

Valutazione Ambientale Strategica Sintesi non tecnica



Aprile 2019

Piano
Operativo

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Garante della informazione
e della partecipazione
Cinzia Rettori

Ufficio di Piano
Settore Governo del Territorio
Cinzia Rettori
Palma Di Fidio
Fabrizio Fissi
Simonetta Cirri
Alessandra Chiarotti
Chiara Narduzzi

Supporto tecnico
Linea Comune s.p.a.
Suzete Amirato
Tommaso Di Pietro
Fabrizio Milesi
Ilaria Scatarzi

Collaborazioni intersettoriali:

Settore Servizi Tecnici e Lavori Pubblici
Paolo Calastrini

Aspetti ambientali
Paolo Giambini

Aspetti agronomici e ecosistemici
Ilaria Scatarzi

Aspetti paesaggistici
Lorenzo Paoli
Suzete Amirato

Aspetti geologici
Alberto Tomei

Aspetti idraulici
West Systems S.r.l. - Divisione Physis

Aspetti archeologici
Michele De Silva
Gruppo Archeologico Scandiccese
Chiara Maiani e Ada Salvi
Ursula Wierer
Direzione Scientifica: Soprintendenza ABAP FI-PT-PO

Aspetti socio-economici
Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze

Sindaco
Sandro Fallani

Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica
Andrea Giorgi

Portavoce del Sindaco
Responsabile Ufficio Informazione
Claudia Sereni

Ufficio Stampa
Matteo Gucci

Stesura aggiornata sulla base delle controdeduzioni alle osservazioni

PO
2019 - 2024

INDICE

PREMESSA

IL RAPPORTO AMBIENTALE: CONTENUTI

IL PIANO OPERATIVO 2018-2023: CONTENUTI, OBIETTIVI, COERENZE

STATO DELL'AMBIENTE

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI IMPATTI DEL PIANO OPERATIVO 2018-2023

SISTEMA DI MONITORAGGIO

PREMESSA

Il Comune di Scandicci si è dotato di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU), rispettivamente approvati in via definitiva con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004 e con deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.2007. Successivamente il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico sono stati aggiornati ed approvati alla scadenza delle previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico stesso rispettivamente con deliberazione C.C. n. 57 del 08.07.2013 e con deliberazione C.C. n. 58 del 08.07.2013.

L'art. 55 della L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio" disponeva che le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione "sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi".

Pertanto, in considerazione della prevista scadenza delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico in data 08.07.2018 e tenuto conto:

- dei contenuti della nuova L.R. n° 65 del 10.11.2014 "Norme per il Governo del Territorio", che prevede in particolare la definizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei tematismi di ripartizione del territorio rurale,
- nonché dell'atto di integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015;

L'Amministrazione Comunale ha pertanto avviato le attività di redazione di una variante al Piano Strutturale (PS) e del nuovo Piano Operativo (PO) al fine di procedere in tempo utile all'aggiornamento degli atti di governo del territorio in conformità alla nuova normativa e pianificazione del territorio Regionale.

A tal fine, il Consiglio Comunale, con deliberazioni n. 50 e n. 51 del 31.03.2018, ha rispettivamente:

- avviato il procedimento di formazione di una variante al vigente Piano Strutturale, nonché avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- avviato il procedimento di revisione quinquennale del vigente Regolamento Urbanistico, nonché avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Allo scopo è stato formato un gruppo di lavoro, composto principalmente da dipendenti dell'Ente, incaricato di elaborare, sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, il nuovo Piano Operativo.

Il **Piano Operativo**, quale strumento di governo del territorio, **risulta soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Al fine di procedere alla valutazione degli effetti ambientali per la VAS del nuovo Piano Operativo, il Comune di Scandicci ha aderito al **Progetto M.I.N.E.R.V.A.** (Metodologia Informatizzata per l'Elaborazione Relazionale della Valutazione Ambientale), collaborazione scientifica proposta dalla

Regione Toscana per la sperimentazione di metodologie per la standardizzazione dei processi di valutazione degli effetti ambientali nell'ambito del procedimento di VAS degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e per la verifica di adeguamento/conformazione dei medesimi atti al PIT/Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine il Comune di Scandicci con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 24/01/2017 ha stabilito di assoggettare il procedimento di formazione della nuovo Piano Operativo alla suddetta sperimentazione ed in data 08/03/2017 è stato sottoscritto apposito Accordo di collaborazione scientifica con la Regione Toscana.

Nell'ambito del processo valutativo di VAS del Regolamento Urbanistico, nel rispetto delle fasi e attività previste dalla L.R. 12.2.2010 n.10, è stato prodotto inizialmente un "Documento Preliminare", i cui contenuti sono stati condivisi con l'Autorità Competente in materia di VAS, in cui sono stati riportati gli esiti della relativa fase preliminare di valutazione, ovvero la fase di impostazione e definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, di definizione degli obiettivi generali di sostenibilità e di valutazione preliminare dei possibili effetti ambientali degli interventi previsti dal nuovo PO, effettuata sulla base delle principali linee strategiche dello stesso.

Tutti gli elementi contenuti nei suddetti documenti elaborati nei precedenti step temporali di lavoro, sono stati integrati e debitamente approfonditi nel Rapporto Ambientale, sulla base delle previsioni del nuovo PO, ora ben definite in ogni loro dettaglio, per giungere ad una valutazione definitiva degli impatti ambientali dello strumento urbanistico e alla verifica della sua sostenibilità.

Nel presente documento vengono sintetizzati con linguaggio non tecnico i contenuti del Rapporto Ambientale e le conclusioni delle valutazioni ambientali effettuate.

IL RAPPORTO AMBIENTALE: CONTENUTI

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS il **Rapporto Ambientale** costituisce il documento in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

In base alle linee di indirizzo metodologico sviluppate nel Documento preliminare della VAS, il Rapporto Ambientale della V.A.S. del nuovo PO risulta articolato nelle seguenti sezioni:

Quadro di riferimento programmatico

In questa sezione, dopo aver descritto sinteticamente i contenuti e gli obiettivi del nuovo PO, è riportata la verifica delle coerenze ed un'analisi di dettaglio delle possibili sinergie della variante al Piano Strutturale con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (in particolare con il PIT a valenza paesaggistica) e con piani e programmi di carattere ambientale.

