

PROPONENTI:

Barletti Mario

AUTORITÀ PROCEDENTE:

**Comune di Pontedera - Consiglio
Comunale**

AUTORITÀ COMPETENTE:

**Comitato Tecnico di Valutazione
Ambientale dell'Unione Valdera**

SOGGETTO ATTUATORE

S.I.C. COSTRUZIONI Srl

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
L'AMPLIAMENTO DELL'AZIENDA CASTELLANI SPA E PER LA QUALIFICAZIONE
DEL MARGINE URBANO OVEST DELL'UTOE 1B6 SANTA LUCIA**



**SINTESI NON TECNICA DEL
RAPPORTO AMBIENTALE**

[inerente COMPARTO ATTUATIVO N. 2 IN ZONA C1]

febbraio 2020



studio di progettazione
architetto Chiara Ceccarelli
via dei Magazzini, 13 56025 Pontedera (PI)
Tel/Fax +39_0587_59345 Mobile 392_1042672
E mail chiara@ca-studio.it

GRUPPO DI PROGETTAZIONE INCARICATO DAL SOGGETTO ATTUATORE

Dott. Architetto Chiara Ceccarelli,	via dei Magazzini n.13 PONTEDERA (PI)
Dott. Geologo Graziano Graziani	Via Einaudi,1 VADA-ROSIGNANO M.TIMO (LI)
Dott. Ingegnere Silvia Lucia	Via di Gello 42/I PONSACCO (PI)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marco Salvini del 3° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera;

PREMESSA

Il presente documento costituisce, ai sensi dell'art. 27 della LRT 10/2010 e ss.mm.ii, **la dichiarazione di sintesi non tecnica** del Rapporto ambientale, prodotto a supporto della **“Variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico per l'ampliamento dell'Azienda Castellani spa e per la qualificazione del margine urbano ovest dell'utoc 1b6 Santa Lucia”**.

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale, ai sensi dell' allegato I della Dir. 2001/42/CEE, come ripreso nell'allegato VI del d.lgs 152/06 e ss.mm.ii. e dall'art. 24 e l'Allegato 2 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., nonché seguendo le linee metodologiche proposte nel Documento Preliminare della VAS:

individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;

individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii.;

concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;

indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e mitigare gli effetti eventualmente negativi.

Nel rapporto ambientale sono stati analizzati i seguenti aspetti

- a) Riferimenti Normativi
- b) Variante Urbanistica _ Descrizione interventi
- c) Prima Valutazione delle coerenze interne
- d) Stato Attuale dell' ambiente
 - Sistema Abiotico
 - Sistema Fisico
 - Sistema Biotico
 - Sistema socio economico
- e) Individuazione degli impatti
- f) Riduzione degli effetti
- g) Valutazione effetti attesi

DESCRIZIONE, QUADRO NORMATIVO E CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nel documento è descritto lo stato attuale della pianificazione comunale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) nonché i contenuti generali della Variante cui si riferisce la VAS, di cui il Rapporto Ambientale è il documento principale.

Il Proponente ha trasmesso all'Amministrazione Comunale una proposta di natura urbanistica per la predisposizione di una variante al Regolamento Urbanistico consistente in una variante al Piano Attuativo residenziale "comparto n. 2 zona C1" (già approvato in data 10/02/2008 con delibera di C.C. n. 16, successiva integrazione delibera di Giunta n. 33 del 05/03/2012), che il comune ha inserito in una variante più generale al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale che ha preso il nome di **"Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'ampliamento dell'azienda Castellani spa e per la qualificazione del margine urbano ovest dell'UTOE 1b6 Santa Lucia"**.

La proposta contiene una modifica dell'assetto urbanistico dell'area interna al comparto e relativa modifica della scheda norma, al fine di renderlo più idoneo alle aspettative del mercato immobiliare attuale. (VEDI tavole allegate n.1- n.4)

Con delibera di Giunta n.183 del 30/12/2019, avente oggetto **"Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'ampliamento dell'azienda Castellani spa e per la qualificazione del margine urbano ovest dell'UTOE 1b6 Santa Lucia"**, il Comune di Pontedera ha dato l'**Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 Della L.R. N. 65/2014 e contestuale avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 Della L.R. N. 10/2010.**

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La VAS ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

SOGGETTI, PROCEDURE E PARTECIPAZIONE

I soggetti coinvolti nel procedimento: sono i seguenti:

Proponente: Barletti Mario

Responsabile del Procedimento: Consiglio Comunale di Pontedera (in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio).

Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera.

Autorità procedente: Architetto Marco Salvini del 3° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., sono state individuate le seguenti forme di pubblicità:

- o pubblicazione sul sito web del Comune della Variante al Regolamento Urbanistico dopo l'adozione ai sensi dell'art. 8, comma 6 della l.r. 10/2010;
- o consultazione presso il Servizio Urbanistica del Comune di Pontedera;

L'autorità competente ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare di VAS assegnando, ai fini della consultazione, il termine di 30 giorni dal ricevimento della nota, per la presentazione di contributi, suggerimenti e proposte in merito.

I soggetti individuati sono:

- **Regione Toscana;**
 - o Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
 - o Direzione Ambiente e Energia;
 - o Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;
 - o Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- **Provincia di Pisa;**
 - o Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
 - o Viabilità, trasporti e protezione civile;
- **Unione Valdera**
 - o Funzioni urbanistiche associate;
 - o Servizio Pianificazione Strutturale
 - o Servizio Protezione Civile;
 - o Polizia Locale;

- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Acque SpA;
- Geofor SpA;
- 2i Rete Gas SpA;
- Telecom Italia;
- ANAS - Struttura Territoriale Toscana.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

DESCRIZIONE

La Variante interessa un'area della frazione di Santa Lucia nel Comune di Pontedera posta al margine dell'edificato esistente, ma da esso circondata, avente accesso da Via del Popolo e si estende per una superficie di 12.329,00 mq.

La Variante in oggetto, è una variante al Piano Attuativo residenziale "comparto n. 2 zona C1" (già approvato in data 10/02/2008 con delibera di C.C. n. 16, successiva integrazione delibera di Giunta n. 33 del 05/03/2012)

La Variante in oggetto prevede:

una modifica dell'assetto urbanistico dell'area interna al comparto e relativa modifica della scheda norma, al fine di renderlo più idoneo alle aspettative del mercato immobiliare attuale. (VEDI tavole allegate n.1- n.4)

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante si pone l'obiettivo di:

- ridistribuire e incrementare le superfici fondiarie, aumentando il numero dei lotti, al fine di poter edificare dei fabbricati residenziali prevalentemente mono-bifamiliari o con appartamenti indipendenti, più rarefatti e meno impattanti sullo skyline, in luogo dei più grandi edifici condominiali previsti nel piano attuativo già approvato, il tutto più in linea con le tipologie edilizie preesistenti nella frazione e con le esigenze del mercato immobiliare.
- ridistribuire le aree a parcheggio e la viabilità in maniera tale da rendere i parcheggi uniformemente utilizzabili lungo tutta la viabilità
- realizzare in luogo di un'anonima strada di lottizzazione un viale alberato mediante l'inserimento a lato delle aree a parcheggio e di fianco ai marciapiedi delle aiuole con alberi e cespugli a basso impegno gestionale

- riorganizzare il verde anziché in un unico spazio centrale lontano dalla strada comunale esistente, in due spazi laterali e contigui alle aree di cessione (anche queste sistemate a verde con prato e piante), più vicini alla strada comunale e quindi meglio fruibili anche dagli altri abitanti della frazione, e organizzati in due aree distinte, una dedicata al gioco per i bambini e una dedicata al tempo libero e al passeggio dei cani. Dalle aree a verde passando dalla area agricola condominiale limitrofa che verrà destinata a parco agrario, si potrà accedere al sistema di percorsi rurali legato sia alla realizzazione del nuovo canale deviatore del Fosso Rotina, che alle strade bianche esistenti.
- ridimensionare la rotatoria in corrispondenza dell'innesto sulla strada comunale, contenendola all'interno della viabilità esistente senza andare a realizzare la deviazione del fosso Rotina prevista nel Piano attuativo approvato, mantenendone comunque la percorribilità da parte dei mezzi pesanti che si dirigono alla Azienda Vitivinicola Castellani, in considerazione sia del previsto spostamento del traffico degli stessi su altra direttrice, sia in considerazione della momentanea non realizzazione della viabilità afferente al completamento della tangenziale ovest di Santa Lucia. La realizzazione di una eventuale rotatoria più grande è comunque garantita in futuro dalle aree di cessione esistenti all'interno del comparto sottozona C1 n. 3.
- incorporare dalle superfici territoriali circa 15 mq marginali di terza proprietà, avendo il proprietario espresso il suddetto desiderio.
- realizzare nelle aree fraposte tra il comparto attuativo e il nuovo canale deviatore del Fosso Rotina, un piccolo parco agrario condominiale, da usarsi anche come invaso per le compensazioni idrauliche necessarie per legge, in considerazione del fatto che sarà necessario rialzare i terreni al fine di mettere le abitazioni in sicurezza idraulica.

