferruccia, in particolare relativamente al corpo nord delle scuderie.*

*L'intervento caratterizzante il Piano di Recupero è: RC - Restauro e Risanamento Conservativo.*

*Giusta la presenza di adeguate urbanizzazioni al contorno e la prevalente destinazione residenziale del complesso non è prevista la realizzazione di Opere di Urbanizzazione, fatta salva la possibilità di individuare in sede di Piano di Recupero eventuali porzioni dell'edificio che svolgano funzioni pubbliche o d'uso pubblico.*



## Aree in Corso di Trasformazione

### UTOE 1

#### **C/1/A Le Lame** Via Le Lame, Don Gnocchi

L'area delle Lame è stata oggetto di interventi PEEP a seguito dell'approvazione di specifiche varianti attuative ad oggi decadute; alcune porzioni dell'area sono state oggetto di trasformazioni urbanistiche, la Residenza Sanitaria per Anziani e due fabbricati per l'Edilizia Economica e Popolare sovvenzionata, ma si possono comunque individuare alcune porzioni residue, che non risultano interessate da trasformazioni e giacciono in parziale stato di abbandono. Infatti se si esclude la realizzazione della RSA e di Via Le Lame, non sono state realizzate le previste opere di urbanizzazione primaria atte a soddisfare il carico urbanistico indotto da tutte le trasformazioni approvate.

Obbiettivi:

- riplanificare un'area che alla scadenza del PEEP, approvato nel 1988, risulterebbe priva di efficace strumento urbanistico, giusta la carenza di parte delle urbanizzazioni primarie necessarie alla sua determinazione;
- dotare delle infrastrutture necessarie le aree esistenti e previste;
- rendere efficace il finanziamento regionale per la realizzazione di 12 alloggi di Edilizia Economica e Popolare su parte dell'area di proprietà comunale.

Si prevede la realizzazione di un complesso di edifici residenziali di altezza contenuta, che organizzano un tessuto discontinuo lungo la riqualificata via Don Gnocchi, dove sono organizzati i necessari parcheggi di urbanizzazione. Porzioni di verde pubblico filtrano la RSA dalle alte residenze esistenti e offrono la possibilità di allargare gli orti comunali, recuperando inoltre l'antico percorso della vicinale perduta nelle trasformazioni.

Sulla proprietà comunale si localizza il sovvenzionato intervento per complessivi 12 alloggi di vario taglio.

Dimensionamento: SUL totale 3.030 mq.

### UTOE 2

#### **C/2/A Luxemburg** Via Luxemburg, Montesabotino, Carso, Montegrappa

L'area interessata si caratterizza come un vuoto urbano chiuso tra gli insediamenti su via Casello e il PEEP La Catena, da lungo in attesa di trasformazioni e per questo in stato di parziale abbandono. A nord alcune strade esistenti non sono richiuse nelle maglie urbane; a sud via Montesabotino si riallaccia alla viabilità di rango superiore.

Obbiettivi:

- completare l'insediamento residenziale in località La Catena attrezzandolo di un'area sportiva e parcheggi pubblici. Il progetto prevede la realizzazione ed il completamento dell'area residenziale con un complesso di edifici organizzati lungo la via Luxemburg, già in parte dotata di opere di urbanizzazione primaria e collegata alla rete viaria sovraordinata. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, prevedendo il completamento dell'asse dei servizi a verde del PEEP con un'area sportiva di base e attrezzando la strada principale con parcheggi alberati.

Dimensionamento: SUL totale 5.000 mq.

### UTOE 3

#### **C/3/A Carabattole** Via La Pira

L'area interessata si caratterizza come un'ampia area non edificata, per lo più incolta o a vivaio in pieno campo. Essa confina: a nord con insediamenti residenziali su via Piave, filtrati attraverso aree fortemente frazionate e utilizzate a orto; a Est con l'insediamento produttivo di carattere artigianale di Carabattole 2, realizzato in forza di un PIP promosso e attuato dall'Amministrazione Comunale; a sud da recenti interventi a carattere pubblico come il nuovo magazzino comunale e il parco in corso di realizzazione; a ovest con un'ampia area a vivaio a pieno campo interna al limite urbano, considerata dal Piano Strutturale come area di trasformazione.

Obbiettivi:

- realizzare le aree produttive già previste dal Piano vigente, integrando tali previsioni con opere di urbanizzazione o a servizio qualificanti, dislocate in maniera razionale al loro interno;
- individuare aree per il trasferimento di imprese produttive localizzate all'interno del sottosistema residenziale, dove sia prevista la riconversione funzionale o la sostituzione urbanistica dei fabbricati produttivi (La Catena).

A causa della scadenza del vincolo espropriativo imposto dal PRG e delle recenti determinazioni assunte in merito alla definizione dell'indennità di espropriazione in caso di aree edificabili, il Regolamento Urbanistico prevede l'attuazione della previsione attraverso un Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, ma a partecipazione Pubblico-Privato.

Il progetto prevede il definitivo completamento del Polo Produttivo del comune, già dotato di opere di urbanizzazione primaria e facilmente collegato alla principale rete viaria sovraordinata, attraverso lotti dove si possano concretizzare realtà di dimensioni contenute. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

L'amministrazione proprietaria di parte dell'area, per i lotti da lei attuabili in forza dei suoi diritti, seleziona con apposito bando, gli assegnatari, al fine del trasferimento di imprese produttive localizzate all'interno del sottosistema residenziale, dove sia prevista la riconversione funzionale o la sostituzione urbanistica dei fabbricati industriali.

Dimensionamento: SC totale 11.000 mq.

## Aree di Trasformazione

### UTOE 1

#### **T/1/A Pertini** Parco Pertini, via Toscanini, Giovanella, Mallemort

L'area interessata si compone di due parti distinte, su cui sono state mosse due proposte di intervento. La prima e più consistente è localizzata al confine meridionale del Parco Pertini al centro dell'abitato di Agliana ed è adibita a vivaio in vasetteria da una nota azienda locale che ne propone il trasferimento in zona più propriamente agricola; su di essa insistono alcuni fabbricati di tipo produttivo legati alle attività dell'azienda. L'altra è invece un terreno incolto in angolo tra via Giovanella e il nuovo tratto della via Mallemort, localizzato in adiacenza ai campi sportivi esistenti e collegato ad un lotto, aperto sull'area urbanizzata di via Toscanini.

L'area è interessata dalla zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (D.Lgs 152/06).

Obiettivi:

- riordinare la viabilità all'intorno del Parco con la creazione di un suo nuovo accesso e parcheggio meridionale;
- realizzare l'ampliamento del Parco verso sud;
- ampliare il complesso dei campi sportivi in angolo fra via Giovanella e via Mallemort.

Il progetto prevede due diversi modi d'intervento in funzione della composizione discontinua della sua area.

T/1/A/1 - In primo luogo il trasferimento dell'area a vivaio dal centro del paese, la sua sostituzione con un complesso di edifici a destinazione residenziale e soprattutto l'allargamento del Parco e la realizzazione del suo accesso meridionale; al dimensionamento dovuto all'area interessata si sommano in questo caso le superfici dovute alla sostituzione edilizia degli edifici esistenti regolarmente autorizzati di carattere non precario.

T/1/A/2 - In secondo luogo il completamento dell'insediamento su via Toscanini con il contestuale allargamento dell'area dei campi sportivi su via Mallemort, grazie alla cessione dell'area ad essi limitrofa; in tale unità si dovrà realizzare l'allargamento dell'accesso da sud al parco e giusta la sua atipica consistenza non si prevede la realizzazione di verde attrezzato, ma solo la cessione dell'area per i campi sportivi a nord.

Dimensionamento: SUL totale nuova edificazione 3.076 mq. + SUL ristrutturazione 865 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 16.881 mq.

#### **T/1/B Mallemort** Via Bellini, via Mallemort, via Boccaccio

L'area interessata è qualificabile come un vuoto, stretto e lungo, all'interno del territorio urbanizzato, interessato da un certo stato di abbandono, se non per piccole colture a orto esistenti. Tale area confina a nord con edifici residenziali su via Rossini e Piazzetta Russel, ed è stretta tra via Boccaccio a ovest, via Mallemort a sud e via Bellini a ovest.

L'area è interessata dalla zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (D.Lgs 152/06).

Obiettivi:

- cessione dell'area per la realizzazione di una nuova scuola materna all'angolo fra via Bellini e via Mallemort;
- potenziare il parcheggio pubblico esistente lato est, per permettere la riorganizzazione di via Rossini.

Il progetto prevede: il potenziamento del parcheggio esistente su via Boccaccio, su una viabilità comunale non particolarmente adeguata al riguardo; la cessione dell'area a ovest dell'intervento, per la realizzazione di una nuova scuola materna, che copra i fabbisogni dell'area più densamente abitata del centro cittadino; la realizzazione di due edifici orientati nord/sud a destinazione residenziale, aperti su un cortile interno a parcheggio privato, con ampi giardini circostanti.

Dimensionamento: SUL totale 824 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 4.295 mq.

#### **T/1/C Serragliolo** Via Serragliolo, Via ex Provinciale, Piazza Binario 21

L'area interessata è qualificabile come un vuoto all'interno del territorio urbanizzato, interessato da un certo stato di abbandono se non per piccole colture a orto esistenti ed un boschetto sul margine settentrionale con un particolare stato vegetativo. Se su tre bordi l'edificazione è caratterizzata da interventi di natura episodica per abitazioni unifamiliari su lotto, a nord è in via di ultimazione il PdR de "La Fabbrichina", caratterizzato da edifici a condominio dotati di urbanizzazioni, come la Piazza Binario 21 e il vicino piccolo giardino per bambini.

L'area è interessata dalla zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (D.Lgs 152/06).

Obiettivi:

- realizzare una microconnessione interna a verde attrezzato di carattere longitudinale, incentrata sulla piazza in corso di ultimazione, con spazi per verde sportivo di base;
- realizzare una rotatoria urbana all'intersezione tra via del Serragliolo e la via ex provinciale pratese giusto il ruolo di queste due arterie all'interno della macchina urbana di Agliana.

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso tre Unità Minime d'Intervento di seguito descritte:

T/1/C/1 - Con la realizzazione di un piccolo edificio a destinazione residenziale si prevede la costituzione del primo tratto della strada di penetrazione all'area e un contenuto parcheggio di urbanizzazione; per tale UMI vista la sua contenuta superficie non si prevede la realizzazione di aree a verde o la cessione di superfici all'amministrazione.

T/1/C/2 - l'unità centrale dell'area d'intervento prevede la realizzazione del tratto più consistente della nuova strada di penetrazione senza sfondo ed un percorso pedonale verso via S. Lavagnini; se gli edifici residenziali previsti dovranno essere realizzati come schiere allungate, un'ampia area verde dovrà essere realizzata o ceduta nella sua porzione orientale; questa UMI potrà attuare l'intervento solo in coordinazione con la UMI T/1/C/1.

T/1/C/3 - la terza unità prevede il completamento della connessione interna a verde attrezzato, attraverso l'allargamento dello spazio gioco esistente; edifici residenziali, distribuiti grazie ad una strada di penetrazione con parcheggio, realizzata sulle tracce di una viabilità privata esistente; una nuova rotonda di tipo urbano all'intersezione delle due arterie di carattere principale.

Dimensionamento: SUL totale 2.976 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 7.344 mq.

#### **T/1/D Capitini** Via Giovannella, via Alpi, Istituto Capitini

L'area interessata risulta in stretta adiacenza all'unica struttura scolastica di livello superiore del territorio comunale; essa si presenta come un'area agricola coltivata e non frazionata a sud, mentre a nord è adibita a orti, in adiacenza ad un complesso di edifici, antichi e moderni, realizzati sul tratto meridionale di via Giovanella e classificabile come frangia urbana. La sua collocazione la rende un'area strategica per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio, soprattutto sotto gli aspetti infrastrutturali.

Obbiettivi:

- a) cessione dell'area per la realizzazione della biblioteca comunale e di ampliamenti del polo scolastico superiore;
- b) realizzare il braccio mancante della strada denominata via Assisi che dall'intersezione con via Alpi si collega alla via Giovanella;
- c) realizzare una stretta fascia di verde attrezzato adiacente alla nuova strada su cui sviluppare sul lato urbano il prolungamento della pista ciclabile in corso di realizzazione.

A Sud si prevede la realizzazione di tre palazzine residenziali, accessibili attraverso via Alpi e distribuite da cortili a verde e parcheggio privato; al centro, filtrata da una zona a parcheggio ed accessibile dal prolungamento della via Assisi, è collocata l'area da cedere al comune per la nuova biblioteca; a Nord un'ampia area di verde privato definisce e riqualifica il margine sfrangiato degli insediamenti.

Dimensionamento: SUL totale 2.239 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 10.618 mq.

#### **T/1/Z Salcetana** Via Palaia, Assisi, Galilei, Salcetana, Bandiera, Mascagni

L'area interessata è qualificabile come un coppia di vuoti urbani all'interno del territorio, localizzati nei pressi della SP1 nel suo estremo ovest; le due aree, una abbandonata a nord e l'altra coltivata a vivaio a sud, si relazionano all'asse storico di via Salcetana, recentemente oggetto di ristrutturazione viaria con la realizzazione di una nuova rotonda di accesso al paese e offrono la possibilità di coordinare gli interventi per la sua riqualificazione.

L'area è interessata dalla zona di rispetto della SP1 (D.Lgs 285/92).

Obbiettivi:

- a) qualificare l'ingresso del paese sull'asse di via Assisi con una fascia di verde attrezzato e un intervento insediativo qualificato che si relazioni all'edificio esistente denominato "Fantacci";
  - b) realizzare microcorridoi di compensazione ambientale all'interno degli isolati aperti sulla provinciale.
- Il progetto prevede la sua attuazione attraverso due Unità Minime d'Intervento di seguito descritte.

T/1/Z/1 - Con la realizzazione della nuova rotonda si pone la necessità di qualificare il nuovo accesso privilegiato al paese in luogo di un'area abbandonata; una contenuta stecca di abitazioni si allinea su via Palaia, mentre l'edificio a destinazione terziaria si interseca al suo interno, confrontandosi con il qualificato intervento frontistante.

T/1/Z/2 - L'unità sud dell'area d'intervento prevede la realizzazione di un edificio allungato a destinazione mista che si confronta con la consistenza di un recente intervento lato ovest e diventa accessibile attraverso un corridoio a verde e parcheggi, che spezza la consistenza dell'isolato e filtra l'area dal semplice allineamento di case isolate su lotto di via Mascagni.

Dimensionamento: SUL totale a destinazione residenziale 1.712 mq., a destinazione terziario 1.712 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 3.327 mq.

#### **T/1/V Puccini** Via Matteotti, Galilei, Puccini, Cimarosa, Sauro

L'area interessata è qualificabile come una serie di vuoti urbani all'interno del territorio, localizzati nei pressi della sezione centrale della SP1; se provenendo da ovest si incontra un'area variamente coltivata con un cuore a vivaio e seminativi e orti ai suoi bordi, accessibile non solo dalla SP1, ma anche da due fronti aperti sulle vie ad essa ortogonali, più oltre i vuoti si confrontano più direttamente con la provinciale, presentando minore consistenza, ma simili colture e abbandoni.

L'area è interessata dalla zona di rispetto della SP1 (D.Lgs 285/92).

Obbiettivi:

- a) realizzare un'asse parallelo alla SP1 che attraversi l'isolato chiuso tra via Matteotti e Puccini;
- b) realizzare una serie di microcorridoi di compensazione ambientale all'interno degli isolati aperti sulla provinciale;
- c) completare e qualificare i tracciati viari esistenti attrezzandoli con parcheggi alberati.

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso tre Unità Minime d'Intervento di seguito descritte.

T/1/V/1 - Su una strada interna che potenzi e selezioni il traffico urbano rispetto alla provinciale sono aperte aree a verde di filtro con l'abitato esistente e parcheggi; gli insediamenti sono organizzati in due complessi con opposta destinazione: terziaria a nord per confrontarsi e qualificare la SP1; residenziale a sud per emulare con fronte discontinuo le case basse su via Tasso.

T/1/V/2 - Sulla riqualificazione del primo tratto di via Cimarosa si allinea un edificio misto che caratterizza il tratto della provinciale lato nord ed è fiancheggiato da un'area a verde a est e da un parcheggio a ovest.

T/1/V/3 - Il disegno previsto dall'intervento su via Cimarosa si specchia nella sezione a sud della provinciale; qui anche una strada parcheggio aperta da via N. Sauro rende accessibili un edificio terziario al piano terra e residenziale ai piani superiori.

Dimensionamento: SUL totale a destinazione residenziale 3.284 mq., a destinazione terziario 3.284 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 7.051 mq.

#### **T/1/T Settembre** Via XX settembre, Brenta, Foscolo, Don Minzoni

Un vasto vuoto urbano caratterizza il primo tratto della SP1 nella sua sezione centrale. Aprendosi ai due lati della strada, attende trasformazioni, giusta la tipologia dei suoi coltivi e la non estensiva caratterizzazione a vivaio. Brani di viabilità urbana si interrompono ai suoi bordi non trovando la continuità, che possa raccogliere le maglie del tessuto edilizio, discontinuo, eterogeneo e distribuito al suo contorno.

L'area è interessata dalla zona di rispetto della SP1 (D.Lgs 285/92).

Obbiettivi:

- a) realizzare una rotonda di accesso al paese per completare la cadenza coordinata di ingressi privilegiati;
- b) realizzare il più significativo microcorridoio di compensazione ambientale all'interno del vuoto sulla provinciale;
- c) completare e qualificare i tracciati viari urbani esistenti, attrezzandoli con parcheggi alberati.