Stato dell'ambiente

Viene in questa sezione definito il quadro di riferimento ambientale, ottenuto mediante la raccolta di dati ed informazioni bibliografiche disponibili e descritto attraverso uno specifico

set di indicatori ambientali utilizzato anche per la successiva stima degli effetti del Piano Operativo. L'analisi dello stato dell'ambiente è stata eseguita anche in termini di monitoraggio dello stato di attuazione degli effetti sia del PS che RU vigenti, ovvero andando a porre particolare attenzione alle variazioni intervenute sui diversi sistemi ambientali nel corso dell'ultimo quinquennio, 2013-2018, ovvero nel periodo di efficacia del vigente RU.

Obiettivi di sostenibilità ambientale

In questa sezione è riportata l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del nuovo PO, ottenuti a partire dall'analisi dei contenuti della normativa comunitaria, nazionale e regionale e dei piani e programmi di carattere ambientale di cui al quadro di riferimento programmatico, nonché delle criticità ambientali emerse dalla valutazione dello stato attuale dell'ambiente.

Valutazione ambientale degli impatti della Variante di PS

Vengono individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi ed interventi di compensazione/mitigazione, derivanti dalle azioni previste dal nuovo PO sull'ambiente attraverso l'utilizzo di:

- metodologia di valutazione sperimentale del Progetto M.I.N.E.R.V.A., della Regione Toscana per la valutazione numerica quantitativa degli effetti ambientali delle norme di salvaguardia e di trasformazione a scala generale di atto di pianificazione (territorio comunale).
- metodologia di analisi sviluppata nel rapporto ambientale per la VAS del vigente Regolamento Urbanistico 2013-18 per la valutazione di dettaglio degli impatti derivanti dai singoli interventi di trasformazione/riqualificazione previsti dal nuovo PO e per la definizione di interventi compensativi e mitigatori finalizzati alla eliminazione e riduzione degli elementi di criticità ambientale emersi a valle della valutazione degli effetti (tali interventi possono consistere anche nella modifica delle iniziali previsioni del PO).

La valutazione degli effetti ambientali dei singoli **interventi di trasformazione/riqualificazione** è comprensiva di un confronto tra gli impatti derivanti dallo scenario di pianificazione definito dal nuovo PO e lo scenario di non modificazione dell'attuale RU (alternativa zero). La finalità è quella di individuare le variazioni di impatto ambientale rispetto al vigente stato di pianificazione territoriale e confrontare interventi di trasformazione e/o riqualificazione alternativi, al fine di scegliere quello che garantisce la migliore sostenibilità ambientale. La valutazione ambientale si conclude con l'**individuazione degli interventi compensativi e delle mitigazioni** ritenute necessarie per impedire e/o ridurre gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del nuovo PO e renderne dunque l'attuazione sostenibile.

Sistema di monitoraggio per il controllo degli effetti ambientali del PO

Viene in questa sezione individuato l'insieme di indicatori ambientali da utilizzare per il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione delle azioni previste dal PO, al fine di consentire l'individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti e di adottare opportune misure correttive.

IL PIANO OPERATIVO 2018-2023: CONTENUTI, OBIETTIVI, COERENZE

Il Regolamento Urbanistico 2013-18 si prefiggeva come obiettivi strategici:

- il consolidamento e il rafforzamento del grado di centralità della città di Scandicci nell'area metropolitana mediante la costruzione di un "nuovo centro" che potesse ospitare attività terziarie di qualità riqualificando le centralità esistenti attraverso l'ampliamento e la diversificazione delle attività presenti, anche con interventi di miglioramento della qualità dello spazio pubblico. La rilevanza dell'area dove insiste la tranvia, il suo nodo di cerniera rispetto ai flussi della mobilità ne fanno un punto di rilevanza metropolitana.
- l'esigenza di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio, in considerazione del cambiamento delle dinamiche economiche, imprenditoriali e territoriali avvenute negli anni a causa della crisi economica e del mercato immobiliare.

Il nuovo Piano Operativo propone una conferma delle linee strategiche principali, in quanto risultano ancora ambiti fondamentali per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e/o ambientale.

Di seguito vengono riportati sinteticamente gli obiettivi strategici del nuovo Piano Operativo formulati dall'Amministrazione Comunale:

- sostanziale conferma, in linea generale, delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente per le aree lungo l'asse tranviario non ancora realizzate, e costituenti tuttora ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e ambientale;
- conferma degli obiettivi di sviluppo della mobilità sostenibile, delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse e dei principi della perequazione urbanistica (ferma restando l'esigenza di un utilizzo mirato e calibrato di tale tecnica di pianificazione in funzione della concreta attuabilità degli interventi previsti);
- riduzione delle previsioni di nuova edificazione, rispetto al Regolamento Urbanistico 2013, ed incentivazione del recupero e del riuso degli edifici e delle volumetrie esistenti;
- risposta alle sempre più pressanti esigenze abitative, con iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilizia Residenziale con finalità Sociali, anche mediante previsione di cessione di aree da parte dei soggetti privati attuatori di interventi soggetti a Piano Attuativo o a Progetto Unitario;
- previsioni del Piano Operativo fortemente integrate con gli strumenti di pianificazione dei Comuni contermini, considerata la strategicità di dinamiche di sviluppo orientate a dimensioni metropolitane ovvero di area vasta;
- tutela attiva del patrimonio ambientale e paesaggistico comunale, rappresentato principalmente dal territorio collinare, quale valore fondativo degli strumenti urbanistici comunali, da attuarsi anche attraverso il supporto ai soggetti che a vario titolo operano sul territorio, quali protagonisti della cura del paesaggio;
- valorizzazione del lavoro e delle funzioni produttive a fondamento delle scelte urbanistiche del Piano.
- permanenza di previsioni:
 - che tutelino la produzione manifatturiera, incentivandone la qualificazione;
 - relative alla prevalente presenza di destinazioni legate ai servizi lungo l'asse tranviario;
 - a sostegno del potenziale sviluppo turistico-ricettivo urbano e collinare;

- previsione di interventi finalizzati a migliorare e ricucire contesti urbani periferici, innalzando la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni ospitate nei Quartieri, in considerazione del progressivo incremento dell'età media della popolazione residente;
- perseguire la concreta fattibilità dei contenuti del Piano, attraverso un'attenta analisi dei vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, idrogeologica, dell'andamento dell'economia e del mercato, delle implicazioni legate alla perequazione urbanistica;
- verifica selettiva delle ipotesi di trasformazioni comportanti impegno di suolo non edificato entro il perimetro del territorio urbanizzato, come tracciato, in fase di prima elaborazione tecnica, nella "Carta del territorio Urbanizzato. Classificazione dei morfotipi insediativi", contenuta nel Piano Strutturale, come aggiornato con la variante in corso di formazione.