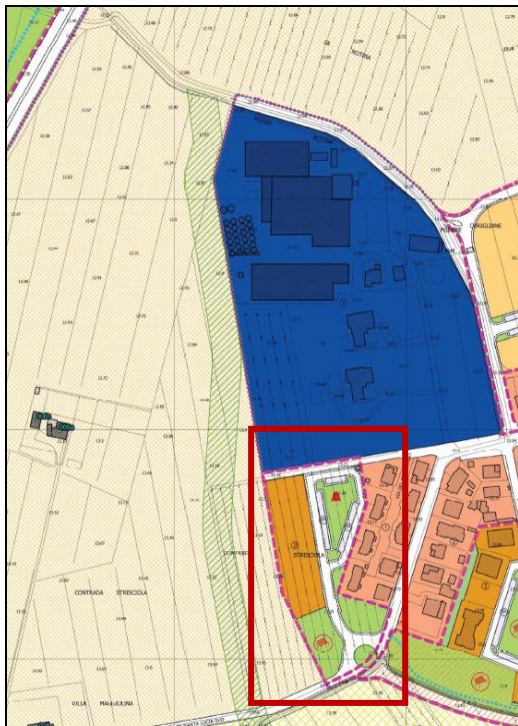


Fig. 1a Estratto R.U. Vigente area di variante

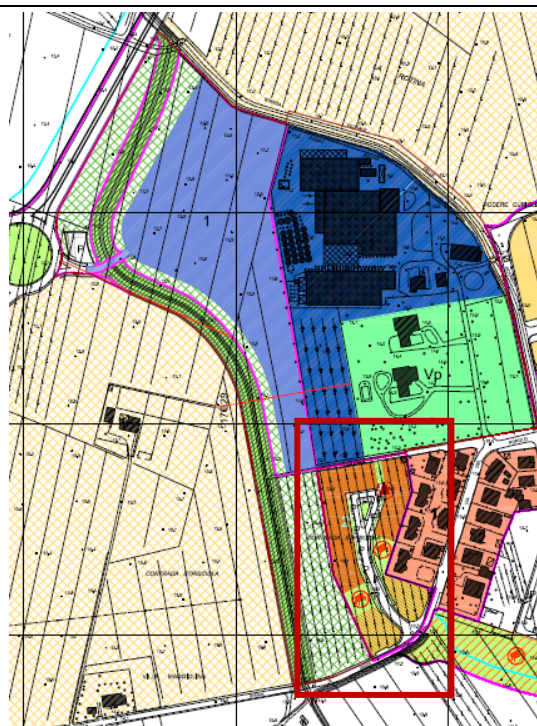


Fig. 1b Proposta di variante al R.U.

STATO DELL'AMBIENTE ATTUALE DELLA VARIANTE

Per valutare lo stato dell'Ambiente sono state individuate ed esaminate le seguenti risorse ambientali:

1. Acqua
2. Suolo e sottosuolo
3. Energia
4. Aria
5. Rifiuti
6. Natura e biodiversità
7. Radiazioni non ionizzanti

Nella tabella che segue è stata illustrata in modo schematico la fragilità delle risorse ambientali esaminate

COMPONENTE	GRADO DI FRAGILITÀ
ARIA	★
ACQUA	★ ★ ★
SUOLO- SOTTOSUOLO	★ ★ ★
RUMORE	★
RADIAZIONI	
FAUNA E FLORA	
ENERGIA	★
RIFIUTI	★
INFRASTRUTTURE	
PATRIMONIO CULTURALE	

GRADO DI FRAGILITÀ	
Basso	★
Medio	★ ★
Elevato	★ ★ ★

MISURE INDIVIDUATE VOLTE ALLA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI NEGATIVI INTRODOTTI NELL'AMBIENTE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'ARIA E SUL CLIMA

Per contenere le emissioni derivanti dai maggiori consumi energetici (l'aumento è comunque di limitato) si dovranno predisporre impianti tecnologici (fotovoltaico, solare termico, geotermico a bassa entalpia) che consentano una diminuzione delle emissioni di CO₂.