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso tre Unità Minime d'Intervento di seguito descritte.

T/1/T/1 - Una grande rotonda, qualificata a verde, ricuce le maglie di via Brenta, che allungata verso est, ospita un edificio con funzioni specializzate e residenza. La stessa via si allaccia alla maglia urbana in via Don Minzoni; ortogonalmente è organizzata una fascia di verde attrezzato, mentre a nord si colloca un tessuto residenziale puntuale, a sud un episodio terziario.

T/1/T/2 - Dalla rotonda sulla SP1, il funzionale raddoppio di via XX settembre ricuce il tratto morto di via Foscolo: a est della strada si recupera il vecchio tracciato della vicinale come percorso pedonale, a ovest si colloca un edificio a destinazione mista.

T/1/T/3 - Il comparto ha il principale compito di completare la via Foscolo, organizzando una efficace parallela urbana alla SP1; il percorso pedonale, recuperato sulle tracce della vicinale, porta al Lago I Maggio e organizza piccoli edifici residenziali.

Dimensionamento: SUL totale a destinazione residenziale 4.810 mq., a destinazione terziario 2.995 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 9.603 mq.

## UTOE 2

**T/2/A Casello** Via Casello, via Costituzione, via Ticino, Via San Michele

L'area interessata è qualificabile come un grande vuoto urbano al margine est del territorio; essa si presenta attualmente come area agricola, caratterizzata da un impianto a vivaio nel suo quadrante nordoccidentale, mentre gli altri tre quadranti sono invece coltivati tradizionali o orti urbani, ai margini delle espansioni edilizie anche non recenti. Su di esso si affacciano recenti interventi pianificati o diretti, quali complessi di case isolate su lotto, allineate sulla viabilità di matrice storica; alcuni dei suoi margini risultano già infrastrutturalmente dotati, cioè confinanti con viabilità anche recenti, altri invece sono il retro degli insediamenti esistenti. Il carattere della "Quadra", grande isolato dell'insediamento di margine, è evidente soprattutto se si percorrono i suoi lati, trovandosi alternativamente ad affacciarsi sulla campagna o ad attraversare una parte urbana.

L'area è interessata dalla zona di rispetto cimiteriale (RD 1265/34).

Obiettivi:

a) realizzare un Caposaldo del Verde Urbano fra le due frazioni di La Catena e San Michele;

b) realizzare una nuova strada che colleghi via Ticino con via Casello, quale asse trasversale del traffico urbano.

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso due Unità Minime d'Intervento di seguito descritte, la seconda delle quali si suggerisce debba essere attuata per fasi vista la sua non ricorrente consistenza.

T/2/A/1 - Nuovi edifici residenziali che creino un margine discontinuo si allineano su via della Costituzione o su via Casello, filtrati da ampie aree a parcheggio, mentre l'area a verde attrezzato con funzioni ludico-ricreative, occupa il cuore dell'area d'intervento, resa raggiungibile attraverso percorsi privilegiati, disegnati sulle trame del suolo.

T/2/A/2 - Due nuove rotonde urbane, una su via Ticino, l'altra su via Casello, collegano la "biella" stradale che cerca di alleggerire e selezionare il carico degli insediamenti esistenti e delle nuove trasformazioni; la strada attraversa un'ampia area a verde attrezzato per il tempo libero e lo svago, misurata in campi regolari e convergente nell'ampia area del futuro polo scolastico di San Michele; due complessi di edifici con struttura a maglia puntuale completano e saldano gli insediamenti sui bordi, con la ricucitura di strade chiuse esistenti.

Dimensionamento: SUL totale 8.298 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 33.636 mq.

**T/2/B Lanchione** Via Fosso Nuovo, Costituzione, Ticino, di Saverio

L'area interessata è qualificabile come un vuoto all'interno del territorio, interessato da un certo stato di abbandono, se non per piccole colture a orto esistenti a nord e un'area più propriamente agricola, ma interna, a sud. Sul lato nord insiste il cimitero di San Niccolò e un complesso di bassi edifici di recente costruzione; il lato ovest è chiuso dall'edificazione su via Selva, mentre quelli est e ovest sono aperti su viabilità comunale da adeguare. Appartiene a questo areale un lotto inedito e indipendente in fregio alle vie Montesabotino e Fosso Nuovo.

L'area è interessata dalla zona di rispetto cimiteriale (RD 1265/34).

Obiettivi:

a) realizzare un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di san Niccolò;

b) potenziare e adeguare la viabilità esistente con caratteristiche inadeguate.

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso tre Unità Minime d'Intervento di seguito descritte.

T/2/B/1 - Con la realizzazione di un piccolo edificio a destinazione residenziale si prevede il completamento della schiera di edifici e parcheggi su via Montesabotino; per tale UMI vista la sua contenuta superficie non si prevede la realizzazione di aree a verde ma meglio la cessione di superfici a tale uso all'Amministrazione, su via della Costituzione.

T/2/B/2 - L'unità nord dell'area d'intervento prevede l'adeguamento del primo tratto di via Ticino con parcheggi in fregio alla strada; edifici residenziali sono previsti ortogonali alla via e un'ampia area verde nella sua porzione occidentale.

T/2/B/3 - La terza unità prevede il completamento dell'area a verde attrezzato su cui affacceranno gli edifici residenziali, distribuiti grazie all'adeguamento della strada esistente e alla creazione di una piazza-rotatoria, che raccordi l'inadeguato crocicchio esistente e crei un punto di ritrovo per la comunità.

Dimensionamento: SUL totale 3.305 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 13.874 mq.

## UTOE 3

**T/3/A Pratesi** Via Don Marino Pratesi, Matteotti

L'area interessata è composta di due parti distinte, la più meridionale vicina al Cimitero "Il Giardino" e l'altra invece a cavallo della nuova strada intitolata a Don Marino Pratesi. La prima non interessata da interventi insediativi è un'area agricola interna con accesso dalla via Matteotti, vicina al cimitero e attraversata da un elettrodotto a 132 Kv. La seconda, vero vuoto urbano nei pressi del plesso scolastico esistente di Spedalino, è caratterizzata da alcune coltivazioni a vivaio o in parte incolta e risulta tagliata in due sezioni dalla nuova strada, che collega via Don Milani con via Giovanella.

L'area è interessata dalla zona di rispetto dell'Elettrodotto a 132 kv (DPCM 08.07.2003).

Obiettivi:

a) ampliare la consistenza dell'area a destinazione scolastica di Spedalino;



b) potenziare e adeguare il Centro Civico di Spedalino con un'area a verde e parcheggi;  
c) acquisire al patrimonio comunale l'area del Caposaldo su via Matteotti per realizzare una centrale elettrica solare.  
Il progetto prevede la sua attuazione attraverso una sola Unità Minima d'Intervento di seguito descritta, grazie al manifestato accordo tra i proprietari interessati, con trasferimento di edificabilità dall'area a caposaldo del Verde Urbano a quella più propriamente urbanizzabile nel centro civico di Spedalino.

Sull'area interessata da interventi si prevede la sua destinazione pubblica nella parte nord, per l'ampliamento dell'area scolastica; l'area a sud sarà invece interessata da un complesso edifici di moderata altezza, aperti magari su un cortile centrale per gioco, distribuzione e parcheggio privato e il potenziamento del piccolo giardino urbano esistente, accessibile da un parcheggio pubblico.

Dimensionamento: SUL totale 2.763 mq.

Oltre ad aree a standard ed opere di urbanizzazione è richiesta la cessione di complessivi 14.402 mq.

#### **T/3/Z De Gasperi** Via De Gasperi, Settola

L'area interessata è coltivata e risulta chiusa tra la SP1, via De Gasperi, via Settola e un consistente edificio produttivo a Nord; la sua collocazione in fregio a tali viabilità la rende un punto strategico di accesso al Polo Produttivo di Agliana, ai confini occidentali del Territorio comunale. Sul bordo con la via Settola scorre un'acqua pubblica, recentemente arginata, da cui peraltro la via trae denominazione.

L'area è interessata dalla zona di rispetto della SP1 (D.Lgs 285/92) e dalla zona di rispetto delle Acque Pubbliche (RD 523/04).

Obbiettivi:

a) realizzare l'ingresso all'area industriale con un edificio significativo che ospiti funzioni qualificate;

b) recuperare la via vicinale per collegare i servizi esistenti al Polo Produttivo;

c) recuperare il corso delle acque pubbliche esistenti ai fini di una corretta regimazione idraulica dell'area.

Sull'area interessata deve essere realizzato un edificio terziario e produttivo che si qualifichi come centro dei servizi e delle attrezzature per l'area industriale, dotato dei necessari parcheggi di urbanizzazione e di aree a verde di decoro. La soluzione progettuale deve essere qualificata e leggere le geometrie del suolo come quelle dovute alle trasformazioni urbanistiche recenti e confrontarsi con la Provinciale. Un percorso pedonale sulle tracce della vicinale collega il Polo alle aree terziarie esistenti e previste, mentre il tracciato del Settola è recuperato in modo da qualificarne la presenza territoriale.

Dimensionamento: SUL totale a destinazione terziario 1.011 mq.; SC totale a destinazione produttiva 2.022 mq.

#### **Alternative**

La valutazione di azioni specifiche alternative non è stata ritenuta significativa ed efficace in questa fase del percorso di formazione del RU che vede l'Amm.ne Comunale responsabile delle proprie scelte che si dimostrano coerenti con quanto stabilito nel PS e pienamente compatibili e sostenibili rispetto alla normativa sovraordinata. La valutazione delle alternative potrà essere fatta a seguito degli esiti del confronto partecipativo sulla base di proposte avanzate dai vari soggetti partecipanti.

In data 20 febbraio 2008 l'Amministrazione Comunale ha emanato un Pubblico Avviso Pubblico ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3/R del 09/02/2007 relativo alla Definizione dei Contenuti e del Dimensionamento del Quadro Previsionale Strategico Quinquennale del Regolamento Urbanistico.

Nei termini previsti dal Bando sono pervenute all'Amministrazione 59 Proposte di intervento in "Aree di Trasformazione", cui si è aggiunta una fuori termini, per un totale di 60; queste proposte insistono su oltre 500.000 mq di Superficie Territoriale.

La loro collocazione geografica è soprattutto incentrata nella UTOE 1, che raccoglie quasi la metà delle proposte presentate e, se l'unità di San Michele è stata oggetto di un contenuto numero di proposte qualificate, è alto anche il numero di quelle presentate per la zona di Spedalino dell'UTOE 3, che presentano però un carattere particolarmente frammentario.

In tutte le proposte la documentazione prodotta è evidentemente carente sotto il profilo delle relazioni, che non contengono mai analisi tecniche approfondite soprattutto al riguardo della fattibilità economica, eccezion fatta per vaghe affermazioni non confortate da dati tecnici approfonditi, mentre la documentazione dello stato di diritto è costituita per lo più da estratti grafici piuttosto che normativi; altrettanto carente è la disamina dello stato di fatto, che solo in pochi casi evidenzia dello stato delle urbanizzazioni al contorno, propedeutico dell'attivazione delle previsioni.

Quasi tutte le proposte sono state considerate "pertinenti" in quanto insistono su aree definite dal Piano Strutturale quali Aree di Trasformazione, anche se a volte le richieste di dimensionamento o destinazione eccedono i limiti o gli indirizzi fissati dallo strumento della pianificazione territoriale; tre proposte sono evidentemente non pertinenti perché non attengono al tema del bando; una può essere considerata pertinente solo parzialmente, perché pur insistendo su area di trasformazione, prevede il recupero delle previsioni del PRG, tema che non attiene al bando emanato.

Se è alto il numero delle proposte di aree per interventi di tipo Residenziale, appare molto contenuto invece l'interesse per quelle di tipo terziario e produttivo; è presente un certo numero di proposte di tipo misto, principalmente collocate sull'asse della SP1, in aderenza alle indicazioni formulate in sede di Piano Strutturale.

### Criteri

L'esame e l'istruttoria delle proposte è stato condotto, in via speditiva come prescritto nell'attuale fase di formazione del Regolamento Urbanistico, seguendo alcuni criteri di seguito esplicitati che hanno fatto classificare le proposte nei termini della loro totale o parziale accoglibilità, piuttosto che per la loro sospensione: infatti anche laddove si è ritenuto che la proposta non abbia caratteristiche tali da presupporre il suo inserimento nel primo Regolamento Urbanistico, si deve precisare che in molti casi si tratta di affidare a tempi più maturi la loro attuazione, magari con l'inserimento della loro messa in opera nella riformulazione quinquennale del Regolamento.

I principali criteri seguiti nella selezione delle proposte sono riassumibili come sotto esplicitato:

- 1) la proposta o la somma delle proposte pervenute in sede di bando non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione o il potenziamento di una strada pubblica, la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche;
- 2) la proposta non è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale per mancato adeguamento alle destinazioni e ai ruoli che lo strumento della pianificazione affida alle varie parti del territorio comunale, come ad esempio richiedendo interventi di tipo residenziale in aree destinate invece dal Piano a usi di tipo diverso o richiedendo indici di fabbricabilità con caratteristiche fondiarie piuttosto che territoriali;
- 3) la proposta si riferisce ad ambiti piuttosto esigui per i quali non si ottiene uno specifico beneficio pubblico in conseguenza delle trasformazioni prevedibili e in tal caso si rimanda al successivo passo del processo di valutazione per l'inserimento o meno della stessa all'interno del territorio governato da eventuali interventi di completamento;
- 4) la proposta seppur si riferisce ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale prevista da tale Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente, appartenente al Governo del Territorio presente;

5) la proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto rischio idraulico per "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere attuata la sua trasformazione.

Alcune proposte risultano accolte, seppur nella forma coordinata del Regolamento, e nelle schede elencate in allegato si richiama l'area progetto e l'obiettivo che con l'attuazione del Regolamento si intende perseguire.

### Proposte

In allegato al presente documento è riportata una tabella riassuntiva delle proposte presentate, assieme ad una mappa sintetica nella quale sono rappresentate in grigio tutte le aree di trasformazione del Piano Strutturale ed in nero le aree che hanno aderito al Bando.

Inoltre, per ognuna delle proposte, sono allegare le schede contenenti le proposte pervenute con il relativo parere di coerenza formulato dall'Amministrazione in fase di formazione del Regolamento Urbanistico, seguendo lo schema sottostante.

N.	Protocollo	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Proprietario		Tecnico			
<b>Ubicazione</b>	Via		UTOE			
<b>Oggetto</b>	Breve descrizione della proposta					
<b>Documenti*</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente		Parzialmente Pertinente		Non Pertinente	
	Determinazioni Assunte					
<b>Parere</b>	Accoglibile		Parzialmente Accoglibile		Non Accoglibile	
	Determinazioni Assunte					

nota\* - quando il campo è di colore grigio si ritiene che i documenti presentati siano incompleti.

<b>A</b>	<b>3</b>

## INDICATORI

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana nel caso del Regolamento Urbanistico, in particolare nella fase intermedia, è riferita a previsioni per le quali il livello di definizione non è necessariamente dettagliato ed approfondito quanto quello di un progetto specifico o di un piano attuativo. Pertanto, in base al tipo di dati disponibili per quanto riguarda le azioni, si è ritenuto di utilizzare indicatori prevalentemente qualitativi e sintetici, non essendo in questa fase possibile ottenere o stimare elementi quantitativi confrontabili con lo stato di fatto.

La gamma degli indicatori selezionati è commisurata ai contenuti degli obiettivi generali e specifici del Regolamento Urbanistico. Lo schema utilizzato per la valutazione è il seguente:

### Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana

Disponibilità delle risorse  
 Consumi idrici  
 Salvaguardia degli acquiferi  
 Consumo di suolo  
 Consumi energetici

*Questo primo gruppo di indicatori evidenzia le variazioni che le risorse possono subire a seguito delle azioni, negativamente se vengono ridotte o messe in crisi, positivamente se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente.*

Qualità dell'habitat  
 Biodiversità  
 Inquinamento atmosferico  
 Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee  
 Produzione di rifiuti  
 Inquinamento acustico ed elettromagnetico

*Il secondo gruppo di indicatori evidenzia in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute.*

Condizioni di rischio  
 Pericolosità geologica, idraulica e sismica  
 Sicurezza stradale

*Il terzo gruppo di indicatori evidenzia variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana.*

*Complessivamente tali indicatori costruiscono un quadro di riferimento per comprendere le ricadute che le azioni si valuta possano avere sull'ambiente in senso lato, inteso come natura, come reti ecologiche e come rapporti tra l'ambiente e gli esseri viventi.*

*Il successivo insieme attiene invece a temi riguardanti la società e la comunità, dove si evidenziano soprattutto i benefici indotti dalle azioni o i soggetti coinvolti, in particolare per quanto riguarda costi ed oneri. Questi esplicitano una serie di elementi significativi, anche se sicuramente non esaustivi degli aspetti socio-economici, soprattutto per la complessità che è influenzata da tanti fattori anche non riducibili alla pianificazione o all'architettura.*

### Effetti sociali ed economici

Qualità della vita  
 Dotazione di spazi pubblici  
 Dotazione di attrezzature collettive  
 Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili

Condizioni sociali  
 Potenziale di recupero  
 Potenziale di aggregazione sociale  
 Potenziale occupazionale

Valore delle risorse  
 Valore d'uso

Costi di intervento  
 Acquisizione e realizzazione  
 Delocalizzazione

Dalla definizione degli indicatori degli effetti sarà possibile nella successiva fase (relazione di sintesi) passare ad individuare l'insieme degli indicatori per il monitoraggio, che introducono criteri quantitativi deducibili da stime e misurazioni dirette.