L'Amministrazione Comunale, pur valutando che le scelte contenute nel Piano Strutturale risultano ancora attuali e funzionali al perseguimento dei suddetti obiettivi, ha ritenuto tuttavia opportuno, in conseguenza di specifiche previsioni introdotte a livello di pianificazione operativa nonché delle mutate dinamiche territoriali, effettuare riallineamenti/adequamenti a livello di pianificazione territoriale.

Gli obiettivi strategici sopra enunciati sono stati tradotti in azioni messe in atto nelle varie porzioni di territorio [le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) individuate dal Piano Strutturale]. A titolo riassuntivo si riporta, nella tabella seguente, il dettaglio delle aree di trasformazione (TR), Riquilificazione (RQ) e Completamento (CP) previste dal nuovo PO (in rosso sono evidenziati gli interventi introdotti dal nuovo PO, in verde quelli eliminati dal nuovo PO, in blu quelli confermati senza variazioni nel dimensionamento, mentre in nero quelli confermati con variazioni nel dimensionamento, con asterisco sono indicati gli interventi con Piani Attuativi o Progetti Unitari approvati e talora con interventi realizzati e/o in corso di realizzazione, evidenziati in giallo gli interventi del RU vigente già realizzati e completati) e le variazioni in termini di incremento/decremento di carico urbanistico (metri quadrati di superficie utile lorda, sul, in aggiunta o diminuzione per destinazione d'uso) tra il nuovo PO ed il RU vigente 2013-18.

UTOE	SIGLA	NOME	RU 2013-18	NUOVO PO	NOTE DIMENSIONAMENTO	Differenza Nuovo PO RU 13-18
1	TR 01a	S. Giusto a Signano	X	X		---
	TR 01b*	Via Allende	X	X		
	TR 01c	Via di S. Giusto	X	X		
	RQ 01a	Via del Ponte a Greve	X			
	RQ 01b*	S. Giusto a Signano	X	X		
	RQ01c	Istituto 'Sasseti-Peruzzi'		X	riconversione di plesso scolastico in residenziale	
	CP 01a*	Via Spadini	X	X		
	CP 01b	Via del Molin Nuovo	X	X		
CP 01c	Via di S. Giusto	X	X			
2	TR 02a	via Makarenko		X	+600 mq sul residenziale	+450 mq sul residenziale +2550mq sul direzionale +2000mq sul commerciale media str.
	RQ 02a*	Area ex Sims			realizzato	
	RQ 02c	Area Superal	X	X	realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali senza incremento di volumetria	
	RQ 02d	via di Scandicci Alto	X	X		
	RQ 02e	Piazza Togliatti		X	+1000 mq sul direzionale +2000 mq sul commerciale media str.	
	RQ 02f	Via V. Monti (ex distributore carburanti)		X	+1550 mq sul direzionale	
	RQ02g	Via IV Novembre		X	riqualificazione con realizzazione di unità immobiliari residenziali/direzionali senza incremento di volumetria	
CP2a	Via Collodi	X		- 150 mq sul residenziale		
3	TR03a*	Via Masaccio			realizzato	-2000 sul mq residenziale +200 sul mq commerciale +2400 mq sul turistico recettivo
	TR03b	Via delle Sette Regole	X	X	-2000 mq sul residenziale +500 mq sul commerciale +2000 mq sul turistico recettivo	
	TR 03d*	Via del Ciliegi			realizzato	
	RQ 03b	Villa La Lucciola	X	X		
	CP 03a	Via Masaccio	X		-300mq sul commerciale	
	CP 03b	Piazza Kennedy	X	X		
	Area Camper		X	+400 mq sul turistico recettivo		
4	TR 04*	Nuovo centro della città (zona n°1 del Programma Direttore)	X	X		-1850mq sul residenziale +1200 mq sul direzionale +2500mq sul commerciale
	TR 04b*	Nuovo centro della città (zona n°2 del Programma Direttore)	X	X		
	TR 04c e c-bis*	Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato (zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore)	X	X		
	TR 04d , d-bis, d-ter e d-quater	Viale Aldo Moro	X	X	-1300 mq sul residenziale +1200 mq sul direzionale +2500 mq sul commerciale	
	TR 04e	Via Vivaldi - Via dell'Acciaio	X	X		
	TR 04f	Via Romero	X		-1300 mq residenziale	
	TR 04f	Via Nievo		X	+750 mq residenziale	
	RQ 04b	Area ex scuola Alberti	X	X		
	RQ 04c	Isolato Poste	X	X		
	RQ 04d	ENEL	X	X		
	RQ 04e	ex scuola Fermi	X	X		
	RQ 04f	Ex asilo-nido - Via Pestalozzi		X	riconversione di plesso scolastico in residenziale	
	CP 04a	Via dei Rossi			realizzato	
CP 04b*	Via Romero	X	X			