L'intervento residenziale proposto dalla variante in oggetto prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale composto da 18-20 nuove unità immobiliari suddivise in 9 lotti. Nella progettazione degli interventi si farà ricorso all'utilizzo di sistemi a bassa emissione (fotovoltaico – solare termico); sulle coperture dei nuovi fabbricati residenziali saranno installati impianti fotovoltaici e solari almeno secondo le quantità minime previste dalla legge.

Tutti gli impianti di illuminazione sia pubblica che privata saranno dotati di tecnologia a led o equipollente.

Gli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda, climatizzazione estiva, saranno comunque realizzati con tecnologie all'avanguardia e nel rispetto delle normative sul risparmio energetico vigenti.

Niente che non sia stato già previsto nell'ambito degli studi di piano strutturale e Regolamento Urbanistico comunale.

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULLA COMPONENTE ACQUA

Acque superficiali

Il nuovo tracciato della Rotina migliora l'assetto idraulico dell'area e al contempo non aggrava le condizioni al contorno. Il nuovo corso della Rotina è protetto da argini, per evitare fenomeni di ristagno e facilitare il deflusso delle acque sarà pertanto necessario predisporre i dovuti accorgimenti tecnici che favoriscano il deflusso in alveo dei capifossi e canalette esistenti.

La Variante prevede la presenza, accanto ad ampie superfici pavimentate, di numerose aree permeabili. Nel pavimentare le aree si porrà massima attenzione a garantire la permeabilità usando materiali studiati ad hoc tipo asfalti drenanti, permeabili, autobloccanti, ghiaino, rispettando ovviamente i dettami di normative puntuali come ad esempio la legge 230/94 e le normative locali.

Lo studio idraulico condotto dall'ingegnere idraulico incaricato, mediante il quale è stata dimensionata la fognatura bianca, al fine di non aggravare il reticolo idraulico esistente, ha suggerito di frazionare il sistema di scarico delle acque bianche.

La realizzazione della lottizzazione elimina, di fatto, le scoline presenti sull'area; la realizzazione di una fognatura bianca aumenta la velocizzazione di deflusso delle acque che viene, comunque, compensato con la messa in opera di interventi di mitigazione che rispondono ai dettami dell'invarianza idraulica del territorio.

La rete minore limitrofa all'area non costituirà recettore della rete di fognatura meteorica e non verrà gravata da interventi che ne aumenteranno la portata o che comporteranno una maggiore velocizzazione delle acque. La viabilità di lottizzazione e quella di accesso al lotto non interferiscono, in alcun modo, con il reticolo idraulico. I lotti 1, 2, 3, 4 e 5 scaricheranno le acque pluviali in una batteria di tubazioni forate atte a disperdere nel terreno le acque di pioggia e che verranno collegate, attraverso un fossato di nuovo impianto, in un fosso esistente al limite dell'area di progetto.

Le nuove superfici impermeabilizzate dei lotti 6, 7, 8, e 9, la strada e i parcheggi convoglieranno in una seconda fognatura meteorica, che dopo essere confluita in una vasca di laminazione costituita da una depressione nel verde di cessione, secondo il principio della invarianza idraulica a sua volta recapiterà in una seconda batteria di tubazioni forate atte a disperdere nel terreno le acque di pioggia. Nel recettore finale verrà recapitata solo la portata defluente a stato non edificato, viene, quindi, a decadere il rischio di aggravio sul reticolo idraulico recettore. Per garantire la salubrità delle aree, le depressioni ricavate nel verde sono dotate di pozzetto di drenaggio che restituisce il volume affluito al sistema fognante una volta esaurito l'evento meteorico.