<b>B</b>	

## COERENZA INTERNA TRA LINEE DI INDIRIZZO, SCENARI, OBIETTIVI GENERALI, OBIETTIVI SPECIFICI E CON LE AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

L'impostazione data a questo documento consente di mettere facilmente in relazione le Azioni del Regolamento Urbanistico con il Piano Strutturale: lo sviluppo degli obiettivi generali e, a partire da questi ultimi, l'articolazione degli obiettivi specifici ai quali sono state riferite le singole Azioni, deriva infatti direttamente dall'enunciazione degli obiettivi del Piano Strutturale, richiamati nella Valutazione iniziale. Ciò ne evidenzia bene la coerenza interna, a livello di pianificazione generale e strategica.

Per quanto riguarda le Azioni specifiche (Progetti), che interessano sempre aree appartenenti alla mappatura già definita dal PS (v. tavola C 5.5 *Unità Territoriali Organiche Elementari*), fatta eccezione per le Aree di Recupero e Riqualficazione, comunque poste in ambito urbano, ne è stata innanzitutto verificata la totale coerenza con l'assetto dei Sistemi territoriali del Piano Strutturale, nonché con Sistemi funzionali ed Invarianti.

In un solo caso infatti si registra una modifica non dovuta al semplice adattamento di scala e di cartografia di base del Regolamento Urbanistico che, anche se il progetto preliminare è rappresentato alla scala 1:5.000, viene elaborato dall'inizio con riferimento alla scala di dettaglio 1:2000: si tratta del progetto T/1/D Capitini nel quale viene introdotta una limitata area a destinazione residenziale lungo via Alpi, che il Piano Strutturale annette invece al Corridoio Verde attrezzato (v. tavola C 5.2 *Sistemi Territoriali*); la modifica prevista è motivata dalla necessità di rendere attuabile l'obiettivo primario del progetto, cioè la cessione dell'area per la realizzazione della biblioteca comunale e l'ampliamento del polo scolastico superiore e la previsione quindi di realizzare un nuovo insediamento residenziale di modesta entità, in un contesto già urbanizzato ed a completamento del tessuto edilizio esistente nella zona di via Assisi, via Alpi, via Como, risulta sicuramente compatibile, visto anche che comunque l'area appartiene al Territorio urbano, così come individuato dal PS.

Nel caso del progetto T/1/T Settembre, invece, si è rilevato che la localizzazione della nuova rotatoria sulla SP1 è differente da quella indicata dal Piano Strutturale nelle tavole C 5.3.1 e C 5.3.2 *Sistemi Funzionali*: l'indicazione del PS non è però in questo caso vincolante, trattandosi piuttosto di una previsione di indirizzo alla predisposizione di una serie cadenzata di intersezioni a raso con rotatoria; risulta comunque che la nuova posizione proposta dal RU costituisca una soluzione migliorativa, visto che consente lo sfruttamento di spazi molto più ampi di quelli recuperabili in corrispondenza dell'incrocio con via XX Settembre e quindi la progettazione di una infrastruttura più funzionale.

Alle Azioni specifiche, e più in particolare alle Aree di trasformazione, è affidato il compito di attuare alcuni dei contenuti strategici più rilevanti del Piano.

Sul tema della mobilità, i progetti attuano gli obiettivi di completamento e gerarchizzazione della rete viaria e, per quanto riguarda la SP1, prevedono primi "stralci" della sua riorganizzazione come asse centrale urbano attrezzato.

Per la produzione i progetti disciplinano il consolidamento e lo sviluppo del Polo Produttivo e contestualmente la riconversione delle aree artigianali ed industriali incongrue, interne al tessuto residenziale.

Per la residenza ed i luoghi centrali i progetti confermano la struttura insediativa riconosciuta e le caratteristiche morfologiche e tipologiche proprie del contesto e dei differenti luoghi, anche nel mantenimento della sua identità di "paese".

Nelle UTOE 1 e 2 il Regolamento Urbanistico, viste le manifestazioni di interesse avanzate a seguito dell'Avviso pubblico, è in grado di innescare operazioni importanti, soprattutto per la realizzazione ed il potenziamento dei Parchi-Caposaldo e del Corridoio Verde.

Nella UTOE 3 invece gli interventi sono più limitati, anche se comunque rilevanti per rafforzare il nucleo centrale della frazione.

Per la UTOE 4 è previsto un unico intervento importante, relativo a Villa Baldi, nell'ambito comunque di una strategia complessiva di PS che, anche a causa delle notevoli problematiche idrauliche, sostanzialmente persegue la conservazione ed il recupero dell'esistente.

Rispetto al dimensionamento del PS, il Regolamento Urbanistico si mantiene ampiamente al di sotto delle quantità massime realizzabili, intorno alla metà, applicando la possibilità prevista di trasferimento di volumetrie da una all'altra UTOE per una percentuale inferiore al 10%, come previsto dalle norme di Piano Strutturale.

Per quanto riguarda le Azioni diffuse non si riscontra alcuna incoerenza rispetto al Piano Strutturale, in particolare nel confronto con le tavole di progetto, se non per quanto eventualmente imputabile al cambio di scala.

Per quanto concerne i Piani di Settore, il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica, il Piano Comunale d'Emergenza per la Protezione Civile, il Piano Urbano della Mobilità, la coerenza è stata verificata a livello di Progetto Preliminare. Non sono emersi elementi di incompatibilità, visto che già il PS ne ha tenuto conto, in alcuni casi anche con l'ipotesi di una loro revisione o aggiornamento, conseguente alla redazione del nuovo strumento urbanistico.



<b>C</b>	

## COERENZA ESTERNA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Nella valutazione iniziale è stata presa in esame la coerenza esterna del Piano Strutturale di Agliana con il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, con il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, con Agenda 21 Locale e con i principali Piani di Settore sovracomunali; non ne sono emersi profili di incoerenza, anzi è stata riscontrata una significativa sintonia, almeno per quanto attinente a caratteristiche e problematiche del territorio specifico. Il Regolamento Urbanistico, come abbiamo visto, sviluppa quanto definito e proposto dal Piano Strutturale e si uniforma alle prescrizioni ivi stabilite e pertanto possiamo dire che ne "eredita" totalmente la coerenza esterna. È lo stesso responsabile del procedimento del PTC, nella relazione che accompagna il Piano, a dichiarare che il progetto del PTC non contrasta con gli strumenti di pianificazione territoriale comunale e con il Piano d'indirizzo territoriale e dunque a dare atto della coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale.

Per quanto riguarda il PTC della Provincia di Pistoia si fa riferimento alla Variante Generale definitivamente approvata ad aprile 2009. Per la parte statutaria, in particolare, si può affermare che anche il RU è adeguato agli obiettivi ed alla disciplina provinciale ed ugualmente per la parte strategica, con specifico riferimento alla sostenibilità, si può ritenere il RU coerente agli obiettivi del PTC.

Più in dettaglio, è possibile riconoscere una diretta corrispondenza con:

gli obiettivi generali del PTC derivanti dalle invarianti dello Statuto del Territorio del PIT:

- la salvaguardia del sistema policentrico degli insediamenti (obiettivi generali A, E, H, M del RU);
- il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche della provincia intese come patrimonio territoriale nonché economico sociale e culturale (obiettivi generali H, I del RU);
- la tutela dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale di cui al PIT (obiettivi generali E, G del RU);

gli altri obiettivi generali del PTC:

- la tutela delle risorse naturali del territorio, ed in particolare la difesa del suolo sia da rischi comuni che da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica (obiettivi generali A, C, D, G del RU);
- la tutela e la valorizzazione delle città e degli insediamenti di antica formazione e la riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione (obiettivi generali C, E, H, I, M del RU);
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e della mobilità in generale attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto (obiettivo generale L del RU);
- la razionalizzazione delle reti e dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale (obiettivi generali A, L, M del RU);

l'obiettivo primario di contenimento dei nuovi impegni di suolo a fini insediativi (obiettivi generali A, B, G del RU):

- la stima della superficie del territorio comunale attualmente classificabile come abitato è pari a circa il 38%, comprese le aree in corso di trasformazione: le aree di nuovo intervento previste dal progetto preliminare del RU impegnano complessivamente una superficie ulteriore non superiore al 3%;

gli obiettivi per la strategia di sviluppo territoriale della Provincia (Parte III delle norme di PTC):

- quelli riferiti al Sistema Territoriale locale - declinati per insediamenti, territorio rurale e mobilità -.

Come previsto dalla disciplina del PTC, la valutazione viene effettuata avendo come riferimento i criteri ed i parametri stabiliti dalle disposizioni del Titolo II (La disciplina delle risorse del territorio); in particolare, si è tenuto conto delle prescrizioni ivi contenute, quali obiettivi specifici: ad esempio la tutela della biodiversità (obiettivi C, F del RU). Le azioni individuate dal RU sono state valutate anche attraverso il raffronto di tali prescrizioni, insieme alle disposizioni relative alla sostenibilità dello sviluppo del territorio, tema fondamentale del PTC; ciò ha portato alla formulazione di specifiche indicazioni operative e misure da adottare per garantire la mitigazione degli effetti e una migliore efficacia ai fini del perseguimento degli obiettivi definiti, ad integrazione di quanto stabilito dal progetto preliminare del RU. Come precedentemente anticipato, lo stato delle risorse ai fini della valutazione è riferito al rapporto ambientale del PS.

È però opportuno fare un breve ragionamento in merito al florovivaismo che il PTC tratta sia nella parte dello statuto, in riferimento alla risorsa Paesaggio, sia nella parte strategica, come sistema funzionale, e che è rappresentato anche negli elaborati cartografici (v. tavv. P03 e P10a), con varie dizioni e azzonamenti che lo richiamano. Come ben evidenziato pure dal PTC, il vivaismo è un tema estremamente rilevante per la pianificazione, soprattutto per le ricadute non solo sull'assetto del paesaggio ma anche per gli effetti ambientali, richiedendo dunque accorgimenti e precauzioni tali da rendere le attività, che possiedono un importante valore economico e dunque non vanno penalizzate, compatibili e sostenibili con gli obiettivi più ampi di governo e tutela del territorio. D'altra parte esistono porzioni, per quanto limitate, della piana pistoiese dove ancora è presente in modo non marginale l'agricoltura tradizionale promiscua, non riconducibile necessariamente ad ambiti di frangia, rurali periurbani, dove la pressione urbana si fa sentire con forza; dal punto di vista paesaggistico, fra l'altro sono contesti di pregio. Il Regolamento Urbanistico, confermando quanto già fatto in sede di Piano Strutturale, riconosce queste peculiarità e le criticità che i differenti contesti presentano, articolando sulla base di conoscenze approfondite del territorio comunale quanto nel PTC è forse considerato in maniera ancora aggregata: per questo riteniamo che lo strumento comunale sia meglio rispondente agli obiettivi condivisi, senza peraltro contraddire i principi enunciati dal PTC e fermo restando il recepimento delle specifiche normative messe a punto dal Distretto Vivaistico.

Per quanto attiene al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, la verifica di coerenza può essere effettuata in riferimento alle direttive e prescrizioni ed in particolare al Titolo 2 - Statuto del territorio toscano.

- (artt. 5 e 6) direttive per potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana:

- si tratta di un obiettivo che, pur non essendo direttamente ascrivibile a quelli generali e specifici precedentemente citati, viene assunto e tradotto in particolare dal Regolamento Urbanistico nelle disposizioni integrative alla disciplina della perequazione urbanistica, riferite alle aree di trasformazione, sotto forma di incremento della capacità edificatoria nel caso di realizzazione di "abitazioni in affitto" convenzionate con il Comune o di Edilizia Economica e Popolare;
- (art. 7) direttive in merito alla capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e ricerca: anche in assenza attualmente, sul territorio comunale, di sedi di centri di alta formazione, l'indirizzo è comunque perseguito, per quanto compatibile, con l'obiettivo generale I e conseguenti obiettivi specifici ed azioni (v. Azione 11);
  - (artt. 8 e 9) direttive per la mobilità intra e inter-regionale: esse sono individuate nell'obiettivo generale L e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (art. 10 e 10bis) direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana": esse sono individuate negli obiettivi generali B, C, E, F e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (artt. 11 e 12) direttive per la governance integrata su scala regionale: non di competenza comunale, almeno per quanto attiene al Regolamento Urbanistico;
  - (art. 13) prescrizioni per la "città policentrica toscana" e il turismo: in considerazione delle caratteristiche del contesto, non si ritiene siano al momento pertinenti ad Agliana;
  - (artt. 14 e 15) direttive e prescrizioni per il commercio: esse sono individuate nell'obiettivo generale M e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (art. 16) regolazione degli orari: al momento per Agliana, data l'attuale popolazione, non è previsto l'obbligo di redazione del Piano degli orari; non è comunque escluso che il tema possa essere affrontato dall'Amministrazione e disciplinato con risultati interessanti anche in questo contesto;
  - (artt. 17, 18 e 19) direttive e prescrizioni per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza "industriale": esse sono individuate nell'obiettivo generale I e conseguenti obiettivi specifici ed azioni; tra le Azioni specifiche sono previsti interventi di Recupero e Riqualificazione insediativa con riconversione di insediamenti produttivi: si tratta di contesti connotati dal degrado e/o dall'abbandono, localizzati all'interno del tessuto edificato a prevalente destinazione residenziale, dove la permanenza o l'insediamento di nuove attività produttive risulterebbe comunque incompatibile;
  - (artt. 20 e 21) direttive ai fini della conservazione attiva del valore del "patrimonio collinare": anche se il territorio del Comune di Agliana non ha caratteri propriamente collinari, i principi contenuti nel PIT sono comunque fatti propri dal RU negli obiettivi generali A, B, E e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (artt. 22 e 23) direttive e prescrizioni ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale: esse sono individuate negli obiettivi generali A, E, e soprattutto G e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (artt. 24 e 25) direttive e prescrizioni sul "patrimonio collinare": in considerazione delle caratteristiche del contesto, non si ritiene siano al momento pertinenti ad Agliana;
  - (artt. 26, 27 e 28) direttive e prescrizioni sul patrimonio "costiero, insulare e marino": non pertinenti al territorio di Agliana;
  - (artt. 29 e 30) direttive per le infrastrutture di interesse unitario regionale: esse sono individuate, per quanto di competenza comunale, nell'obiettivo generale A e conseguenti obiettivi specifici ed azioni;
  - (artt. 31, 34bis, 34ter e 36bis) normativa paesaggistica: quanto indicato dal PIT è individuato negli obiettivi generali A, E e G e conseguenti obiettivi specifici ed azioni ed in generale nella disciplina sulle risorse, nelle disposizioni in materia di tutela del paesaggio; in riferimento alle schede di paesaggio – Ambito 6 Pistoia -: per gli obiettivi di qualità e le priorità in relazione agli elementi costitutivi naturali, si richiamano gli obiettivi generali B, C, E, G e conseguenti obiettivi specifici ed azioni, per gli obiettivi di qualità e le priorità in relazione agli elementi costitutivi antropici, si richiamano gli obiettivi generali A, E, G e conseguenti obiettivi specifici ed azioni, per gli obiettivi di qualità e le priorità in relazione a insediamenti e infrastrutture, si richiamano gli obiettivi generali A, B, C, E, G e conseguenti obiettivi specifici ed azioni, oltre alle disposizioni in materia di tutela del paesaggio;
  - (artt. 35 e 36) direttive generali e misure generali di salvaguardia sullo Statuto del territorio Toscano: esse sono riconducibili agli obiettivi generali A, E e conseguenti obiettivi specifici ed azioni ed in generale nella disciplina sulle risorse, nelle disposizioni in materia di tutela del paesaggio e per la sostenibilità; il Comune ha fatto ricorso alla procedura selettiva ad evidenza pubblica richiamata all'art. 35.

<b>D</b>	

## PROBABILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

In questo capitolo è riportata l'analisi delle azioni definite dal RU, prima individuate, dal punto di vista del tipo di soggetti coinvolti e della fattibilità delle operazioni che esse implicano e con particolare attenzione alla copertura finanziaria nel caso di interventi a carico dell'amministrazione pubblica (ad esempio disponibilità di fondi o finanziamenti). Tale valutazione è riportata sotto forma di tabelle riassuntive, riportate nelle pagine seguenti, riferite rispettivamente alle Azioni diffuse ed alle Azioni specifiche.

L'evidenziazione di tali elementi è utile a comprendere quali problematiche l'attuazione del piano possa innescare e quali siano i rischi di inattuabilità di previsioni pur valide e condivise.

La valutazione della fattibilità economica è dunque correlata alla disponibilità di risorse economiche nel caso del soggetto pubblico, mentre nel caso dei soggetti privati è stata elaborata considerando la presunta propensione ad investire nell'operazione sulla base dell'incidenza del costo (se l'intervento così come richiesto dalle norme del RU può essere stimato più oneroso di un intervento "standard", la fattibilità economica sarà bassa); per le Aree di trasformazione selezionate sulla base delle proposte presentate a seguito dell'Avviso pubblico, proprio in virtù della volontà espressa attraverso la risposta al bando, la fattibilità economica è sempre valutata alta.

La fattibilità tecnica e procedurale attiene all'eventuale presenza di rilevante complessità esecutiva (progetti che richiedono particolari competenze) o attuativa (meccanismi urbanistici o edilizi complicati).

Nella prima tabella sono singolarmente analizzate le Azioni diffuse, cioè le operazioni individuate nelle norme e correlate agli obiettivi specifici che riguardano il territorio comunale nella sua totalità.