5	TR 05a*	Largo Spontini	X	X		+2300mq sul residenziale +5500mq sul produttivo +700mq sul direzionale
	TR 05b	Pantano		X	+1450 mq sul residenziale	
	TR 05c	Moretti		X	+6000 mq sul produttivo	
	TR05d (ex TR10b)	Via di Casellina	X	X	- 500 mq sul produttivo	
	TR05e	Pergolesi		X	+1450 mq sul residenziale	
	RQ 05a*	Area ex fonderia "Le Cure"	X	X	+300 mq sul direzionale	
	RQ 05b	Area Gucci	X	X		
	RQ 05c	Via Baccio da Montelupo	X	X		
	RQ 05d	Via di Sollicciano	X		- 450 mq sul residenziale	
	RQ 05e	Area stabilimento Banci	X	X		
RQ 05f	via Ponchielli	X	X			
RQ 05g	Via di Casellina / Via dell'Unità d'Italia	X	X	+400 mq sul direzionale		
6	TR 06a*	Loc. 'Padule'	X	X	-29.600 mq sul produttivo	-150mq sul residenziale -29200mq sul produttivo +600 mq sul turistico ricettivo
	TR 06b*	Area commerciale di interesse regionale (ex C.D.R.)	X	X		
	TR 06c*	Via Charta '77			realizzato	
	TR 06d*	Pantano	X	X		
	RQ 06a	Area ex opificio conserviero "Zaccaria Rossi"	X	X		
	RQ 06b*	Area ex magazzino INPDAP	X	X		
	RQ 06c	Area ex mangimificio Benini	X	X		
	RQ 06d	Via E.Conti	X	X	+400 mq sul produttivo	
	RQ 06e	Hotel Marzia		X	+ 600 mq sul turistico ricettivo	
	CP 06a*	Via Pisana (Piscetto)	X		-200 mq sul residenziale	
CP 06b	Via Pisana ex distributore	X		-200 mq sul residenziale		
CP 06c	Via Bassa		X	+250 mq sul residenziale		
7	TR 07a	Casicciole	X	X		+18000 mq sul produttivo
	TR07b	Via del Parlamento Europeo		X	+16000 mq sul produttivo	
	RQ 07a	Nuovo svincolo autostradale	X	X		
	RQ 07b	Via del Parlamento Europeo/ Ex Centro servizi Ministero Finanze	X	X	conversione di 28700 mq di sul a destinazione pubblica in mix di funzioni specialistiche	
	RQ 07c	viuzzo di Porto	X	X		
	RQ07d	Via delle Fonti		X	+2000mq sul produttivo	
CP 07a*	Via del Botteghino (Borgo ai Fossi)			realizzato		
8	TR 08a*	P.E.E.P. 1993 - Comparto Badia a Settimo/ S.Colombano	X		-4000mq sul residenziale -500mq sul commerciale	-3500mq sul residenziale -500mq sul commerciale
	RQ 08a	Badia a Settimo	X	X	+500 mq sul residenziale	
	RQ 08b	Stalle S.Colombano	X	X		
	RQ 08c*	via Pellicino	X	X		
	RQ 08d	Via dell'Orto		X	recupero area dimessa ed integrazione tessuti residenziali	
RQ 08e	Via del Chese		X	Riquil. impianto inerti		
9	TR 09a*	Loc. 'I Pratonì'			realizzato	-21800 mq sul produttivo
	TR 09b	Via Meucci	X		-17000mq sul produttivo	
	TR 09c e c-bis	Via Pisana int. (loc.Cimitero della Pieve)	X	X	-1800mq sul produttivo	
	TR 09d*	Via della Pieve	X	X		
	TR 09g	Via dei Pratonì	X		-3000mq sul produttivo	
	TR 09h*	Capannuccia	X	X		
	TR09i	viale Europa	X		-2000mq sul produttivo	
	RQ 09a*	S. Giuliano a Settimo	X	X		
	RQ 09b*	Via delle Fonti	X	X		
	RQ 09d	Via Pisana (loc. Granatieri)	X	X		
RQ 09e	Ex asilo nido Capannuccia	X	X			
RQ 09f	via del Confine		X	+1000mq sul produttivo		

10	TR 10a	Rinaldi	X		-950mq sul residenziale	-650mq sul residenziale
	RQ 10a	Rinaldi	X	X		
	CP 10a	Via delle Prata		X	+300mq sul residenziale	
11	RQ 11a	S. Maria a Marciola / Ristorante "Fiore"	X	X		---
	RQ 11b	S.Martino alla Palma	X			
12	TR 12c	S. Vincenzo a Torri	X	X		-350mq sul residenziale
	RQ 12a	Ex Scuola Elementare S. Michele a Torri	X	X		
	RQ 12b*	Area ex Centro Zootecnico "Le Palle"	X	X		
	RQ 12c	Via Empolese		X	Integrazione funzionale stabilimento produttivo agricolo	
	CP 12a	Via Empolese (S. Vincenzo a Torri)	X		-350mq SUL residenziale	
13	RQ 13a	Via di Mosciano/Anastasia	X	X		---
	RQ 13b	Mosciano/Ex casa Fascio	X	X		

In sintesi il processo di revisione del nuovo Piano Operativo si prefigge:

- di aggiornare, in termini di conferma/modifica/eliminazione, le previsioni del vigente RU soggette a decadenza quinquennale;
- di conformarsi, ove necessario, alle numerose innovazioni del quadro normativo di riferimento e degli strumenti della pianificazione sovraordinati, quali in particolare:
 - o contenuti della nuova L.R. n° 65 del 10.11.2014 "Norme per il Governo del Territorio", che prevede in particolare la definizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei tematismi di ripartizione del territorio rurale,
 - o nonché dell'atto di integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015.

Nell'ambito del processo valutativo che ha portato all'elaborazione del Rapporto Ambientale è stata verificata la coerenza del nuovo PO con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Strutturale, PIT/PPR) e con i seguenti piani di settore di rilevanza ambientale:

- Piano di Gestione Rischio Alluvionale (PGRA)
- Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno (PAI Arno)
- Piano Ambientale ed Energetico della Regione Toscana (PAER)
- Piano Regionale per la Qualità dell'aria (PRQA)
- Piano Regionale di Gestione dei rifiuti e Bonifica siti contaminati (PRB)
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana (PTA)
- Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Scandicci (PCCA)
- Piano Energetico Ambientale Comunale del Comune di Scandicci (PEAC)

STATO DELL'AMBIENTE

Lo stato delle diverse componenti ambientali, la loro tendenza nel tempo e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione della variante al PS e del nuovo PO potrebbe avere, sono stati descritti mediante l'uso di un insieme di indicatori, scelti in funzione degli obiettivi della Variante al PS e del nuovo PO, del contesto territoriale di riferimento e della disponibilità dei dati ambientali.