Si precisa che una volta realizzato il nuovo canale deviatore del Fosso Rotina le acque meteoriche dell'intera lottizzazione, venendo interrotto l'attuale sistema delle scoline dei campi, queste saranno canalizzate direttamente nel nuovo Canale Rotina salvo richiesta di autorizzazione specifica all'ente predisposto.

Approvvigionamento idrico

La rete idrica è servita da ACQUE SPA.

Per quanto riguarda l'area di nuova espansione edilizia è stato acquisito parere di fattibilità senza particolari problematiche emerse, se non quelle inerenti l'individuazione del corretto punto di allaccio, che è stato individuato in area esterna al comparto attuativo. Per l'attraversamento del Fosso Rotina è stato richiesto il parere all'Ente Fiumi e Fossi che ne ha confermato la fattibilità.

Riduzione dei consumi

La disponibilità della risorsa è assicurata dalla rete dell'acquedotto. Assicurata la disponibilità della risorsa dovranno essere previsti interventi mirati alla riduzione dei consumi per esempio introducendo adeguate tecnologie.

Depurazione

La rete di depurazione è gestita da ACQUE SPA.

Per quanto riguarda l'area di nuova espansione edilizia è stato acquisito parere di fattibilità senza particolari problematiche emerse, se non quelle inerenti l'individuazione del corretto punto di allaccio, che è stato individuato in area esterna la comparto attuativo. Per l'attraversamento del Fosso Rotina è stato richiesto il parere all'Ente Fiumi e Fossi che ne ha confermato la fattibilità.

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SULLA COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO

Suolo

Le opere previste per il raggiungimento delle condizioni di gestione del rischio sono state individuate con quanto previsto all'art.8 comma 1 lettera c (*opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree*).

Il progetto urbanistico prevede la sopraelevazione delle aree interessate dalla trasformazione fino al raggiungimento della quota di sicurezza 14.10 m sl.m.

Il rialzo morfologico per porre in atto l'intervento di messa in sicurezza riguarda l'area di sedime dei fabbricati, i parcheggi e la viabilità interna, al fine di garantire la sicurezza di persone e mezzi.

Il volume di esondazione sottratto dalle opere di rialzamento morfologico è interamente compensato da analoghe operazioni di scavo all'interno delle aree agricole destinate a parco agrario condominiale, immediatamente esterne al Comparto e da vasche di accumulo ricavate nelle fondazioni dei fabbricati di progetto.

Il progetto individua aree morfologicamente ribassate destinate ad accogliere momentaneamente le acque di esondazione e successivamente, ad evento terminato, rinviarle nel corpo recettore individuato nel fosso della Rotina. Il dimensionamento di queste aree è strettamente collegato ai volumi sottratti a seguito della sopraelevazione della aree interessate dagli interventi.

Per compensare la maggior impermeabilizzazione del suolo saranno predisposte vasche interrate destinate alla raccolta delle acque meteoriche. Queste vasche dimensionate in funzione delle superfici impermeabilizzate consentiranno nei periodi invernali il lento rilascio nel reticolo idraulico delle acque ad evento meteorico cessato. Nei periodi asciutti le acque raccolte potranno essere destinate all'irrigazione delle aree a verde previste dal progetto.

Sottosuolo

Le problematiche geologiche dell'area non condizionano in modo rilevante la predisposizione della variante. Gli studi geologici disponibili, tra cui la perizia geologica allegata al Piano attuativo riguardante il comparto stesso che è oggetto della presente variante approvato in data 10/02/2008 con delibera di C.C. n. 16,

non evidenziano particolari criticità. Per giungere alla definizione della Pericolosità si procederà ad integrare l'indagine geologica già esistente eventualmente eseguendo, solo se necessari, nuovi rilievi geologici di campagna e nuove indagini geognostiche.

L'indagine eseguita ha permesso di ricostruire la successione stratigrafica del sottosuolo e la caratterizzazione geotecnica dei livelli attraversati. Ciò permette di dimensionare gli interventi in progetto individuando carichi compatibili con le caratteristiche geotecniche dei livelli attraversati.

La progettazione dei singoli interventi dovrà essere supportata da ulteriori indagini geognostiche e geofisiche, dimensionante per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R2009.

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL SISTEMA ENERGETICO

Per servire gli spazi pubblici e i lotti residenziali della lottizzazione in oggetto sarà necessario operare una estensione della rete elettrica e della rete gas metano.