Azioni (diffuse)	iniziativa principale	operazioni specifiche a carico del pubblico	fattibilità economica	fattibilità tecnica e procedurale	probabilità
Azione 1: norme per la permeabilità ed il drenaggio	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 2: norme per la gestione della risorsa idrica	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 3: norme per la risorsa aria	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 4: norme riguardanti la qualità acustica	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 5: norme riguardanti le fonti energetiche	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 6: incentivi per la Qualità Edilizia Sostenibile	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 7: incentivi per l'Innovazione Tecnologica dei Processi Produttivi	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 8: prescrizioni specifiche per le aree agricole del vivaismo	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 9: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole Promiscue	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 10: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Fluviale	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 11: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Idraulico	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 12: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole da Tutelare	privata	-	media/alta	media	alta
Azione 13: norme per le nuove costruzioni ad uso agricolo	privata	-	alta	alta	alta
Azione 14: norme per gli insediamenti residenziali nel territorio rurale	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 15: norme per i complessi produttivi esistenti	privata	-	alta	media	alta
Azione 16: individuazione delle Aree per il Verde e lo Sport	privata o pubblica	-	bassa/media	alta	media
Azione 17: individuazione dei Capisaldi del Verde Urbano	privata o pubblica	-	bassa/media	alta	media
Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 19: norme per la Residenza consolidata	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 20: norme per la residenza nei luoghi centrali	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 21: norme per la riqualificazione dei tessuti e l'adeguamento degli edifici esistenti ai requisiti appropriati all'uso	privata o pubblica	-	alta	alta	alta
Azione 22: norme per adeguamento e sviluppo aziendale	privata	-	alta	alta	alta
Azione 23: norme per le aree produttive esistenti	privata	-	alta	alta	alta

Le Azioni diffuse, proprio per il loro carattere di generalità, coinvolgono sia soggetti pubblici che soggetti privati, sia dal punto di vista dell'impegno a realizzare alcune operazioni sia dal punto di vista delle modalità con le quali gli interventi devono essere realizzati e con quali prestazioni. Per questo non presuppongono l'attivazione di specifiche operazioni a carico del soggetto pubblico.

La fattibilità economica è stimata alta nella maggior parte dei casi, visto che non sono ipotizzabili particolari oneri, con l'eccezione di quelli per i quali le prestazioni richieste possono comportare costi aggiuntivi, per esempio nell'impiego di tecniche di bioedilizia o ingegneria naturalistica, oppure quando gli interventi hanno rilievo più consistente, per esempio nell'individuazione delle Aree per il Verde e per lo Sport e dei Capisaldi del Verde Urbano.

Analogamente la fattibilità tecnica e procedurale è stimata in generale alta; è valutata come media soltanto dove siano necessarie specifiche modalità tecniche di realizzazione e specifiche verifiche da documentare a supporto degli interventi.

La probabilità di realizzazione è dunque valutata come alta, eccettuato il caso dell'individuazione delle Aree per il Verde e per lo Sport e dei Capisaldi del Verde Urbano, al quale si è accennato.

Nella seconda tabella sono valutate invece le Azioni specifiche, corrispondenti ai principali progetti promossi dal Regolamento Urbanistico.

Azioni specifiche (progetti)	iniziativa principale	operazioni specifiche a carico del pubblico	fattibilità economica	fattibilità tecnica e procedurale	probabilità
<i>aree di recupero e riqualificazione</i>					
R/1/A Palandri	privata	-	alta	alta	alta
R/1/Z Alfieri	privata	-	alta	media	alta
R/1/V Bellini	privata	-	media	media	media
R/2/Z Pasubio	privata	-	alta	media	alta
R/2/V Santini	privata	-	alta	media	alta
R/2/T Gaber	privata	-	alta	media	alta
R/4/A Baldi	privata	-	media	media	media
<i>aree di trasformazione in corso di attuazione</i>					
C/1/A Le Lame	mista	realizzazione di alloggi edilizia economica e popolare (intervento finanziato)	alta	media	alta
C/2/A Luxemburg	privata	-	alta	alta	alta
C/3/A Carabattole	mista	piano attuativo e assegnazione dei diritti in base a bando	media	media	media
<i>aree di trasformazione</i>					
T/1/A Pertini	privata	successivo ampliamento dei campi sportivi	media	media	media
T/1/B Mallemort	privata	successiva realizzazione scuola materna	media	alta	media
T/1/C Serragliolo	privata	realizzazione rotatoria	media	alta	alta
T/1/D Capitini	privata	successiva realizzazione biblioteca (intervento finanziato)	alta	alta	alta
T/1/Z Salcetana	privata	-	alta	alta	alta
T/1/V Puccini	privata	-	alta	alta	alta
T/1/T Settembre	privata	realizzazione rotatoria	media	media	media
T/2/A Casello	privata	eventuale futura realizzazione ampliamento scuola	alta	alta	alta
T/2/B Lanchione	privata	-	alta	alta	alta
T/3/A Pratesi	privata	eventuale futura realizzazione ampliamento scuola e centrale elettrica solare	alta	alta	alta
T/3/Z De Gasperi	privata	-	alta	alta	alta

Le Azioni specifiche sono di iniziativa privata, tranne i due progetti che portano a compimento piani attuativi correlati al precedente strumento urbanistico (il PRG attualmente in vigore); anche in alcuni altri casi, però, il soggetto pubblico è direttamente coinvolto nell'operazione, dove sono previste infrastrutture o attrezzature pubbliche, ma se la realizzazione di queste ultime non è compresa nel progetto così come definito dal presente RU, la fattibilità non ne risulta in realtà influenzata (ad esempio nel caso dell'ampliamento della scuola a San Michele, il progetto prevede per ora semplicemente la cessione dell'area).

Per le aree di recupero e riqualificazione la fattibilità sia economica che tecnica e procedurale è considerata media in quanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, soprattutto se con demolizione di volumi esistenti, implicano necessariamente maggiori costi e spesso particolari accortezze nell'esecuzione: incidono evidentemente operazioni quali la bonifica dei suoli e l'eventuale trasferimento di aziende produttive ancora in attività, come precisato nella valutazione degli effetti; nel caso R/4/A Baldi il progetto risulta particolarmente impegnativo per l'entità dell'insediamento da recuperare e del pregio dei manufatti da risanare e conservare.

Nel caso delle aree di trasformazione la fattibilità economica è media dove sono previsti interventi a carico del soggetto pubblico (Comune o altri Enti) per i quali non risulta già stanziato uno specifico finanziamento; la fattibilità tecnica e procedurale risulta media dove il soggetto pubblico partecipa direttamente nella pianificazione attuativa (per le aree in corso di trasformazione) o dove si riscontrano maggiori complessità esecutive, come ad esempio nel caso del progetto lungo la SP1 che include la realizzazione di una nuova intersezione.

Come evidente dai dati precedenti, il Regolamento Urbanistico punta con estrema chiarezza e determinazione a rendere realizzabile il progetto di piano, mettendo in campo dispositivi normativi in grado di ottenere i risultati voluti (gli obiettivi) ed agendo soprattutto attraverso i principi di perequazione.

In tal senso il piano demanda all'iniziativa privata l'attivazione di progetti che contemporaneamente realizzano interventi di uso pubblico e di interesse collettivo o comunque cedono all'amministrazione spazi necessari a successive fasi di potenziamento delle attrezzature pubbliche.

Legare dunque tali meccanismi a progetti per i quali i soggetti privati hanno manifestato il loro interesse ad attivarsi nei prossimi cinque anni rende particolarmente concreta la probabilità di realizzazione delle previsioni, anche per la parte "pubblica".

In alcuni casi però la completa attuazione dei progetti dipende dall'attivazione di soggetti pubblici che, in assenza di finanziamenti già messi a bilancio, li rende meno probabili in tempi ravvicinati.

È comunque un risultato positivo per l'Amministrazione stabilire i presupposti per un'efficace infrastrutturazione del territorio, con l'ottenimento della disponibilità degli spazi, rinviando alle successive revisioni del Regolamento ed ai futuri programmi "quinquennali" di Opere Pubbliche l'impegno di risorse per la completa realizzazione delle attrezzature.

Lo slogan "il piano ad esproprio zero" - per usare una formula attualmente di moda - risulta sostanzialmente appropriato in questo caso.

Alla successiva fase della redazione del Regolamento, in particolare alla produzione delle tavole in scala 1:2.000, è rimandata la definizione delle eventuali aree soggette a vincolo espropriativo, anche in relazione agli obblighi procedurali previsti dalle disposizioni di legge in merito.



<b>E</b>	

## VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA

Per ciascuna azione è stata redatta una scheda nella quale sono riassunti gli effetti riferiti ai singoli indicatori e riportata la conseguente valutazione sintetica.

Quest'ultima è espressa attraverso una scala di valori che, in sostanza, individua casi con effetti negativi, positivi o privi di effetti:

**nullo** - per casi nei quali l'azione non ha effetto secondo l'indicatore in questione, in quanto non incide su di esso o non è pertinente ad esso;

**positivo** - per azioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano;

**compatibile** - per azioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano modifiche limitate e da considerare accettabili e dunque comunque coerenti ai fini della sostenibilità;

**critico** - dove gli effetti stimati sugli indicatori richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative, riportate all'interno di ciascuna scheda;

**negativo** - qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare misure correttive.

Spesso si riscontra il ricorrere di medesimi effetti da contrastare, segnatamente per le aree di trasformazione e per le aree di recupero e riqualificazione, per i quali sono state individuate alcune misure a volte di carattere "generale" alle quali si rimanda nelle schede.

Le misure costituiscono interventi in grado di attenuare l'eventuale effetto negativo o critico, ma non sempre di eliminarlo totalmente; l'alternativa, corrispondente alla cancellazione della previsione, non è comunque contemplata in questa sede, posta la coerenza del progetto alle disposizioni del Piano Strutturale ed a quelle degli altri Piani (PIT, PTCP): va ricordato infatti che la valutazione integrata non rimette in discussione gli interventi previsti dal Piano Strutturale ma ove opportuno specifica appunto gli accorgimenti per la mitigazione degli effetti indotti, anche stabilendo condizionamenti all'attuazione degli interventi stessi.

Mitigazioni e condizionamenti sono a volte integrati da indicazioni che mettono in risalto aspetti progettuali da approfondire ed indirizzi per precisare la normativa.

Nel caso delle Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa e delle Aree di Trasformazione, la scheda comprende specifiche considerazioni e valutazioni riferite agli schemi progettuali e più in particolare agli elementi non contenuti anche nel testo normativo e quindi privi, almeno nella fase preliminare, di valore prescrittivo.



Azione 1: norme per la permeabilità ed il drenaggio				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	tutela delle acque di falda	compatibile
		Consumo di suolo	riduzione e limitazione delle superfici impermeabili	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	maggiore infiltrazione delle acque meteoriche	compatibile
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	miglioramento della funzionalità idraulica del reticolo delle acque superficiali	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
	Misure di mitigazione e condizioni:			
Altre indicazioni:				

## Azione 2: norme per la gestione della risorsa idrica

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	risparmio idrico e razionalizzazione dei consumi idrici	positivo
		Salvaguardia acquiferi	tutela delle acque di falda	positivo
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti bioecologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	diminuzione della dispersione incontrollata delle acque reflue	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela del suolo da fenomeni di subsidenza	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni:

- per gli abitati isolati e/o piccoli aggregati urbani, laddove esistano spazi adeguati, ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
- utilizzo di acqua di ricircolo per le attività diverse dall'uso idropotabile;
- prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto ecc.).

Azione 3: norme per la risorsa aria				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	miglioramento della qualità dell'aria e della sicurezza	positivo
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
	Sicurezza stradale	-		
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

Azione 4: norme riguardanti la qualità acustica				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	tutela e miglioramento del clima acustico	positivo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Sicurezza stradale	-	
		Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
	Condizioni sociali	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
		Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
	Valore delle risorse	Potenziale occupazionale	-	
		Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni: Si ritiene opportuno estendere l'obbligo di raccordo al Piano di Classificazione Acustica a tutti gli interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia.				



**Azione 5: norme riguardanti le fonti energetiche**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	occupazione condizionata alla reversibilità delle modificazioni ed al ripristino dello stato originario	compatibile
		Consumi energetici	risparmio energetico	positivo
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	dotazione di verde di compensazione	positivo
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	difesa dall'inquinamento elettromagnetico	positivo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	eventuali opere ed interventi per la messa in sicurezza e la "trasparenza" idraulica	compatibile
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Sicurezza stradale	-	
		Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
	Condizioni sociali	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
		Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
	Valore delle risorse	Potenziale occupazionale	complementarietà alle attività agricole	positivo
		Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		

**Misure di mitigazione e condizioni:**

inserire nel Regolamento Edilizio norme che prevedano:

- nel caso di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia, ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria;
  - nel caso di nuove urbanizzazioni e di ristrutturazione urbanistica, ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno il 30% dell'energia necessaria alla climatizzazione;
  - nel caso di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia con modifica o inserimento di nuovi impianti per gli edifici industriali-artigianali (edifici o ampliamenti di essi non inferiori a 100 mq.), uso di impianti di produzione di energia basati sull'utilizzo di impianti di cogenerazione o fonti di energia rinnovabile fino al soddisfacimento di almeno il 30% del fabbisogno di energia elettrica ed il 60% del fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria;
- a tali fini sarà ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.

**Altre indicazioni:**

- garantire l'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche, sia quelle locali sia quelle legate alla morfologia del tessuto urbano;
- garantire l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
- prevedere una schermatura opportuna per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
- utilizzare i venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani.

Azione 6: incentivi per la Qualità Edilizia Sostenibile				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	riduzione dei consumi idrici	positivo
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	risparmio energetico	positivo
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	difesa dall'inquinamento elettromagnetico	positivo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Sicurezza stradale	-	
		Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
	Condizioni sociali	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
		Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
	Valore delle risorse	Potenziale occupazionale	-	
		Valore d'uso	incremento del valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni: Si ritiene opportuno valutare anche altri modi di incentivazione della qualità edilizia sostenibile, sia per quanto riguarda le Aree di trasformazione che per il patrimonio edilizio esistente e gli interventi di Recupero e Riqualificazione.				

### Azione 7: incentivi per l'Innovazione Tecnologica dei Processi Produttivi

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	incremento delle aree impermeabilizzate	compatibile
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	possibile incremento dell'occupazione o almeno mantenimento delle attività esistenti	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni:

Si ritiene opportuno definire eventuali limiti massimi di copertura del lotto di pertinenza per evitare l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo.

Si dovranno in ogni caso privilegiare soluzioni progettuali orientate alla riduzione del fabbisogno energetico e idrico ed alla riduzione della produzione di rifiuti.

**Azione 8: prescrizioni specifiche per le aree agricole del vivaismo**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	razionalizzazione dei consumi	positivo
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti ecobiologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela dall'inquinamento	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela dal rischio idraulico	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
	Misure di mitigazione e condizioni:			
Altre indicazioni:				

Azione 9: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole Promiscue				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti ecobiologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela dall'inquinamento	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela dal rischio idraulico	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

**Azione 10: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Fluviale**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti ecobiologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela dall'inquinamento; tutela dei corsi d'acqua, delle pertinenze fluviali e delle aree ripariali	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela dal rischio idraulico	positivo
Sicurezza stradale		-		
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				



**Azione 11: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Idraulico**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti ecobiologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela dall'inquinamento; tutela dei bacini, degli invasi e delle aree ripariali	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela dal rischio idraulico	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni:

Si ritiene che sia sufficiente non ammettere sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 cm. rispetto alle quote esistenti.

**Azione 12: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole da Tutelare**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	tutela delle reti ecobiologiche	positivo
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela dall'inquinamento; tutela dei bacini, degli invasi e delle aree ripariali	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	tutela dal rischio idraulico	positivo
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni:

Si ritiene che sia sufficiente non ammettere sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 cm. rispetto alle quote esistenti.

Azione 13: norme per le nuove costruzioni ad uso agricolo				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	limitazione delle aree impermeabilizzate	positivo
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	incentivo al recupero del patrimonio esistente	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

Azione 14: norme per gli insediamenti residenziali nel territorio rurale				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	limitazione del consumo di suolo	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento di dotazioni di spazi di uso collettivo	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	incentivo al recupero del patrimonio esistente	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni: E' in ogni caso da verificare la dotazione in termini di fabbisogno idrico e di smaltimento e depurazione dei reflui.				