La base di riferimento per lo sviluppo dell'analisi dello stato dell'ambiente e per è il documento "Rapporto ambientale per la VAS del RU 2013-2018", elaborata nel Maggio 2013. A partire dalle informazioni in esso contenute, debitamente aggiornate per i sistemi ambientali maggiormente coinvolti nella valutazione degli impatti della nuova Variante al PS e del nuovo PO, o per i quali comunque le variazioni temporali risultano particolarmente significative, viene riportata in forma sintetica la descrizione delle principali pressioni, dello stato e delle politiche di risposta attuate o in corso a livello comunale.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate, il Rapporto Ambientale prende in considerazione i sistemi ambientali riportati nell'elenco a seguire, sia per la definizione dello stato attuale dell'ambiente che degli impatti derivanti dall'attuazione delle norme di salvaguardia e trasformazione della nuova Variante al Piano Strutturale e del nuovo PO. Tali sistemi ambientali sono, inoltre, messi in relazione con le risorse ambientali prese in considerazione nella metodologia sperimentale del Progetto M.IN.E.R.V.A, della Regione Toscana (tra parentesi le risorse ambientali del progetto M.IN.E.R.V.A, collegate ai sistemi ambientali considerati).

- 1) Acque e Rischio idraulico (*Acque / Città e insediamenti / Salute Umana*)
- 2) Suolo e Rischio geologico e sismico (*Suolo e sottosuolo / Città e insediamenti / Salute Umana*)
- 3) Aria e Fattori Climatici (*Aria / Clima / Infrastrutture / Città e insediamenti / Salute Umana / Popolazione*)
- 4) Clima Acustico (*Salute Umana / Infrastrutture / Città e insediamenti / Popolazione*)
- 5) Campi Elettromagnetici (*Salute Umana / Infrastrutture / Città e insediamenti / Popolazione*)
- 6) Energia (*Energia / Aspetti socio-economici / Città e insediamenti / Popolazione*)
- 7) Rifiuti (*Rifiuti / Aspetti socio-economici / Città e insediamenti / Popolazione*)
- 8) Paesaggio (*Paesaggio / Documenti della cultura/Città e insediamenti / Territorio rurale*)
- 9) Ecosistemi (*Biodiversità / Fauna/Flora / Territorio rurale*)

La trattazione è stata effettuata a scala comunale, ponendo attenzione, laddove i dati lo hanno consentito, alle specificità delle singole UTOE o delle macroaree in cui è suddiviso il territorio. Tale analisi dello stato dell'ambiente è stata eseguita anche in termini di monitoraggio dello stato di attuazione degli effetti sia del PS che RU vigenti, ovvero andando a porre particolare attenzione alle variazioni intervenute sui diversi sistemi ambientali nel corso dell'ultimo quinquennio, 2013-2018, ovvero nel periodo di efficacia del vigente RU.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Gli obiettivi generali di sostenibilità e protezione ambientale della nuova variante di PS e del nuovo PO sono stati individuati a partire dagli obiettivi ambientali dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale a livello comunale (PS e RU) adeguatamente aggiornati tenendo conto dei seguenti elementi:

- obiettivi di indirizzo della nuova Variante al PS e del nuovo Piano Operativo
- aggiornamenti della normativa comunitaria, nazionale e regionale e dei piani e programmi di carattere ambientale
- criticità ambientali emerse sul territorio comunale dalla valutazione dello stato attuale dell'ambiente

Tale approccio è stato scelto al fine di garantire continuità nel percorso di pianificazione territoriale sostenibile avviato con il vigente Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale.

Gli obiettivi generali sono poi stati declinati e approfonditi per ogni singola Unità Territoriale Organiche Elementari (UTOE) sulla base delle specificità del territorio e delle criticità ambientali delle stesse. Tale declinazione, assieme a quella delle criticità, è stata analizzata nella fase di Valutazione ambientale degli impatti.

VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI IMPATTI DEL PIANO OPERATIVO 2018-2023

La valutazione degli effetti ambientali derivanti dalle azioni e dalle norme del nuovo Piano Operativo costituisce il “cuore” del Rapporto Ambientale e sarà strutturata su due **scale spaziali** e sull'interazione delle stesse, ovvero:

- **scala comunale** (intero territorio di riferimento del PO)
- **scala del singolo intervento di trasformazione/riqualificazione.**

Per la valutazione numerica quantitativa degli effetti ambientali delle norme di salvaguardia e di trasformazione **a scala comunale** previste dal Nuovo PO si è fatto riferimento alla metodologia di valutazione sperimentale prescelta nella fase preliminare del Progetto M.IN.E.R.V.A, della Regione Toscana, ovvero un metodo sviluppato in forma di applicativo web sotto il coordinamento dell'Arch. Daniele Mazzotta del Settore VAS della Regione Toscana ed applicato in via sperimentale ai procedimenti di VAS del Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed al Piano strutturale del Comune di Prato.

Tale modello, si interfaccia con la metodologia di valutazione ambientale per la definizione degli impatti derivanti a scala di singolo interventi di trasformazione/riqualificazione sviluppata nel rapporto ambientale per la VAS del vigente Regolamento Urbanistico 2013-18 e di seguito descritta, acquisendo nella fase valutativa le prescrizioni di mitigazione/compensazione derivanti dalle valutazioni di dettaglio a scala del singolo intervento di trasformazione/riqualificazione.

La valutazione ambientale per la definizione degli impatti derivanti dai **singoli interventi di trasformazione/riqualificazione** del PO è strutturata su **tre livelli** restituendo una lettura complessiva degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alle criticità individuate dal quadro conoscitivo dello stato attuale dell'ambiente, verificando la fattibilità e l'impatto ambientale delle singole trasformazioni, fornendo un bilancio complessivo di coerenza delle trasformazioni per ogni singola Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), come definite nel vigente PS.

Il **primo livello** assume come ambito di riferimento per la valutazione l'UTOE (sono escluse dalla valutazione le UTOE n. 11, 13 e 14 per l'entità estremamente contenuta degli interventi in esse previsti) e assolve essenzialmente il compito di verificare l'impatto del complesso di interventi in essa previsti rispetto al sistema degli obiettivi, delle criticità e delle risorse ambientali.