E' necessaria la realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione e lo spostamento con parziale interrimento della linea aerea elettrica passante all'interno dell'area. Per l'attraversamento del Fosso Rotina è stato richiesto il parere all'Ente Fiumi e Fossi che ne ha confermato la fattibilità.

Al fine di mitigare gli effetti sul sistema energetico si installeranno sulle coperture dei nuovi fabbricati residenziali gli impianti fotovoltaici e solari secondo le quantità minime previste dalla legge.

Tutta l'illuminazione degli ambienti interni e degli spazi esterni sia pubblici che privati sarà a basso consumo di energia (led e/o soluzioni equipollenti). La linea elettrica di media tensione aerea sarà in gran parte interrata, riducendone il forte impatto visivo.

MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI SUL SISTEMA RIFIUTI

Dovranno essere incentivate azioni che favoriscano la raccolta differenziata dei rifiuti.

L'area di nuova espansione è servita dal sistema di raccolta differenziata denominato "Porta a Porta", la cui compatibilità del servizio attuale rispetto al nuovo insediamento edilizio è stata valutata dall'organo gestore del servizio con esito positivo.

L'attuazione delle previsioni comporta un lieve incremento della produzione di rifiuti. Il sistema in atto appare in grado di recepire l'ulteriore carico. L'ente gestore si è riservato l'uso di uno spazio lungo la strada principale per l'eventuale realizzazione futura di una piazzola ecologica, qualora venga abbandonato il sistema di raccolta in uso attuale denominato "porta a porta".

VALUTAZIONI ALTERNATIVE

Non ci sono alternative alle scelte eseguite. L'attuazione della Variante consente di rendere attuabile un intervento edificatorio la cui pianificazione urbanistica era già inserita nel Regolamento Urbanistico, ma che con le previsioni esistenti resta inattuabile. La realizzazione del nuovo canale deviatore del Fosso Rotina riduce la pericolosità idraulica per tutta la zona sud-ovest di Santa Lucia; il parco agrario stimola la diversità biologica e la biodiversità ecologica in un'area attualmente mono tematizzata in quanto a specie arboree e faunistiche.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO

Gli indirizzi e gli obiettivi proposti dalla Variante determinano le seguenti incidenze: In ordine al quadro ambientale:

- *non comportano trasformazioni significative al contesto ambientale. Le prescrizioni introdotte tutelano in modo adeguato i fattori del suolo dell'acqua*
- *le trasformazioni saranno realizzate con adeguati progetti di inserimento paesaggistico;*
- *gli interventi antropici previsti non determinano effetti sulla salute umana o incidono sui livelli di qualità ambientale;*

in ordine agli aspetti socio-economici:

- *incentivano la socialità con la realizzazione degli standards a verde e l'economia con la crescita della popolazione aumenta la necessità di esercizi commerciali e servizi di vicinato.*
- *non generano elementi negativi sulla salute umana.*

in ordine agli aspetti di natura urbanistica:

- *L'intervento si colloca all'interno degli scenari delineati dal PS e dal R.U.;*
- *si favorisce il potenziamento del sistema residenziale e si completa il quadro delle previsioni inerenti gli standards urbanistici per la zona.*

INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio deve essere svolto, nella fase di progettazione degli interventi, nel periodo di realizzazione e al termine dei lavori di trasformazione previsti dalle azioni della Variante tenendo presente la possibilità di miglioramento.

In questa fase, per quanto riguarda la necessaria attività di monitoraggio dello stato di attuazione delle scelte e soprattutto del livello di soddisfacimento degli obiettivi individuati, sarà necessario provvedere ad una verifica rispetto ai singoli indicatori, definiti nell'ambito dell'attuale processo di valutazione.

Tale fase di monitoraggio è volta in particolare a:

- valutare l'efficacia delle azioni programmate, anche in relazione agli obiettivi ambientali stabiliti dal piano;
- individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti, ed essere in grado di adottare le eventuali misure correttive ritenute opportune.
- Visto il contesto ambientale in cui l'intervento si inserisce particolare attenzione dovrà essere prestata alla efficacia delle prescrizioni inerenti la componente acqua.

Dr. Arch. Chiara Ceccarelli