Azione 15: norme per i complessi produttivi esistenti				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	riduzione delle emissioni	positivo
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	tutela delle acque	positivo
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	miglioramento della qualità acustica	positivo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Sicurezza stradale	-	
		Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
	Condizioni sociali	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
		Potenziale di recupero	recupero del patrimonio esistente	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
	Valore delle risorse	Potenziale occupazionale	mantenimento delle attività esistenti	positivo
		Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

Azione 16: individuazione delle Aree per il Verde e lo Sport				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento di spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	critico
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	individuazione di nuovi spazi di aggregazione	positivo
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
		Delocalizzazione	-	
	Misure di mitigazione e condizioni: - previsione di percorsi pedonali e ciclabili a servizio delle aree attrezzate e di collegamento fra di loro.			
Altre indicazioni:				



Azione 17: individuazione dei Capisaldi del Verde Urbano				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento di spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	critico
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	individuazione di nuovi spazi di aggregazione	positivo
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni: - previsione di percorsi pedonali e ciclabili a servizio delle aree attrezzate e di collegamento fra di loro.				
Altre indicazioni:				

Azione 18: interventi per la conservazione degli edifici di pregio e valore storico e testimoniale				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero e valorizzazione del patrimonio storico di pregio	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

**Azione 19: norme per la Residenza consolidata**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero e valorizzazione del patrimonio storico e dell'impianto di matrice antica consolidato	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

Azione 20: norme per la Residenza nei luoghi centrali				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento della dotazione di spazi di uso pubblico	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero e valorizzazione del patrimonio storico e dell'impianto di matrice antica consolidato	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	rafforzamento dei luoghi di riferimento della comunità ed in particolare delle singole frazioni	positivo
		Potenziale occupazionale	-	
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

**Azione 21: norme per la riqualificazione dei tessuti e l'adeguamento degli edifici esistenti ai requisiti appropriati all'uso**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
		Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
Sicurezza stradale		-		
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della struttura urbana consolidata; riqualificazione dei manufatti e degli spazi	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	-	-
		Potenziale occupazionale	-	-
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	-
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	-
Delocalizzazione		-	-	
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni:				

## Azione 22: norme per adeguamento e sviluppo aziendale

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	incremento delle aree impermeabilizzate	compatibile
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	-	
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
	Sicurezza stradale	-		
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	-	
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	possibile incremento dell'occupazione o almeno mantenimento delle attività esistenti	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni: Si ritiene opportuno definire eventuali limiti massimi di copertura del lotto di pertinenza per evitare l'eccessiva impermeabilizzazione del suolo.  
Si dovranno in ogni caso privilegiare soluzioni progettuali orientate alla riduzione del fabbisogno energetico e idrico ed alla riduzione della produzione di rifiuti.



**Azione 23: norme per le aree produttive esistenti**

indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	-	
		Salvaguardia acquiferi	-	
		Consumo di suolo	-	
		Consumi energetici	-	
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	-	
		Inquinamento atmosferico	-	
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	-	
		Produzione di rifiuti	-	
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	-	
		Sicurezza stradale	-	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento della dotazione di spazi di uso pubblico	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	-	
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	-	
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	-	
		Potenziale di aggregazione sociale	-	
		Potenziale occupazionale	possibile incremento dell'occupazione o almeno mantenimento delle attività esistenti	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	-	
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	-	
Delocalizzazione		-		

Misure di mitigazione e condizioni:

Altre indicazioni:

Si dovranno in ogni caso privilegiare soluzioni progettuali orientate alla riduzione del fabbisogno energetico e idrico ed alla riduzione della produzione di rifiuti.

Azione R/1/A Palandri				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero di manufatti esistenti di valore storico in stato di abbandono	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
Misure di mitigazione e condizioni:				
Altre indicazioni: Vista l'assenza di spazi pubblici, si consiglia comunque, in sede di approfondimento progettuale, la previsione di spazi di uso collettivo, valorizzando in particolare la corte.				

Azione R/1/Z Alfieri				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	potenziale presenza di suolo inquinato	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	sostituzione di manufatti esistenti privi di valore storico a destinazione incompatibile con il tessuto residenziale e in stato di abbandono	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di eventuale bonifica del suolo	compatibile
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> - il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale impone una verifica preventiva della necessità o meno di una bonifica del suolo mediante un Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. n.152/06.				
<b>Altre indicazioni:</b> Il progetto dovrà verificare la possibilità di mantenere inedita l'area verde interna all'isolato all'estremità nord-ovest del comparto, destinandola a spazio di pertinenza residenziale o a verde pubblico. Dovrà inoltre essere verificata la possibilità di realizzare il collegamento interno nord-sud solo come percorso pedonale e/o ciclabile, evitando l'attraversamento carrabile al fine di tutelare la vivibilità dell'insediamento e permettere soltanto l'accessibilità locale ai nuovi alloggi.				

Azione R/1/V Bellini				
		indicatori	effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	potenziale presenza di suolo inquinato	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	sostituzione di manufatti esistenti privi di valore storico a destinazione incompatibile con il tessuto residenziale	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di trasferimento dell'attività esistente e di eventuale bonifica del suolo	compatibile
	Misure di mitigazione e condizioni: - il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale impone una verifica preventiva della necessità o meno di una bonifica del suolo mediante un Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. n.152/06.			
Altre indicazioni: Il parcheggio pubblico potrebbe essere localizzato in alternativa anche lungo via Bellini, in modo tale da consentire il mantenimento delle modalità insediative consolidate dell'isolato e in particolare del fronte lungo via Trieste.				

Azione R/2/Z Pasubio				
		indicatori	effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	- incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo; - potenziale presenza di suolo inquinato	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	compatibile
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	sostituzione di manufatti esistenti privi di valore storico a destinazione incompatibile con il tessuto residenziale e in parte in stato di degrado	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di eventuale bonifica del suolo	compatibile
	<p>Misure di mitigazione e condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale impone una verifica preventiva della necessità o meno di una bonifica del suolo mediante un Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. n.152/06;</li> <li>- verifica preliminare della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione ed eventuale potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui.</li> </ul>			
<p>Altre indicazioni:</p> <p>Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.</p> <p>Le aree da destinare a verde pubblico dovranno essere realizzate in posizioni tali da privilegiare la facilità di accesso e la centralità ma anche la continuità con gli spazi aperti circostanti: risultano quindi appropriate le aree a ridosso del torrente Bure, collegabili all'abitato attraverso un passaggio esistente in corrispondenza della curva di via Casello, e l'area posta al centro dove è previsto il riallaccio della viabilità ora a fondo cieco.</p> <p>Parte dei parcheggi pubblici dovrà essere localizzata lungo via Casello in modo da rafforzare la dotazione di spazi di sosta anche a servizio del tessuto consolidato che ne è carente.</p>				

Azione R/2/V Santini				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	- incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo; - potenziale presenza di suolo inquinato	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Sicurezza stradale	nuovo attraversamento carrabile che collega la vecchia Provinciale con via Santini	critico
		Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi verdi e degli spazi di sosta anche a servizio del centro civico della frazione	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	critico
		Potenziale di recupero	sostituzione di manufatti esistenti privi di valore storico a destinazione incompatibile con il tessuto residenziale e in parte in stato di degrado	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	critico
	Valore delle risorse	Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
		Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di eventuale bonifica del suolo	compatibile
<p>Misure di mitigazione e condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale impone una verifica preventiva della necessità o meno di una bonifica del suolo mediante un Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. n.152/06;</li> <li>- verifica preliminare della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione ed eventuale potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- disegno della viabilità interna di attraversamento nord sud che non incentivi una percorrenza veloce, ad esempio evitando la formazione di un unico rettilineo;</li> <li>- previsione collegamenti pedonali con l'area del centro civico e prolungamento degli spazi di riferimento per la collettività attraverso l'individuazione di spazi verdi pubblici relazionati al centro civico.</li> </ul>				
<p>Altre indicazioni: Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.</p>				

Azione R/2/T Gaber				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	- incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo; - potenziale presenza di suolo inquinato	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nessuno
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nessuno
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nessuno
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	nuovo collegamento pedonale, in continuità con il contesto	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	sostituzione di manufatti esistenti privi di valore storico a destinazione incompatibile con il tessuto residenziale e in parte in stato di degrado	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di eventuale bonifica del suolo	compatibile
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale impone una verifica preventiva della necessità o meno di una bonifica del suolo mediante un Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. n.152/06;</li> <li>- verifica preliminare della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione ed eventuale potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Le aree di uso pubblico – spazi verdi o pavimentati - dovranno essere localizzate lungo il percorso pedonale che si collega al passaggio coperto del Lanificio.				

Azione R/4/A Baldi				
		indicatori	effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Salvaguardia acquiferi	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Consumo di suolo	nessun incremento	positivo
		Consumi energetici	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento attualmente insufficiente	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Pericolosità geologica, idraulica e sismica	area a rischio idraulico per tempi di ritorno duecentennali caratterizzata da un battente idrico fino a 1 metro	critico
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero di manufatti esistenti di valore storico in stato di abbandono	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	eventuali spazi pubblici o di uso pubblico	critico
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
Delocalizzazione		assenza di effetti (non prevista)	nullo	
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione di un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione dei reflui;</li> <li>- adozione di misure di messa in sicurezza idraulica e di compensazione ai fini del non aumento del carico idraulico nelle aree circostanti;</li> <li>- previsione di spazi pubblici e/o ad uso pubblico in relazione alla collocazione ambientale ed all'importanza storica dell'insediamento.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Da valutare la necessità di stabilire un numero massimo di alloggi, se previsti, sia per assicurare la tutela dei manufatti storici sia per limitare il carico urbanistico e gli effetti conseguenti sulle risorse.				



Azione C/1/A Lame				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	area a rischio idraulico per tempi di ritorno duecentennali caratterizzata da un battente idrico fino a 50 centimetri	critico
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	compatibile	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici ed in particolare possibilità di ampliamento degli orti comunali	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	recupero del tracciato della vicinale come percorso	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	completamento dell'urbanizzazione e dell'infrastrutturazione di un insediamento realizzato in maniera parziale	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Economica e Popolare e riqualificazione di un'area mai completata	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato; parte dell'area è di proprietà comunale	compatibile
Delocalizzazione		assenza di effetti (non prevista)	nullo	
<p>Misure di mitigazione e condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure di messa in sicurezza idraulica e di compensazione ai fini del non aumento del carico idraulico nelle aree circostanti.</li> </ul> <p>Altre indicazioni: Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici (come nello schema).</p>				

Azione C/2/A Luxemburg				
		indicatori	effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	compatibile
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	non previsti esplicitamente dalla norma	critico
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	completamento dell'urbanizzazione e dell'infrastrutturazione di un insediamento realizzato in maniera parziale	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	completamento dell'asse dei servizi a verde	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- previsione di percorsi ciclabili e pedonali lungo l'asse principale a servizio degli impianti sportivi e degli spazi pubblici in generale, tramite i quali riconnettere gli insediamenti circostanti e da inserire eventualmente nella rete ciclabile complessiva.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici (come nello schema).				

Azione C/3/A Carabattole				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera e in parte incolta a ridosso dell'area urbanizzata)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento attualmente insufficiente	critico
		Produzione di rifiuti	aumento della produzione di rifiuti	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile incremento dell'inquinamento acustico dovuto al traffico indotto ed alle attività produttive da insediare	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	nullo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	nullo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	integrazione dell'urbanizzazione dell'area produttiva esistente; utilizzo di un'area parzialmente incolta	compatibile
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti	nullo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente; occupazione stabile a seguito dell'insediamento di nuove attività produttive, anche per le possibilità di trasferimento di quelle esistenti che si trovano in condizioni di incompatibilità con il contesto residenziale	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato; parte dell'area è di proprietà comunale	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della capacità della rete fognaria esistente ed eventuale predisposizione di un sistema di smaltimento complementare;</li> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali come barriere antirumore soprattutto verso il parco a sud e verso le zone residenziali a nord.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Si dovranno in ogni caso privilegiare soluzioni progettuali orientate alla riduzione della produzione di rifiuti.				

Azione T/1/A Pertini				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	incremento dei capisaldi verdi	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	nullo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	costi di trasferimento dell'attività esistente (vivaio)	compatibile
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici. Sarà opportuno prevedere il recupero del tracciato esistente in prosecuzione di via Genova e il suo prolungamento a collegare il parco e gli impianti sportivi con viale Roma, come percorso pedonale e ciclabile.				

Azione T1/B Mallemort				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile effetto rilevante per quanto riguarda la previsione della nuova scuola materna	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nessuno
	Sicurezza stradale	possibile effetto rilevante per quanto riguarda la previsione della nuova scuola materna	critico	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	nessuno
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di un'area libera interclusa	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nessuno
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure particolarmente cautelative per garantire il minimo impatto acustico sulla scuola materna – anche con predisposizione di impianti vegetazionali come barriere antirumore - e la massima sicurezza dai rischi connessi al traffico, considerando la prossimità della nuova attrezzatura ad una strada comunque appartenente alla rete principale.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.				

Azione T/1/C Serragliolo				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato) ma con mantenimento della piccola area boscata a nord ovest	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	realizzazione di una microconnessione verde interna	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici e potenziamento di quelli esistenti	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	realizzazione di un collegamento interno all'isolato est-ovest	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
Delocalizzazione		assenza di effetti (non prevista)	nullo	
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.				

Azione T1/D Capitini				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera a ridosso dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile effetto rilevante per quanto riguarda la previsione della nuova biblioteca e l'eventuale ampliamento della scuola	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nessuno
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nessuno	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	realizzazione di un tratto in prosecuzione della pista ciclabile in corso di realizzazione	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nessuno
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure particolarmente cautelative per garantire il minimo impatto acustico sulla biblioteca e sulla scuola – anche con predisposizione di impianti vegetazionali come barriere antirumore -, considerando la prossimità della nuova attrezzatura ad una strada appartenente alla rete principale.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.				

Azione T/1/Z Salcetana				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	realizzazione di microconnessioni verdi interne	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile effetto rilevante della viabilità principale	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente; occupazione stabile a seguito dell'insediamento di nuove attività terziarie	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- ottimizzare la funzione di microconnessione attribuita alle bande verdi che strutturano l'intervento dando continuità agli impianti vegetazionali, anche attraverso il trattamento degli spazi di sosta;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure particolarmente cautelative per garantire il minimo impatto acustico sui nuovi insediamenti residenziali – anche con predisposizione di impianti vegetazionali come barriere antirumore -, considerando la prossimità alla viabilità principale.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.				



Azione T1/V Puccini				
indicatori			effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	realizzazione di microconnessioni verdi interne	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile effetto rilevante della viabilità principale	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente; occupazione stabile a seguito dell'insediamento di nuove attività terziarie	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- ottimizzare la funzione di microconnessione attribuita alle bande verdi che strutturano l'intervento dando continuità agli impianti vegetazionali, anche attraverso il trattamento degli spazi di sosta;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure particolarmente cautelative per garantire il minimo impatto acustico sui nuovi insediamenti residenziali – anche con predisposizione di impianti vegetazionali come barriere antirumore -, considerando la prossimità alla viabilità principale.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici. La nuova viabilità locale, parallela alla SP1, dovrà essere attrezzata con spazi di parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali e delle attività terziarie, in modo tale da renderli agevolmente accessibili e dando al contempo una lettura chiara del funzionamento degli spazi.				

Azione T/1/T Settembre				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	realizzazione di microconnessioni verdi interne	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile effetto rilevante della viabilità principale	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	area a rischio idraulico per tempi di ritorno duecentennali caratterizzata da un battente idrico fino a 1 metro di altezza	critico
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	realizzazione di un percorso recuperando un tracciato esistente	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di aree libere intercluse	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	assenza di effetti (non previsti)	compatibile
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente; occupazione stabile a seguito dell'insediamento di nuove attività terziarie	positivo
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- ottimizzare la funzione di microconnessione attribuita alle bande verdi che strutturano l'intervento dando continuità agli impianti vegetazionali ed in particolare recuperando il collegamento con il lago Primo maggio;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure particolarmente cautelative per garantire il minimo impatto acustico sui nuovi insediamenti residenziali – anche con predisposizione di impianti vegetazionali come barriere antirumore -, considerando la prossimità alla viabilità principale;</li> <li>- adozione di misure di messa in sicurezza idraulica e di compensazione ai fini del non aumento del carico idraulico nelle aree circostanti.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici. In sede di approfondimento progettuale dovranno essere messe a punto tipologie meglio rispondenti all'obiettivo di limitare l'incremento di consumo di suolo e di superfici impermeabilizzate. La nuova viabilità locale, parallela alla SP1, dovrà essere attrezzata con spazi di parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali e delle attività terziarie, in modo tale da renderli agevolmente accessibili e dando al contempo una lettura chiara del funzionamento degli spazi. L'impianto di progetto non dovrà impedire eventuali successivi interventi nelle Aree a Trasformazione Differita adiacenti.				

Azione T/2/A Casello				
		indicatori	effetti	valutazione
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo	critico
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	incremento dei capisaldi verdi	positivo
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo	critico
		Produzione di rifiuti	incremento rilevante	critico
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	area a rischio idraulico per tempi di ritorno duecentennali caratterizzata da un battente idrico fino a 50 centimetri di altezza	critico
		Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	compatibile
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	individuazione di percorsi di collegamento al "parco" centrale	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
	<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- organizzazione di progetto urbano che preveda le nuove edificazioni in continuità con le aree urbanizzate esistenti, come ridefinizione dei loro margini, mantenendo il più possibile compatta ed integra la fascia centrale come caposaldo verde, limitando le aree impermeabilizzate e la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti; in tal senso anche le aree da destinare alla sosta dovranno essere prevalentemente concentrate ai margini lasciando il più possibile continuo il nucleo verde centrale;</li> <li>- previsione di spazi adeguati per la raccolta differenziata dei rifiuti (vista la dimensione cospicua dell'intervento);</li> <li>- adozione di misure di messa in sicurezza idraulica e di compensazione ai fini del non aumento del carico idraulico nelle aree circostanti.</li> </ul>			
<b>Altre indicazioni:</b> La disposizione dei parcheggi dovrà assecondare un disegno complessivo riconoscibile, concentrandoli lungo la viabilità soprattutto in corrispondenza dei nuovi edifici, in prossimità delle scuole e a servizio del centro civico di S. Michele. Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici (come nello schema). L'impianto di progetto non dovrà impedire eventuali successivi interventi nelle Aree a Trasformazione Differita adiacenti.				