La valutazione degli impatti ambientali viene effettuata per due diversi scenari alternativi:

- scenario di pianificazione definito dal nuovo RU (**scenario futuro**)
- scenario di non modificazione dell'attuale RU (**scenario zero**)

Il **secondo livello** assume invece come ambito di riferimento della valutazione la singola area di trasformazione o di riqualificazione che viene introdotta, modificata o confermata dal nuovo Piano Operativo rispetto a quello attualmente vigente; viene effettuata, in particolare, la valutazione di dettaglio solo per gli interventi ritenuti più significativi.

Nel **terzo livello**, si va a valutare lo scenario di pianificazione definito dal nuovo PO tornando ad una visuale complessiva a livello di UTOE, analizzando gli elementi che concorrono alla verifica di compatibilità ambientale ed, in particolare, definendo:

- **interventi compensativi e/o mitigatori**

- **prescrizioni** per le trasformazioni
- **bilancio ambientale** dell'insieme degli interventi previsti nelle singole UTOE, ovvero valutazione complessiva sotto forma sintetica matriciale della sostenibilità ambientale di tutti gli interventi previsti dal nuovo PO nella UTOE di riferimento. Nella matrice verranno messi a confronto la valutazione "preventiva" (prima colonna) dell'impatto potenziale degli interventi per lo scenario di pianificazione definito dal nuovo RU, e la valutazione finale di impatto (terza colonna), come risultante dall'applicazione di tutto l'assetto prescrittivo e mitigatorio precedentemente elencato e riassunto sinteticamente nella colonna centrale della matrice di bilancio.

Si rende necessario chiarire che l'assetto prescrittivo sopra descritto (formulazione di specifiche prescrizioni e/o interventi mitigatori) è esteso a tutte gli interventi previsti nella UTOE, anche se non sottoposti alla procedura valutativa di livello 2. Le prescrizioni sono in tal caso formulate direttamente nell'ambito del livello 3.

Inoltre, le prescrizioni ritenute necessarie, per gli interventi ricadenti in UTOE non sottoposte a valutazione (a causa della loro ridotta entità), al fine di perseguire il miglioramento e/o il mantenimento dello stato dell'ambiente, sono riportate direttamente nelle Schede di indirizzo progettuale allegate alle Norme del PO.












Ciò consente di asserire che il processo di valutazione ambientale condotto nell'ambito della redazione del Piano Operativo è di fatto esteso a tutti gli interventi previsti dallo stesso, qualsiasi sia la loro entità e caratteristica.

Riguardo infine alle problematiche di natura geologica (rischio idraulico, geomorfologico e sismico), si evidenzia che, pur essendo stata integrata la relativa valutazione di impatto nei tre livelli valutativi sopra descritti, le specifiche prescrizioni di interventi di mitigazione e/o di approfondimenti valutativi vengono enunciate solamente in termini generali nella matrice di bilancio ambientale della UTOE di riferimento, a conclusione della valutazione di livello 3, ma la loro esplicitazione dettagliata è demandata alla scheda di indirizzo progettuale del singolo intervento, risultando di difficile sintetizzazione.















Dal momento che la valutazione degli impatti degli interventi previsti dal nuovo PO e della loro complessiva sostenibilità rappresenta il contenuto più rilevante ed essenziale del Rapporto Ambientale, di seguito vengono riportati i seguenti risultati delle valutazioni ambientali:



























- per la valutazione a scala territoriale comunale viene riportata tabella riassuntiva contenente le risultanze dell'applicazione del modello MINERVA in termini di coefficienti di sostenibilità ambientale (valori possibili compresi tra -2 e +2, i valori positivi indicano un buon livello di sostenibilità ambientale del Piano)
- per la valutazione dei singoli interventi di trasformazione/riqualificazione, si riporta per ogni UTOE oggetto di valutazione, la matrice sintetica che ne caratterizza il **bilancio ambientale**, ovvero la valutazione complessiva sotto forma sintetica matriciale della sostenibilità ambientale di tutti gli interventi previsti dal nuovo PO nella UTOE di riferimento.

	COEFFICIENTE PER RISORSA		
	DI TUTELA	DI TRASFORMAZIONE	DI SOSTENIBILITA'
ARIA	0,68	-0,31	0,38
ACQUA	0,57	-0,31	0,26
SUOLO E SOTTOSUOLO	0,54	-0,30	0,24
BIODIVERSITA'	0,48	-0,27	0,20
FLORA	0,50	-0,30	0,21
FAUNA	0,50	-0,28	0,23
DOCUMENTI DELLA CULTURA	0,48	-0,27	0,21
PAESAGGIO	0,52	-0,30	0,23
CITTA' E INSEDIAMENTI	0,54	-0,47	0,25
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	0,65	-0,31	0,34
TERRITORIO RURALE	0,54	-0,28	0,26
CLIMA	0,80	-0,31	0,49
POPOLAZIONE	0,64	-0,26	0,37
PROCESSI SOCIO-ECONOMICI	0,59	-0,29	0,29
SALUTE UMANA	0,56	-0,31	0,26
RIFIUTI	0,66	-0,29	0,37
ENERGIA	0,56	-0,30	0,27
	COEFFICIENTI COMPLESSIVI		
	DI TUTELA	DI TRASFORMAZIONE	DI SOSTENIBILITA'
	0,58	-0,29	0,28


























BILANCIO UTOE 1 - SAN GIUSTO – LE BAGNESE			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza delle trasformazioni (soprattutto per emissioni indirette dovute al traffico indotto) sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, nonché relativamente all'esposizione dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.	
Acque e Rischio idraulico		<p>Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico.</p> <p>Prescrizioni e vincoli connessi alla vulnerabilità degli acquiferi, ed alla previsione di interventi nelle "zone di rispetto" di punti di captazione ad uso acquedottistico.</p> <p>Verifica dell'impatto degli interventi sul sistema fognario e depurativo, con particolare riferimento alla compatibilità del maggior carico indotto con il sistema depurativo, attualmente a saturazione (verifica dell'avvenuta realizzazione delle previste opere di adeguamento/miglioramento dell'efficienza del sistema depurativo complessivo).</p> <p>Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione di aree produttive, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.</p>	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	

Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE














<p>Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE</p>	Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta, anche finalizzate all'ottimizzazione del sistema stesso.	
	Suolo e Rischio geologico-sismico	 / 	Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione di aree produttive, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche geomorfologiche e sismiche.	 / 
	Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di relative sorgenti, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
	Paesaggio		-	
	Ecosistemi	 / 	-	 / 













BILANCIO UTOE 2 - SCANDICCI			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico	 / 	Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza delle trasformazioni (soprattutto per emissioni indirette dovute al traffico indotto) sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, nonché valutazioni puntuali relativamente alle esposizioni di nuovi insediamenti residenziali.	
Acque e Rischio idraulico	 / 	Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Prescrizioni connesse alla vulnerabilità degli acquiferi e verifica dell'impatto degli interventi sul sistema fognario e depurativo, con particolare riferimento alla compatibilità del maggior carico indotto con il sistema depurativo, attualmente a saturazione.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta, anche finalizzate all'ottimizzazione del sistema stesso..	
Suolo e Rischio geologico-sismico	 / 	Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	
Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di relative sorgenti, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
Paesaggio		-	
Ecosistemi	 / 	-	 / 



























Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

BILANCIO UTOE 3 - VINGONE			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico	 / 	Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza delle trasformazioni (soprattutto per emissioni indirette dovute al traffico indotto) sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, nonché relativamente alle esposizioni dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.	
Acque e Rischio idraulico	 / 	Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e realizzazione di ogni opera necessaria al relativo allacciamento.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta anche finalizzate all'ottimizzazione del sistema stesso.	
Suolo e Rischio geologico-sismico		Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	
Campi elettromagnetici		-	
Paesaggio		-	
Ecosistemi	 / 	-	 / 






















Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

BILANCIO UTOE 4 - SCANDICCI – NUOVO CENTRO			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza delle trasformazioni (soprattutto per emissioni indirette dovute al traffico indotto) sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, nonché relativamente all'esposizione dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.	
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Prescrizioni e vincoli connessi alla vulnerabilità degli acquiferi, ed alla previsione di interventi nelle "zone di rispetto" di punti di captazione ad uso acquedottistico. Verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e realizzazione di opere necessarie a garantirne/migliorarne l'efficienza Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta, anche finalizzate all'ottimizzazione del sistema stesso.	














	Suolo e Rischio geologico-sismico	 / 	Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	 / 
	Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di relative sorgenti, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
	Paesaggio		-	
	Ecosistemi	 / 	-	 / 









BILANCIO UTOE 5 - CASELLINA			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo			 impatto positivo
 impatto accettabile			 impatto non valutabile/incerto
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico	 	Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza (sia per emissioni dirette che indirette: traffico indotto), sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, già vulnerata, nonché, puntualmente, in relazione alle esposizioni dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.	
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse e, puntualmente, il rischio idraulico. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	 
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta e verifica, per gli insediamenti produttivi più consistenti, della fattibilità di interventi di riduzione della produzione alla fonte .	
Suolo e Rischio geologico-sismico	 	Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	 
Campi elettromagnetici	 	Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di SRB, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
Paesaggio		-	
Ecosistemi		-	

Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

BILANCIO UTOE 6 - PISCETTO			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza (sia per emissioni dirette che indirette: traffico indotto), sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, già vulnerata, nonché relativamente alle esposizioni dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico. Studio trasportistico finalizzato alla verifica di sostenibilità eseguito secondo le indicazioni della Regione Toscana	
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta e verifica, per gli insediamenti produttivi più consistenti, della fattibilità di interventi di riduzione della produzione alla fonte.	
Suolo e Rischio geologico-sismico		Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	
Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di SRB, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
Paesaggio		-	
Ecosistemi		-	






Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

BILANCIO UTOE 7 – L'OLMO-BORGO AI FOSSI				
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE				
Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE	 impatto negativo		 impatto positivo	
	 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
	 impatto trascurabile/nessun impatto			
		Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza (sia per emissioni dirette che indirette: traffico indotto), sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, già vulnerata, nonché relativamente alle esposizioni dei nuovi insediamenti alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.		
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Prescrizioni e vincoli connessi alla vulnerabilità degli acquiferi, ed alla previsione di interventi nelle "zone di rispetto" di punti di captazione ad uso acquedottistico. Verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e realizzazione di ogni opera necessaria alla sua funzionalità. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.		
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.		
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta, anche finalizzato all'ottimizzazione dello stesso, e verifica, per gli insediamenti produttivi più consistenti, della fattibilità di interventi di riduzione della produzione alla fonte .		

















Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE	Suolo e Rischio geologico-sismico		Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	
	Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di linee elettriche AT, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
	Paesaggio		-	
	Ecosistemi		-	


















BILANCIO UTOE 8 – SAN COLOMBANO-BADIA A SETTIMO

Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE









 impatto negativo	 impatto positivo
 impatto accettabile	 impatto non valutabile/incerto
 impatto trascurabile/nessun impatto	
























Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Puntualmente prescrizione di valutazioni di dettaglio relativamente all'esposizione dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche.	
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta.	
Suolo e Rischio geologico-sismico		Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali. Vincoli connessi alla presenza di siti inquinati	
Campi elettromagnetici		Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di linee elettriche AT, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.	
Paesaggio		-	
Ecosistemi		-	


























BILANCIO UTOE 9 – CAPANNUCCIA - VIOTTOLONE			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico	 	Valutazioni di dettaglio, al fine di individuare eventuali necessità di interventi di mitigazione, relativamente alla potenziale incidenza (sia per emissioni dirette che indirette: traffico indotto), sulla qualità acustica e atmosferica dell'area, già vulnerata, nonché relativamente alle esposizioni dei nuovi insediamenti residenziali alle sorgenti acustiche e di inquinamento atmosferico.	
Acque e Rischio idraulico		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il consumo di risorse ed il rischio idraulico. Verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e realizzazione delle opere necessarie a garantirne/migliorarne l'efficienza, anche al fine di completare il risanamento del sistema di fossi e canali e la completa copertura del servizio di fognatura e depurazione. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi di mitigazione atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	 
Rifiuti	 	Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta, anche finalizzate all'ottimizzazione del sistema stesso, e verifica, per gli insediamenti produttivi più consistenti, della fattibilità di interventi di riduzione della produzione alla fonte .	 

Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

<p>Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE</p>	<p>Suolo e Rischio geologico-sismico</p>		<p>Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo.</p> <p>Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.</p> <p>Vincoli connessi alla presenza di siti inquinati e di aziende a rischio di incidente rilevante.</p>	
	<p>Campi elettromagnetici</p>		<p>Verifica di compatibilità elettromagnetica degli insediamenti previsti con la presenza di elettrodotti AT, al fine di consentire il rispetto dei limiti di esposizione vigenti e l'adozione di tutti i provvedimenti atti a minimizzare le esposizioni stesse.</p>	
	<p>Paesaggio</p>		<p>-</p>	
	<p>Ecosistemi</p>		<p>-</p>	

BILANCIO UTOE 10 – RINALDI			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Solo puntualmente prescrizione di valutazioni di dettaglio relativamente alla tutela dall'inquinamento acustico	
Acque e Rischio idraulico		Verifica, per i nuovi insediamenti posti in zone non servite da fognatura, della fattibilità di collettamento dei reflui alla rete fognaria afferente al depuratore di S. Colombano o realizzazione di idoneo sistema di depurazione autonomo. Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il consumo di risorse. Prescrizione di interventi finalizzati alla regimazione delle acque. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta.	
Suolo e Rischio geologico-sismico	 / 	Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	 / 
Campi elettromagnetici		-	
Paesaggio		-	
Ecosistemi		-	

Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

BILANCIO UTOE 12 – S. VINCENZO A TORRI			
Valutazione complessiva della sostenibilità ambientale degli interventi della UTOE			
 impatto negativo		 impatto positivo	
 impatto accettabile		 impatto non valutabile/incerto	
 impatto trascurabile/nessun impatto			
	Valutazione di impatto potenziale	Prescrizioni/Interventi compensativi e mitigatori	Valutazione finale di impatto
Aria-Fattori Climatici-Clima Acustico		Solo puntualmente prescrizione di valutazioni di dettaglio relativamente alla tutela dall'inquinamento acustico	
Acque e Rischio idraulico	 	Verifica, per i nuovi insediamenti posti in zone non servite da fognatura, della fattibilità di collettamento dei reflui alla rete fognaria afferente al depuratore di S. Colombano o realizzazione di idoneo sistema di depurazione autonomo. Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il consumo di risorse. Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica delle acque sotterranee.	
Energia		Valutazioni di dettaglio e prescrizione di interventi atti a contenere il fabbisogno energetico, a sviluppare l'uso di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica degli insediamenti.	 
Rifiuti		Valutazioni di dettaglio dell'impatto sul sistema di raccolta.	
Suolo e Rischio geologico-sismico	 	Svolgimento, per gli interventi di riqualificazione, di verifiche ambientali atte ad individuare eventuali necessità di bonifica del suolo/sottosuolo. Prescrizione di approfondimenti valutativi e indagini di dettaglio connesse alle problematiche sismiche locali.	 
Campi elettromagnetici		-	
Paesaggio		-	
Ecosistemi		-	

Valutazione ambientale degli interventi previsti per la UTOE

SISTEMA DI MONITORAGGIO

Nella presente sezione vengono definite le attività di monitoraggio per il controllo degli effetti ambientali connessi con l'attuazione degli interventi previsti dal PO, al fine di individuare eventuali effetti negativi imprevisti e essere, quindi, in grado di adottare opportune misure correttive.

A tal fine si prevede la realizzazione di un sistema di monitoraggio basato su due diversi livelli di dettaglio:

1. **sistema di monitoraggio a scala territoriale comunale**, che prevede l'aggiornamento degli indicatori ambientali generali del rapporto ambientale e la redazione del report di monitoraggio con una periodicità pari a metà della durata del periodo di efficacia del Regolamento Urbanistico, ovvero ogni 2 anni e mezzo. Tale attività è finalizzata all'aggiornamento del quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente e a determinarne gli effetti a scala comunale. Il sistema di indicatori ambientali generali è stato tarato, a partire dalla proposta iniziale formulata nel Documento Preliminare della VAS, sulla base delle principali criticità ambientali riscontrate, dei più significativi impatti previsti dagli interventi del PO e sulla base delle effettive e concrete possibilità di reperimento e aggiornamento dei dati.
2. **sistema di monitoraggio di dettaglio per gli interventi di trasformazione e/o riqualificazione maggiormente impattanti previsti dal nuovo RU**, ovvero per le aree di trasformazione e/o riqualificazione per le quali sono previsti sfruttamenti di SUL superiori a 20000 mq e per cui non sono state firmate ancora le convenzioni con i soggetti attuatori, cioè:
 - a. TR04c "Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato -Zone n° 3 (parte)-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore-"
 - b. RQ07b "Ex Ministero delle Finanze"

L'attività di monitoraggio è nella sostanza finalizzata a verificare l'attendibilità delle previsioni di impatto ambientale contenute nel progetto degli interventi.

Tale attività sarà a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere effettuata tramite analisi, ante e post operam, dei sistemi ambientali maggiormente soggetti ad impatto sul territorio comunale.

Tenendo conto delle principali criticità ambientali riscontrate sul territorio e dei più significativi impatti previsti dagli interventi del PO, il sistema di indicatori ambientali ricompresi nel piano di monitoraggio di dettaglio, dovrà comprendere le seguenti analisi:

1. verifiche strumentali, ante e post operam, dei livelli acustici e di qualità dell'aria in un intorno di 500 metri dall'area di trasformazione e/o riqualificazione
2. controllo della produzione dei rifiuti e dei consumi energetici

Nelle convenzioni che regoleranno i rapporti tra soggetti attuatori e amministrazione comunale si provvederà a puntualizzare in ogni dettaglio il piano di monitoraggio specificando i seguenti elementi:

- o tempi di attuazione

-
- modalità di esecuzione dei monitoraggi strumentali (frequenza di campionamento, ubicazione dei punti di monitoraggio, strumentazione)
 - target di riferimento in relazione alle previsioni progettuali
 - soggetti esecutori dei monitoraggi
 - modalità di elaborazione e restituzione dei dati
 - oneri finanziari
 - eventuale supporto tecnico convenzionato di ARPAT per l'attuazione del piano di monitoraggio