Azione T/2/B Lanchione				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento carente dal punto di vista depurativo	critico
		Produzione di rifiuti	assenza di effetti di rilievo	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
	Sicurezza stradale	adeguamento della viabilità esistente e individuazione di una piazza-rotatoria	critico	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici, anche ad integrazione e servizio dell'area del cimitero e a rafforzare il ruolo di luogo di ritrovo del crocicchio a sud	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	nullo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	individuazione di un nuovo percorso lungo l'asse principale di via Ticino	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	ridefinizione del ruolo e riuso di un'area libera interclusa	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
		Delocalizzazione	assenza di effetti (non prevista)	nullo
	<p>Misure di mitigazione e condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- organizzazione di progetto urbano che preveda le nuove edificazioni in continuità con le aree urbanizzate esistenti, come ridefinizione dei loro margini, mantenendo il più possibile compatta ed integra la fascia verde centrale, limitando le aree impermeabilizzate - anche nella progettazione della nuova piazza a sud - e la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti;</li> <li>- verifica delle interazioni tra le diverse componenti di traffico e la fruizione pedonale in particolare nel caso della piazza-rotatoria.</li> </ul> <p>Altre indicazioni: Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici.</p>			

Azione T/3/A Pratesi				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera all'interno dell'abitato consolidato)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi compensato dalla individuazione di un'area per la realizzazione di una centrale elettrica solare	positivo
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento attualmente insufficiente	critico
		Produzione di rifiuti	aumento della produzione di rifiuti	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	assenza di effetti di rilievo	nullo
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	assenza di condizioni problematiche	nullo
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	potenziamento; continuità con quelli esistenti	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	potenziamento; possibilità di ampliamento di quelle esistenti	positivo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	assenza di effetti (non previsti)	nullo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	riqualificazione di un'area interclusa	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	consolidamento della struttura esistente	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuttore privato	compatibile
Delocalizzazione		assenza di effetti (non prevista)	nullo	
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della capacità della rete fognaria esistente ed eventuale predisposizione di un sistema di smaltimento complementare;</li> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b> Nel progetto dovrà essere adottata una corretta esposizione degli edifici (come nello schema). L'impianto di progetto non dovrà impedire eventuali successivi interventi nelle Aree a Trasformazione Differita adiacenti.				

Azione T/3/Z De Gasperi				
indicatori		effetti	valutazione	
Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Disponibilità delle risorse	Consumi idrici	aumento del fabbisogno	critico
		Salvaguardia acquiferi	incremento della superficie impermeabile	critico
		Consumo di suolo	incremento del consumo di suolo (occupazione di area libera ai margini della zona produttiva)	compatibile
		Consumi energetici	incremento dei consumi	critico
	Qualità dell'habitat	Biodiversità	assenza di effetti di rilievo	compatibile
		Inquinamento atmosferico	aumento del carico inquinante	critico
		Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee	incremento del carico dei reflui in un sistema di smaltimento attualmente insufficiente	critico
		Produzione di rifiuti	aumento della produzione di rifiuti	compatibile
	Condizioni di sicurezza	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	possibile incremento dell'inquinamento acustico dovuto al traffico indotto ed alle attività produttive da insediare	critico
		Pericolosità geologica, idraulica e sismica	area a rischio idraulico per tempi di ritorno duecentennali caratterizzata da un battente idrico fino a 50 centimetri	critico
	Sicurezza stradale	assenza di effetti di rilievo	nullo	
Effetti sociali ed economici	Qualità della vita	Dotazione di spazi pubblici	incremento degli spazi pubblici	positivo
		Dotazione di attrezzature collettive	assenza di effetti (non previsti)	nullo
		Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	recupero del tracciato della vicinale come percorso	positivo
	Condizioni sociali	Potenziale di recupero	recupero dell'efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale	positivo
		Potenziale di aggregazione sociale	individuazione di un luogo di aggregazione a servizio della zona produttiva	positivo
		Potenziale occupazionale	occupazione contingente; occupazione stabile a seguito dell'insediamento di nuove attività produttive e terziarie	compatibile
	Valore delle risorse	Valore d'uso	incremento di valore	positivo
	Costi di intervento	Acquisizione e realizzazione	costi nello standard a carico del soggetto attuatore privato	compatibile
Delocalizzazione		assenza di effetti (non prevista)	nullo	
<b>Misure di mitigazione e condizioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della capacità della rete fognaria esistente ed eventuale predisposizione di un sistema di smaltimento complementare;</li> <li>- verifica ed eventuali interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto;</li> <li>- adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;</li> <li>- previsione di spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge;</li> <li>- previsione di spazi carrabili impermeabili dotati di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;</li> <li>- previsione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;</li> <li>- previsione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- previsione di impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;</li> <li>- adozione di misure di messa in sicurezza idraulica e di compensazione ai fini del non aumento del carico idraulico nelle aree circostanti;</li> <li>- mantenimento dell'efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale.</li> </ul>				
<b>Altre indicazioni:</b>				

Una prima valutazione degli effetti delle azioni individuate si dimostra ampiamente positiva o quantomeno compatibile. In nessun caso la valutazione è stata negativa, cioè tale da indurre a modifiche sostanziali del progetto o della norma di piano o ad una sua riformulazione.

Spesso sono state rimarcate le problematiche già delineate dal Piano Strutturale e ben conosciute ad Agliana, legate prevalentemente a questioni di smaltimento e depurazione dei reflui ed alla pericolosità idraulica, rispetto alle quali viene ribadita la necessità di adottare misure drastiche, orientate anche a recuperare il deficit presente ed a mettere in sicurezza il territorio. Ciò risulta tanto più pressante se si considera l'amplificazione che gli effetti critici comportano a livello aggregato, ad esempio a livello di UTOE e, nella fattispecie, soprattutto per quanto riguarda l'UTOE 2.

Per quanto riguarda le Aree di trasformazione, è da aggiungere e sottolineare che per tutte è prevista l'applicazione di principi perequativi, determinanti importanti effetti di segno positivo dal punto di vista sociale ed economico; tra questi l'incentivazione alla realizzazione di "abitazioni in affitto" convenzionato con il Comune e per un periodo non inferiore a 8 anni o alla realizzazione di Edilizia Economica e Popolare, nel caso del RU ottenuta consentendo un incremento del 10% della capacità edificatoria, esito dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT), qualora nell'intervento vengano previsti alloggi dei tipi citati.





<b>F</b>	

## VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLE AZIONI AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

In questa parte le Azioni sono analizzate in riferimento agli obiettivi generali dichiarati dal Regolamento Urbanistico. Per efficacia si intende la capacità di incidere positivamente sul raggiungimento delle finalità fatte proprie del piano e quindi questa analisi è utile a comprendere se effettivamente le Azioni danno luogo ai risultati voluti; il raffronto con l'insieme degli obiettivi dati inoltre consente di evidenziare eventuali casi nei quali il perseguimento di un obiettivo potrebbe comunque determinare una criticità rispetto ad un altro obiettivo.

La scelta di confrontare le Azioni con gli obiettivi generali, invece che con quelli specifici, deriva dal fatto che le Azioni, soprattutto quelle a carattere diffuso, sono direttamente legate agli obiettivi specifici, come esplicitamente espresso al paragrafo A2 e quindi chiaramente orientate al loro perseguimento. Ci è sembrato più interessante invece stimarne l'efficacia in relazione agli obiettivi principali, in modo da verificare che il RU effettivamente ne assicuri il raggiungimento.

La valutazione è riportata in maniera sintetica sotto forma di tabelle riassuntive, riportate a seguire, riferite rispettivamente alle Azioni diffuse ed alle Azioni specifiche.

La valutazione positiva è espressa con segno +, quella negativa con il segno -, mentre il segno = è stato assegnato ad azioni che non hanno effetti rispetto all'obiettivo in esame o non sono comunque pertinenti ad esso. Si tratta naturalmente di una valutazione aggregata di tipo qualitativo, che potrà essere sottoposta a verifica in sede di monitoraggio anche attraverso parametri di tipo quantitativo.

obiettivi generali del RU	a) utilizzo razionale e delle risorse essenziali	b) contenimento del consumo del territorio aperto e la qualificazione dei vari non edificati	c) costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati	d) protezione dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale	e) salvaguardia e valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche e naturalistiche	f) compensazione ambientale dei nuovi insediamenti	g) salvaguardia del paesaggio agrario, contenimento dei processi di compromissione delle aree agricole	h) individuazione degli interventi di trasformazione nel rispetto dei caratteri peculiari e delle esigenze di sviluppo	i) riorganizzazione delle aree destinate ad attività produttive	j) realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato	m) incremento della dotazione di servizi e attrezzature
<b>Azioni diffuse</b>											
Azione 1: permeabilità e drenaggio	+	+	+	+	=	=	+	=	=	=	=
Azione 2: risorse idriche sotterranee	+	+	=	+	=	=	+	=	=	=	=
Azione 3: risorsa aria	+	=	=	=	=	+	=	=	+	=	=
Azione 4: qualità acustica	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Azione 5: fonti energetiche	+	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=
Azione 6: Qualità Edilizia Sostenibile	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Azione 7: Innovazione Tecnologica	+	=	=	=	=	=	=	=	+	+	=
Azione 8: Vivaismo	+	=	=	+	+	=	+	=	=	=	=
Azione 9: Aree Agricole Promiscue	+	=	=	+	+	=	+	=	=	=	=
Azione 10: prescrizioni specifiche per le Aree Agricole di tipo Fluviale	+	=	=	+	+	=	+	=	=	=	=
Azione 11: Aree Agricole di tipo Idraulico	+	=	=	+	+	=	+	=	=	=	=
Azione 12: Aree Agricole da Tutelare	+	=	=	+	+	=	+	=	=	=	=
Azione 13: nuove costruzioni ad uso agricolo	=	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Azione 14: insediamenti residenziali nel territorio rurale	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Azione 15: complessi produttivi esistenti	+	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=
Azione 16: Aree per il Verde e lo Sport	+	+	+	=	+	=	+	=	=	=	=
Azione 17: Capisaldi del Verde Urbano	+	+	+	=	+	=	+	=	=	=	+
Azione 18: edifici di pregio e valore storico e testimoniale	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Azione 19: Residenza consolidata	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Azione 20: Residenza nei luoghi centrali	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+
Azione 21: riqualificazione e adeguamento	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=
Azione 22: adeguamento e sviluppo aziendale	+	=	=	=	=	=	=	+	+	=	=
Azione 23: aree produttive esistenti	+	=	=	=	=	=	=	+	+	+	=

obiettivi generali del RU	a) utilizzo razionale delle risorse essenziali	b) contenimento del consumo del territorio aperto e la qualificazione dei vari non edificati	c) costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati	d) protezione dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale	e) salvaguardia e valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, paesaggistiche e naturalistiche	f) compensazione ambientale dei nuovi interventi insediati	g) salvaguardia del paesaggio agrario, contenimento dei processi di compromissione delle aree agricole	h) individuazione degli interventi di trasformazione nel rispetto dei caratteri peculiari e delle esigenze di sviluppo	i) riorganizzazione delle aree destinate ad attività produttive	l) realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato	m) incremento della dotazione di servizi e attrezzature
<b>Azioni specifiche (progetti)</b>											
<i>aree di recupero e riqualificazione</i>											
R/1/A Palandri	+	+	=	=	+	-	=	+	+	=	=
R/1/Z Alfieri	+	+	=	=	=	+	=	+	+	+	=
R/1/V Bellini	+	+	=	=	=	+	=	+	+	+	=
R/2/Z Pasubio	+	+	=	=	=	+	=	+	+	+	=
R/2/V Santini	+	+	=	=	=	+	=	+	+	+	=
R/2/T Gaber	+	+	=	=	+	+	=	+	+	+	=
R/4/A Baldi	+	+	=	-	+	-	=	+	=	=	+
<i>aree di trasformazione in corso di attuazione</i>											
C/1/A Le Lame	+	+	+	-	=	+	=	+	=	+	+
C/2/A Luxemburg	+	+	+	=	=	+	=	+	=	+	+
C/3/A Carabattole	+	-	=	=	=	-	-	+	+	+	=
<i>aree di trasformazione</i>											
T/1/A Pertini	+	+	+	=	=	+	=	+	=	+	+
T/1/B Mallemort	+	=	=	=	=	+	=	+	=	=	+
T/1/C Serragliolo	+	-	+	=	=	+	=	+	=	+	+
T/1/D Capitini	+	+	=	=	=	+	=	+	=	+	+
T/1/Z Salcetana	+	=	+	=	=	+	=	+	=	+	=
T/1/V Puccini	+	-	+	-	=	+	=	+	=	+	=
T/1/T Settembre	+	+	+	-	=	+	=	+	=	+	=
T/2/A Casello	+	+	+	-	=	+	-	+	=	+	+
T/2/B Lanchione	+	-	+	=	=	+	=	+	=	+	+
T/3/A Pratesi	+	-	+	=	=	+	=	+	=	=	+
T/3/Z De Gasperi	+	=	=	-	+	+	=	+	+	+	=

Complessivamente la valutazione risulta ampiamente positiva, soprattutto per quanto riguarda l'obiettivo primario di *utilizzo razionale delle risorse essenziali potenziando le infrastrutture esistenti e le aree già insediate*. L'efficacia delle azioni potrà essere ulteriormente incrementata sulla base delle indicazioni per la mitigazione e la compensazione degli effetti e tenendo conto dei condizionamenti riportati in precedenza.

Gli unici casi di non efficacia sono in realtà legati a progetti che, implicando la realizzazione di nuovi insediamenti, anche se a margine di quelli esistenti e dunque in continuità con essi, comportano un incremento del consumo di suolo a discapito del territorio aperto e delle aree agricole, in generale comunque classificate dallo strumento vigente quali aree interne al centro abitato.

In questi casi si ritiene comunque che ciò non comprometta significativamente il perseguimento degli obiettivi proposti e che gli effetti negativi indotti siano comunque compensati da altri interventi e azioni e, più in generale, dalla struttura insediativa assunta già in sede di Piano Strutturale ed integralmente rispecchiata dal progetto di RU.

<b>G</b>	

## CONCLUSIONI

Un primo bilancio generale porta ad una valutazione positiva del nuovo atto di governo del territorio in corso di elaborazione: dai diversi punti di vista emerge un progetto che porta avanti le strategie fatte proprie dall'Amministrazione e dalla comunità locale, in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, specificandole in relazione ad una grana molto più fine e dettagliata di analisi del territorio.

Il Regolamento Urbanistico si fa però anche carico di rendere fattibili le scelte e le proposte, soprattutto attraverso la definizione di modalità attuative appropriate, sì da attivare azioni realmente efficaci a perseguire gli obiettivi assunti. A tal fine è determinante il ruolo degli interventi compresi nelle Aree di trasformazione, selezionati a seguito della manifestazione di interesse dei soggetti privati sulla base di criteri chiaramente improntati alle strategie del Piano. È comunque da sottolineare che si tratta del primo "quinquennio" e che quindi non tutto si potrà realizzare nel breve periodo.

Anche la disciplina "ordinaria", cioè quella principalmente tradotta nelle Azioni Diffuse, è da considerare valida ai fini di una gestione corretta e sostenibile del territorio.

Nel successivo passaggio di messa a punto del progetto di piano dovranno essere ulteriormente sviluppati proprio alcuni temi di carattere generale ed estensivo, quale, in particolare la rete alternativa dei percorsi.

Con gli obiettivi e le azioni specifiche proposte, già valutate in termini di coerenza, probabilità di realizzazione, effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici ed efficacia, si apre la fase del confronto pubblico e della partecipazione che rappresenta un'importante e fondamentale capitolo della procedura di valutazione capace di produrre utili contributi per l'eventuale affinamento e miglioramento del progetto fin qui definito.




Appendice  
**SCHEDE RELATIVE ALLE PROPOSTE PRESENTATE IN  
RIFERIMENTO AL BANDO**



**REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO SINOTTICO DELLE PROPOSTE**

DATI GENERALI					ISTRUTTORIA				TECNICO			
N.	COGNOME	NOME	PROT.	DATA	DOC	TEMA	MQ	UTOE	PERT	ESITO	COGNOME	NOME
0	NESTI	FABIO	9231	14/05/2008	NO	R	2.504	3	SI	NO	BARONTINI	ADRIANO
1	GORI	LUIGI	9233	14/05/2008	SI	R	16.327	1	SI	SI	BARONTINI	ADRIANO
2	GENTILI	GIAMPAOLO	9375	15/05/2008	NO	R+T	7.162	1	SI	SI	CECCHI	ALESSANDRO
3	NUCCI	EBE DANIELA	9441	16/05/2008	SI	R	8.003	1	SI	SI	BARONTINI	ADRIANO
4	POMPEO	CARMELO	9442	16/05/2008	NO	R	1.689	1	SI	NO	BARONTINI	ADRIANO
5	GORGERI	SANTINO	9482	17/05/2008	NO	R	5.770	2	PARZ	NO	CAMPANI	SIMONA
6	NEROZZI	AUSILIO NILO	9486	17/05/2008	NO	R	3.759	3	SI	NO	BARONTINI	ADRIANO
7	MEONI	ANTONIO	9487	17/05/2008	NO	T+P	5.373	2	SI	NO	BARONTINI	MARCO
8	VITI	ROSSANO	9488	17/05/2008	SI	R	4.980	1	SI	SI	BARONTINI	MARCO
9	BALLI	GIUSEPPE A.	9520	19/05/2008	NO	T+P	11.240	3	SI	SI	CECCHI	ALESSANDRO
10	MELANI	CLAUDIO	9521	19/05/2008	NO	R+T	16.803	1	SI	SI	CECCHI	ALESSANDRO
11	BARONCELLI	IPPOLITO	9522	19/05/2008	NO	R	8.312	1	SI	SI	CECCHI	ALESSANDRO
12	DIDDI	ANNA MARIA	9549	19/05/2008	NO	R	3.946	3	SI	SI	DOMENICO	RAUTY
13	GORGERI	LEONARDO	9582	19/05/2008	NO	P+T+R	2.521	2	SI	NO	BARONTINI	MARCO
14	GIUSTI	LUCIA	9633	20/05/2008	NO	R+T	-	1	NO	NO	CECCHI	ALESSANDRO
15	BALDI	ALESSANDRO	9634	20/05/2008	NO	R+T	13.843	3	NO	NO	CECCHI	ALESSANDRO
16	BONACCHI	GIOVANNI	9635	20/05/2008	NO	T	25.927	3	SI	NO	CECCHI	ALESSANDRO
17	BIANCALANI	ANDREA	9636	20/05/2008	NO	R	9.202	1	SI	SI	CECCHI	ALESSANDRO
18	ZELARI	ROBERTO	9637	20/05/2008	NO	T+P	2.760	3	SI	NO	GIULIANI	ANTONIO
19	GRASSI	RITA	9642	20/05/2008	NO	R	7.841	1	SI	NO	BARONTINI	MARCO
20	POMPOSI	MARGHERITA	9647	20/05/2008	SI	R	82.976	2	SI	SI	ROMEI	ALESSANDRO
21	SANTINI	FEDERICO	9649	20/05/2008	NO	R	4.416	2	SI	NO	VERDIANI	DONATELLO
22	GIOVANNELLI	SILVIA	9650	20/05/2008	NO	R	13.282	1	SI	NO	VERDIANI	DONATELLO
23	NUCCI	EBE DANIELA	9660	20/05/2008	NO	T	8.135	3	SI	NO	CAGGIANO	PAOLO
24	SALVI	LAURA	9661	20/05/2008	NO	T+R	7.384	1	SI	SI	BRACHI	GIOVANNI
25	GORI	ALESSANDRO	9664	20/05/2008	NO	T+R	5.740	3	PARZ	NO	MANNELLI	UMBERTO
26	CARRADORI	MARIA MARZIA	9665	20/05/2008	NO	R	14.436	1	SI	SI	MANNELLI	UMBERTO
27	GORI	RODOLFO	9666	20/05/2008	NO	T+R	12.513	1	SI	SI	MANNELLI	UMBERTO
28	BALDASSARRI	PAOLO	9668	20/05/2008	NO	T+R	21.763	1	SI	SI	MANNELLI	UMBERTO
29	GORI	ALESSANDRA	9669	20/05/2008	NO	R	7.125	1	SI	NO	MANNELLI	UMBERTO
30	MAZZEI	ALBERTO PIERO	9672	20/05/2008	NO	R	7.013	3	SI	NO	D'ARINO	ANDREA
31	LOMBARDI	ANDREA ALDO	9673	20/05/2008	NO	R+T	-	1	NO	NO	BARTOLETTI	FRANCO
32	NESI	SILVIA	9675	20/05/2008	NO	R	35.061	1	PARZ	NO	BARTOLETTI	FRANCO
33	DANESI	TIZIANA	9676	20/05/2008	SI	R+T	16.211	1	PARZ	SI	BARTOLETTI	FRANCO
34	FABBRI	MAURO	9677	20/05/2008	NO	R	2.717	3	SI	NO	CELSO	CARMELO
35	TEMPESTINI	SANDRA	9679	20/05/2008	NO	R	1.925	3	SI	NO	-	-
36	MARINI	GIANLUCA	9681	20/05/2008	NO	R	3.017	3	SI	NO	NESTI	CLAUDIO
37	LUNARDI	GUIDO	9682	20/05/2008	NO	R	2.104	2	SI	SI	NESTI	CLAUDIO
38	FOSSI	RENATO	9683	20/05/2008	NO	P	-	3	NO	NO	CECCHI	ALESSANDRO
39	FABBRI	CRISTIAN	9684	20/05/2008	NO	R	630	3	PARZ	NO	NESTI	CLAUDIO
40	FABBRI	MAURO	9685	20/05/2008	NO	R	-	3	PARZ	NO	NESTI	CLAUDIO
41	BARONTINI	MARIA GRAZIA	9686	20/05/2008	SI	R	13.464	3	SI	SI	PANERAI	FELICE M.
42	BUCCIANTE	LAURA	9688	20/05/2008	NO	R	12.258	3	SI	SI	PANERAI	FELICE M.
43	CIOLINI	LEONARDO	9689	20/05/2008	NO	R	8.235	1	SI	SI	CIOTTOLI	MASSIMO
44	TORELLI	PALMINA	9690	20/05/2008	NO	R	-	1	NO	NO	PANERAI	FELICE M.
45	CORTI	VINCENZO	9691	20/05/2008	SI	R	22.170	1	SI	SI	CIOTTOLI	MASSIMO
46	INNOCENTI	LISA	9692	20/05/2008	SI	R	7.740	1	PARZ	NO	CIOTTOLI	MASSIMO
47	INNOCENTI	ALESSANDRO	9698	20/05/2008	NO	R	1.859	1	SI	SI	SCUFFI	PAOLO
48	TOCI	RENZO	9699	20/05/2008	NO	R	4.128	1	SI	NO	SCUFFI	PAOLO
49	TOCI	RENZO	9700	20/05/2008	NO	R	14.745	2	SI	SI	SCUFFI	PAOLO
50	TOCI	RENZO	9701	20/05/2008	NO	T	4.750	3	SI	NO	SCUFFI	PAOLO
51	CECCHI	ANGELA	9703	20/05/2008	NO	R	7.872	3	PARZ	NO	SCUFFI	PAOLO
52	BARONCELLI	SILVANO	9707	20/05/2008	NO	R	5.529	1	SI	NO	CIOTTOLI	MASSIMO
53	PRATESI	GIOVANNI	9708	20/05/2008	NO	R	2.557	3	SI	NO	CIOTTOLI	MASSIMO
54	CARAMELLI	MASSIMO	9709	20/05/2008	NO	R	3.634	1	SI	NO	CIOTTOLI	MASSIMO
55	ROSINI	MARINO	9712	20/05/2008	NO	R	27.447	1/3	SI	SI	GRASSI	ALESSANDRO
56	BONECHI	MARICA	9714	20/05/2008	NO	R	9.269	2	SI	NO	PACINI	MARCO
57	PRATESI	ROLANDO	9715	20/05/2008	NO	R	757	3	PARZ	NO	GRASSI	ALESSANDRO
58	NICCOLAI	ALESSANDRO	9716	20/05/2008	NO	T+R	1.297	1	SI	NO	BANCI	THOMAS
59	GIUSTI	SIMONA	17233	05/09/2008	NO	R	4.816	3	SI	NO	BARONTINI	ADRIANO





0	9231	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Nesti Fabio e altri			Arch. Barontini Adriano		
<b>Ubicazione</b>	Via Torino			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe che in parte non hanno partecipato potrebbe essere un importante ricettore di edificabilità di altre importanti aree del corridoio verde attrezzato dove si prevede di attrezzare spazi per il verde e lo sport.</p>						

1	9233	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Gori Luigi			Arch. Barontini Adriano		
<b>Ubicazione</b>	Via Alpi			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Villette a Schiera					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, solo insieme ad un'altra, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la cessione dell'area per la realizzazione della biblioteca comunale o l'ampliamento del polo scolastico superiore e la realizzazione del braccio mancante della strada che dall'intersezione tra le vie Assisi e Alpi si collega alla via Giovannella.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/D.</p>						

2	9636	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Gentili Giampaolo e altri			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via Don Gnocchi			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edificio Terziario e Residenziale e Rotatoria sulla SP1					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, legata ad un'altra limitrofa, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di una rotatoria di accesso al paese per completare la cadenza coordinata di ingressi sulla SP1 e il completamento dei tracciati viari urbani esistenti al contorno.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/T.</p>						

3	9441	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Nucci Ebe Daniela e altri			Arch. Barontini Adriano		
<b>Ubicazione</b>	Via Toscanini e Giovannella			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale con Cessione Area per Impianti Sportivi					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, insieme ad un'altra, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie il riordino della viabilità all'intorno del Parco Pertini e l'ampliamento del complesso dei campi sportivi in angolo fra via Giovannella e via Mallemort, grazie al trasferimento di volumetria realizzabile.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/A.</p>						

4	9442	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Pompeo Carmelo		Arch. Barontini Adriano			
<b>Ubicazione</b>	Via N. Sauro		UTOE 1			
<b>Oggetto</b>	Inserimento dell'area all'interno di un futuro intervento sul comparto					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nel caso di specie la realizzazione di una strada pubblica che unisca il nuovo Cimitero al Lago I maggio.</p> <p>La proposta, a seguito di verifiche locali, insiste su comparto su cui è imposta limitazione alla trasformabilità dalla presenza di un elettrodotto aereo con potenza pari a 132 kv.</p>						

5	9482	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Gorgeri Santino e altri		Geom. Campani Simona			
<b>Ubicazione</b>	Via Chiusa, Ferrucci		UTOE 2			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricati Residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>			Parzialmente Pertinente			
<p>Seppur ricadente nell'ambito di Aree di Trasformazione si propone indici e soprattutto destinazioni non coerenti con quelli fissati dal Piano Strutturale</p>						
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie il prolungamento della via Chiusa fino a via Ferrucci, quale complanare urbana interna alla SP1.</p> <p>La proposta non è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale per mancato adeguamento alle destinazioni e ai ruoli che lo strumento della pianificazione affida alla specifica parte del territorio comunale, che prevede per l'area un uso terziario e produttivo di tipo rappresentativo e non residenziale.</p> <p>La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere attuata la sua trasformazione.</p>						

6	9486	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Nerozzi Ausilio Nilo e altri		Arch. Barontini Adriano			
<b>Ubicazione</b>	Via Gaber		UTOE 2			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di edifici residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie la realizzazione di un collegamento tra la via Santini e la via ex Provinciale.</p> <p>Comunque la proposta seppur si riferisca ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla contestuale presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale, prevista da tale Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente appartenente al Governo del Territorio presente.</p>						

7	9487	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Meoni Antonio e altri			Geom. Barontini Marco		
<b>Ubicazione</b>	Via Chiusa			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Artigianale, Commerciale e Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie il prolungamento della via Chiusa fino a via Ferrucci, quale complanare urbana interna alla SP1.</p> <p>La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere attuata la sua trasformazione.</p>						

8	9488	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Viti Rossano e altri			Geom. Barontini Marco		
<b>Ubicazione</b>	Via Foscolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Villette a Schiera					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, solo se integrata con un'area non partecipante al bando che ne raccorda la consistenza alla viabilità sul suo lato ovest, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie il completamento dei tracciati viari urbani esistenti e la realizzazione di un percorso pedonale, recuperato sulle tracce della vicinale esistente.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/T.</p>						

9	9520	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Balli Giuseppe Alessandro			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via De Gasperi			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Terziari e Cessione Area a Standard					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione dell'accesso qualificato all'area industriale.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/3/Z.</p>						

10	9521	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Melani Claudio e altri			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via XX Settembre			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Terziari e Residenziali oltre Parcheggio e Verde Attrezzato					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di una serie di microcorridoi di compensazione ambientale all'interno degli isolati aperti sulla provinciale e il completamento dei tracciati viari esistenti attrezzandoli con parcheggi alberati.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/V.</p>						

11	9522	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Baroncelli Ippolito e altri			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via F.lli Bandiera			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edificio Terziario e Residenziale e Cessione Aree sulla SP1					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di un microcorridoio di compensazione ambientale all'interno dell'isolato aperto sulla provinciale.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/Z.</p>					

12	9549	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Diddi Anna Maria			Ing. Rauty Domenico		
<b>Ubicazione</b>	Via della Costituzione			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edificio Residenziale Cessione Area a Standard					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	-	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	<p>La proposta permette, insieme ad altre pervenute, di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di San Niccolò e il potenziamento della viabilità esistente.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/B.</p>					

13	9582	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Gorgeri Leonardo e altri			Geom. Barontini Marco		
<b>Ubicazione</b>	Via Torino			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Uso Promiscuo					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie il prolungamento della via Chiusa fino a via Ferrucci, quale complanare urbana interna alla SP1.</p> <p>La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere attuata la sua trasformazione.</p>					

14	9633	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Giusti Lucia e altri			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via Torino			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Inserimento fra le Aree di Trasformazione per Realizzazione Fabbricato Terziario					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Non Pertinente		
	<p>La proposta non risulta pertinente perché prodotta al riguardo di un'area che non risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione e non oggetto del bando emanato dall'Amministrazione.</p>					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	In quanto non pertinente.					

15	9634	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Baldi Alessandro e altri	Geom. Cecchi Alessandro				
<b>Ubicazione</b>	Via Grosseto	UTOE 3				
<b>Oggetto</b>	Recuperare previsioni urbanistiche del PRG e variare la destinazione come da PS					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Non Pertinente					
	La proposta non risulta pertinente perché seppur prodotta al riguardo di un'area che risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione, non era oggetto del bando emanato dall'Amministrazione il recupero delle previsioni del PRG, quanto piuttosto l'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale.					
<b>Parere</b>	Non Accoglibile					
	In quanto non pertinente, ma occorre aggiungere che in sede di formazione del Piano Strutturale una osservazione prodotta da alcuni dei richiedenti fu solo parzialmente accolta dal Consiglio Comunale, ritenendo che l'area avrebbe potuto svolgere il suo ruolo di trasformazione solo quale area "cedente" ad altro comparto in Spedalino e per la realizzazione di una fascia di verde di compensazione fra gli insediamenti a contrastante destinazione presenti ai suoi margini.					

16	9635	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Bonacchi Giovanni e altri	Geom. Cecchi Alessandro				
<b>Ubicazione</b>	Via Giovannella	UTOE 3				
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Terziario					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Non Accoglibile					
	La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie l'Area delle Feste all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, contestuale alla realizzazione del previsto polo rappresentativo terziario.					

17	9636	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Biancalani Andrea e altri	Geom. Cecchi Alessandro				
<b>Ubicazione</b>	Via Alpi	UTOE 1				
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Villette a Schiera					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	La proposta, solo insieme ad un'altra, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la cessione dell'area per la realizzazione della biblioteca comunale o l'ampliamento del polo scolastico superiore e la realizzazione del braccio mancante della strada che dall'intersezione tra le vie Assisi e Alpi si collega alla via Giovannella. La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/D.					

18	9637	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Zelari Roberto	Geom. Giuliani Antonio				
<b>Ubicazione</b>	Via Settola	UTOE 3				
<b>Oggetto</b>	Semplice manifestazione d'interesse al bando					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Non Accoglibile					
	La proposta si riferisce ad un ambito piuttosto esiguo per il quale non si può prevedere di ottenere uno specifico beneficio pubblico in conseguenza delle trasformazioni e si rimanda quindi al successivo passo del processo di valutazione e formazione del Regolamento per l'inserimento o meno della stessa all'interno del territorio governato da eventuali interventi di completamento.					

19	9642	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Grassi Rita e altri		Geom. Barontini Marco			
<b>Ubicazione</b>	Via Puccini		UTOE 1			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di edifici residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nel caso di specie la realizzazione di una strada pubblica che unisca il nuovo Cimitero al Lago I maggio.</p> <p>La proposta, a seguito di verifiche locali, insiste su comparto su cui è imposta limitazione alla trasformabilità dalla presenza di un elettrodotto aereo con potenza pari a 132 kv.</p>						

20	9647	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Pomposi Margherita e altri		Geom. Romei Alessandro e altri			
<b>Ubicazione</b>	Via Casello		UTOE 2			
<b>Oggetto</b>	Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale con Strade, Parcheggi e Verde					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la parziale realizzazione del Caposaldo del Verde Urbano fra le due frazioni di La Catena e San Michele e di una nuova strada che colleghi via Ticino con via Casello, quale asse trasversale del traffico urbano.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/A.</p>						

21	9649	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Santini Federico e altri		Geom. Verdiani Donatello			
<b>Ubicazione</b>	Via Otranto		UTOE 2			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe che in piccola parte non hanno partecipato, potrebbe permettere il necessario collegamento tra la via di previsione, via Otranto e la via Calice, superando una parte densa dell'abitato di San Michele.</p>						

22	9650	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Giovannelli Silvia			Geom. Verdiani Donatello		
<b>Ubicazione</b>	Via N. Sauro			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di edifici Residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nel caso di specie la realizzazione di una strada pubblica che unisca il nuovo Cimitero al Lago I maggio.</p> <p>La proposta, a seguito di verifiche locali, insiste su comparto su cui è imposta limitazione alla trasformabilità dalla presenza di un elettrodotto aereo con potenza pari a 132 kv.</p>						
23	9660	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Nucci Ebe Daniela			Arch. Caggiano Paolo		
<b>Ubicazione</b>	Via Assisi			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione d'interesse per realizzazione di Centro Direzionale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie l'Area delle Feste all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, contestuale alla realizzazione del previsto polo rappresentativo terziario.</p>						
24	9661	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Salvi Laura e altri			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Assisi			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edificio Terziario e Residenziale oltre Parcheggio e Verde Attrezzato					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la qualificazione dell'ingresso del paese sull'asse di via Assisi, con una fascia di verde attrezzato e un intervento insediativo, che si relazioni all'edificio esistente denominato "Fantacci".</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/Z.</p>						
25	9664	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Gori Alessandro			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Provinciale Pratese			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Terziario e Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
<p>La proposta non risulta completamente pertinente perché seppur prodotta al riguardo di un'area che risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione, si propone la sua trasformazione con insediamenti residenziali in contrasto con lo strumento approvato.</p>						
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie l'Area delle Feste all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, contestuale alla realizzazione del previsto polo rappresentativo terziario.</p>						



26	9665	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Carradori Maria Marzia e altri			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Serragliolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Residenziali oltre Parcheggio e Verde Attrezzato					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato e di una rotonda urbana all'intersezione tra via del Serragliolo e la via ex provinciale pratese.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.</p>						

27	9666	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Gori Rodolfo e altri			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Provinciale Pratese			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Terziari e Residenziali oltre a Parcheggi Pubblici					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione del braccio di raccordo ad una nuova rotonda di accesso sulla SP1, il completamento dei tracciati viari urbani esistenti e la acquisizione del più significativo microcorridoio di compensazione ambientale all'interno del vuoto sulla provinciale.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/T.</p>						

28	9668	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Baldassarri Paolo e altri			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Provinciale Pratese			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Terziari e Residenziali oltre a Parcheggi Pubblici					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, legata ad un'altra limitrofa ed integrata di una piccola area lato est, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di una rotonda di accesso al paese per completare la cadenza coordinata di ingressi sulla SP1, il completamento dei tracciati viari urbani esistenti e la acquisizione del più significativo microcorridoio di compensazione ambientale all'interno del vuoto sulla provinciale.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/T.</p>						

29	9669	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Gori Alessandro e altri			Ing. Mannelli Umberto		
<b>Ubicazione</b>	Via Foscolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricati Residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta seppur si riferisce ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale prevista dallo Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente appartenente al Governo del Territorio presente.</p> <p>La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere attuata la sua trasformazione.</p>						





30	9672	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Mazzei Alberto Piero e altri			Ing. D'Arino Andrea		
<b>Ubicazione</b>	Via Gaber			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Recupero residenziale di area occupata da edifici produttivi					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	La proposta seppur si riferisce ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale prevista dallo Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente appartenente al Governo del Territorio presente.					

31	9673	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Lombardi Andrea Aldo			Geom. Bartoletti Franco		
<b>Ubicazione</b>	Via Foscolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Non Pertinente		
	La proposta non risulta pertinente perché prodotta al riguardo di un'area che non risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione e non oggetto del bando emanato dall'Amministrazione.					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	In quanto non pertinente.					

32	9675	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Nesi Silvia e altri			Geom. Bartoletti Franco		
<b>Ubicazione</b>	Via Selva			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricati Terziari e Residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
	In quanto si richiede indici di fabbricabilità fondiaria piuttosto che territoriali.					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	La proposta non è coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale per mancato adeguamento alle destinazioni e ai ruoli che lo strumento della pianificazione affida alle varie parti del territorio comunale, richiedendo indici di fabbricabilità con caratteristiche fondiarie piuttosto che territoriali. La proposta, a seguito delle verifiche idrauliche prodotte per l'emanazione del Regolamento Regionale 26/R, coinvolge aree investite da cosiddetto "ritorno ventennale" e fino alla messa in sicurezza idraulica di quelle parti del territorio non può essere investita dalla sua trasformazione.					

33	9676	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Danesi Tiziana e altri			Geom. Bartoletti Bruno		
<b>Ubicazione</b>	Via Matteotti			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Residenziali oltre Opere di Urbanizzazione					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
	In quanto si richiede indici di fabbricabilità fondiaria piuttosto che territoriali.					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	La proposta, solo se integrata con un'area lato est di proprietà della prima intestataria, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di un'asse parallelo alla SP1 che attraversi l'isolato chiuso tra le vie Matteotti e Puccini a completare i tracciati viari esistenti, insieme alla realizzazione di una coppia di microcorridoi di compensazione ambientale, all'interno dell'isolato aperto sulla provinciale. La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento e quindi solo con gli indici ivi previsti, è riferita all'area di Progetto T/1/V.					

34	9677	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Fabbri Mauro e altri			Geom. Carmelo Celso		
<b>Ubicazione</b>	Via di Salceto			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta si riferisce ad un ambito piuttosto esiguo per il quale non si può prevedere di ottenere uno specifico beneficio pubblico in conseguenza delle trasformazioni e si rimanda quindi al successivo passo del processo di valutazione e formazione del Regolamento per l'inserimento o meno della stessa all'interno del territorio governato da eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si rileva inoltre che è stata protocollata anche un'altra proposta agli stessi nominativi però a firma di altro tecnico abilitato.</p>					

35	9679	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Tempestini Sandra e altri			non definito		
<b>Ubicazione</b>	Via Santini			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di edificio residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie la realizzazione di un collegamento tra la via Santini e la via ex Provinciale.</p> <p>Comunque la proposta seppur si riferisca ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla contestuale presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale prevista da tale Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente appartenente al Governo del Territorio presente.</p>					

36	9681	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Marini Gianluca			Geom. Nesti Claudio		
<b>Ubicazione</b>	Via Ex Provinciale			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione di interesse per recupero residenziale di area occupata da edifici produttivi					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali			
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come nel caso di specie la realizzazione di un collegamento tra la via Santini e la via ex Provinciale.</p> <p>Comunque la proposta seppur si riferisca ad ambiti classificati dal Piano Strutturale quali aree della trasformazione, insiste su aree caratterizzate dalla presenza di consistenti fabbricati produttivi con destinazione in contrasto con quella residenziale prevista da tale Strumento, per cui si propone di inserirla nella disciplina della riqualificazione del tessuto insediativo esistente appartenente al Governo del Territorio presente.</p>					

37	9682	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Lunardi Guido			Geom. Nesti Claudio		
<b>Ubicazione</b>	Via Selva			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione di Volontà ad Intervenire					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	-	Estratti Catastali	-	-	-
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, seppur sola manifestazione di volontà ad intervenire, permette, insieme ad altre pervenute, di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di San Niccolò e il potenziamento della viabilità esistente.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/B.</p>						

38	9683	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Fossi Renato e altri			Geom. Cecchi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via Salcetana			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Inseadimento Produttivo e Terziario					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Non Pertinente		
<p>La proposta non risulta pertinente perché prodotta al riguardo di un'area che non risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione e non oggetto del bando emanato dall'Amministrazione.</p>						
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>In quanto non pertinente.</p> <p>Si rileva inoltre che su parte delle aree oggetto della proposta risulta adottato il PDL A07/2 per insediamenti produttivi, il cui procedimento di formazione è attualmente in corso di definizione.</p>						

39	9684	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Fabbri Cristian e altri			Geom. Nesti Claudio		
<b>Ubicazione</b>	Via Torino			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione d'Interesse per intervento sull'area					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali			
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
<p>Seppur su area di trasformazione la proposta è largamente incompleta e priva di ogni elemento tecnico su cui proporre una efficace valutazione.</p>						
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>In quanto non completamente pertinente, ma occorre aggiungere che in sede di formazione del Piano Strutturale una osservazione prodotta da altri cittadini fu solo parzialmente accolta dal Consiglio Comunale, ritenendo che l'area avrebbe potuto svolgere il suo ruolo di trasformazione solo quale area "cedente" ad altro comparto in Spedalino per la realizzazione di una fascia di verde di compensazione fra gli insediamenti a contrastante destinazione presenti ai suoi margini.</p>						

40	9685	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Fabbri Mauro e altri			Geom. Nesti Claudio		
<b>Ubicazione</b>	Via F.lli Bandiera			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione d'Interesse per intervento sull'area					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali			
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
<p>Seppur su area di trasformazione la proposta è largamente incompleta e priva di ogni elemento tecnico su cui proporre una valutazione.</p>						
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta si riferisce ad un ambito piuttosto esiguo per il quale non si può prevedere di ottenere uno specifico beneficio pubblico in conseguenza delle trasformazioni e si rimanda quindi al successivo passo del processo di valutazione e formazione del Regolamento per l'inserimento o meno della stessa all'interno del territorio governato da eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si rileva inoltre che è stata protocollata anche un'altra proposta agli stessi nominativi però a firma di altro tecnico abilitato.</p>						

41	9626	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Barontini Maria Grazia e altri			Geom. Panerai Felice Massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via Serragliolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale oltre Parcheggio e Verde Attrezzato					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato, incentrata sulla piazza in corso di ultimazione, con spazi per verde sportivo di base. La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.					
42	9688	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Bucciantini Laura ed altri			Geom. Panerai Felice massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via Ticino			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Intervento di trasformazione Urbanistica Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	La proposta permette, insieme ad altre pervenute, di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di San Niccolò e il potenziamento della viabilità esistente. La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/B.					
43	9689	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Ciolini Leonardo e altri			Arch. Ciottoli Massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via Mallemort			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale con Cessione Area a Servizi					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la cessione dell'area per la realizzazione di una nuova scuola materna all'angolo fra via Bellini e via Mallemort e il potenziamento del parcheggio pubblico esistente lato est. La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/B.					
44	9690	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Torelli Palmira			Geom. Panerai Felice massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via XX Settembre			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Rettifica di confine per esclusione area					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto		
<b>Pertinenza</b>				Non Pertinente		
	Seppur prodotta su area di trasformazione si chiede la deperimetrazione di piccola porzione annessa a fabbricato residenziale, in pratica il contrario di quanto oggetto del bando.					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	Per i motivi di cui sopra, precisando però che la richiesta di piccola deperimetrazione sarà oggetto della opportuna valutazione in sede di formulazione delle tavole di dettaglio del Regolamento Urbanistico.					

45	9691	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Corti Vincenzo			Arch. Ciottoli Massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via Genova			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Intervento di Trasformazione Urbanistica Residenziale con Cessione Area per Piscina Comunale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, insieme ad una piccola area limitrofa e ad altra proposta pervenuta, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie il riordino della viabilità all'intorno del Parco e il suo ampliamento verso sud per ospitare la piscina comunale.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/A.</p>						

46	9692	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Innocenti Lisa e altri			Arch. Massimo Ciottoli		
<b>Ubicazione</b>	Via Salceto			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Trasferimento di Volumetria B/3 non realizzabile					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>			Parzialmente Pertinente			
<p>La proposta non risulta pienamente pertinente perché seppur prodotta al riguardo di un'area che risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione, non era oggetto del bando emanato dall'Amministrazione il recupero delle previsioni del PRG, quanto piuttosto l'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale.</p>						
<b>Parere</b>					Non Accoglibile	
<p>In quanto solo parzialmente pertinente, ma occorre aggiungere che lo stato di progetto prodotto manifesta la volontà di conservare per larga parte l'impianto a vivaio esistente, non permettendo di arrivare alla formazione di un'area d'intervento, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nello specifico la realizzazione di un anello viario per i nuovi insediamenti e per potenziare gli assi trasversali della parte sud del paese.</p>						

47	9698	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Innocenti Alessandro e altri			Geom. Panerai Felice Massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via Serragliolo			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edificio Residenziale oltre Parcheggio e viabilità					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta, insieme ad altre, permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di una microconnessione interna a verde attrezzato, incentrata sulla piazza in corso di ultimazione, per merito della accessibilità all'area interna di via Serragliolo.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/1/C.</p>						

48	9699	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Toci Renzo			Geom. Scuffi Paolo		
<b>Ubicazione</b>	Via Bellini			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>					Non Accoglibile	
<p>La proposta, unica per l'area di appartenenza, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie un'ampia area a verde attrezzato di rispetto al Cimitero di San Piero e la realizzazione di un anello viario al suo contorno.</p>						

49	9700	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Toci Renzo			Geom. Scuffi Paolo		
<b>Ubicazione</b>	Via Ticino			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Sistemazione Urbanistica Residenziale con Strade, Parcheggi e Verde					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
	<p>La proposta permette, insieme ad altre pervenute, di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la realizzazione di un'area a verde attrezzato di rispetto in prossimità del cimitero di San Niccolò e il potenziamento della viabilità esistente.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/2/B.</p>					

50	9701	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Toci Renzo			Geom. Scuffi Paolo		
<b>Ubicazione</b>	Via Provinciale			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Manifestazione di Interesse per intervento sull'area					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie l'Area delle Feste all'interno del Corridoio Verde Attrezzato, contestuale alla realizzazione del previsto polo rappresentativo terziario.</p>					

51	9703	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Cecchi Angela e altri			Geom. Scuffi Paolo		
<b>Ubicazione</b>	Via Giovannella			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto		Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
	<p>La proposta non risulta completamente pertinente perché seppur prodotta al riguardo di un'area che risulta classificata dal Piano Strutturale quale area suscettibile di trasformazione, si propone la sua trasformazione con insediamenti residenziali in parziale contrasto con lo strumento approvato, ma soprattutto con il contorno insediativo produttivo ai suoi bordi.</p>					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta, peraltro unica per l'area di appartenenza, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie un'ampia area a verde attrezzato sportivo all'interno del Corridoio Verde attrezzato.</p>					

52	9707	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Baroncelli Silvano e altri			Arch. Ciottoli Massimo		
<b>Ubicazione</b>	Via XX Settembre			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di edifici residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
	<p>La proposta anche sommata ad altre pervenute in sede di bando non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nel caso di specie la realizzazione di una strada pubblica che unisca il nuovo Cimitero al Lago I maggio.</p> <p>La proposta, a seguito di verifiche locali, insiste su comparto su cui è imposta limitazione alla trasformabilità dalla presenza di un elettrodotto aereo con potenza pari a 132 kv.</p>					

53	9708	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Pratesi Giovanni		Arch. Ciottoli Massimo			
<b>Ubicazione</b>	Via Piave		UTOE 3			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe, che in parte non hanno partecipato, potrebbe essere un importante ricettore di edificabilità di altre importanti aree del corridoio verde attrezzato, dove si prevede di attrezzare spazi per il verde e lo sport.</p>						

54	9709	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Caramelli Massimo e altri		Arch. Ciottoli Massimo			
<b>Ubicazione</b>	Via Puccini		UTOE 1			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>			Non Accoglibile			
<p>La proposta, peraltro unica per l'area di appartenenza, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie un'area a verde attrezzato quale corridoio non urbanizzato interno al centro abitato, ma soprattutto il giusto collegamento con le urbanizzazioni sulla diramazione di via Puccini.</p>						

55	9712	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Rosini Marino e altri		Geom. Grassi Alessandro e altri			
<b>Ubicazione</b>	Via Pratesi		UTOE 1 e 3			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Edifici Residenziali, Trasferimento di Indice e Cessione Aree di Pubblico Interesse					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Accoglibile					
<p>La proposta permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale, nella fattispecie la cessione di un'area per attrezzature scolastiche, l'incremento delle dotazioni di verde di quartiere e, grazie al trasferimento di volumetria, l'acquisizione di un'area nei pressi del cimitero comunale, dove realizzare una centrale solare.</p> <p>La proposta, nelle forme in cui è stata raccolta dal Regolamento, è riferita all'area di Progetto T/3/A.</p>						



56	9714	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Santini Federico e altri			Geom. Pacini Marco		
<b>Ubicazione</b>	Via Otranto			UTOE 2		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto		
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe, che in piccola parte non hanno partecipato, potrebbe permettere il necessario collegamento tra la via di previsione, via Otranto e la via Calice, superando una parte densa dell'abitato di San Michele.</p> <p>La proposta appare anche evidentemente incompleta, tale peraltro da non permettere una sua valutazione nel merito.</p>						

57	9715	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Pratesi Rolando			Geom. Grassi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via Milano			UTOE 3		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricati Residenziali					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>				Parzialmente Pertinente		
<p>Seppur parzialmente su area di trasformazione la proposta è incompleta e priva di elementi tecnici su cui proporre una efficace valutazione.</p>						
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, peraltro unica per l'area di appartenenza, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale: nella fattispecie un'area a verde attrezzato di rispetto all'infrastruttura ferroviaria e il riallaccio della viabilità esistente alla ex Provinciale.</p> <p>Si rileva che il proponente produce una soluzione progettuale che riguarda non solo aree di proprietà.</p>						

58	9716	PROPOSTA				
<b>Attori</b>	Niccolai Alessandro			Geom. Grassi Alessandro		
<b>Ubicazione</b>	Via Nuova Pratese			UTOE 1		
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi		Estratti Catastali	Stato di Diritto		
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>				Non Accoglibile		
<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale; nella fattispecie l'area risulta isolata rispetto ad altre non distanti che riescono a concretizzare un comparto autonomo e caratterizzato dal raggiungimento di un obiettivo pubblico come quello del riallaccio della esistente via Foscolo.</p>						

<b>59</b>	17233	<b>PROPOSTA</b>				
<b>Attori</b>	Giusti Simona		Arch. Barontini Adriano			
<b>Ubicazione</b>	Via Calice		UTOE 2			
<b>Oggetto</b>	Realizzazione di Fabbricato Residenziale					
<b>Documenti</b>	Amministrativi	Relazione	Estratti Catastali	Stato di Diritto	Stato di Fatto	Stato di Progetto
<b>Pertinenza</b>	Pertinente					
<b>Parere</b>	Non Accoglibile					
	<p>La proposta, anche sommata ad altre pervenute in sede di bando, non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale, come ad esempio la realizzazione di un parco o la cessione di un'area per attrezzature scolastiche; nella fattispecie l'area come le limitrofe che in piccola parte non hanno partecipato, potrebbe permettere il necessario collegamento tra la via di previsione, via Otranto e la via Calice, superando una parte densa dell'abitato di San Michele.</p> <p>Questa proposta è peraltro pervenuta all'Amministrazione fuori dai termini del bando.</p>					