

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

Provincia di Pisa

Variante al Regolamento Urbanistico

art. 55 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

DICHIARAZIONE DI SINTESI

art.27 LR n. 10 del 12 gennaio 2010



[Handwritten signature]

0 – Introduzione

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell' art. 4 (Definizioni), c.1, lett.s) della LR 10/2010, è il documento finalizzato all' illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel RU, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS, ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

La Dichiarazione di sintesi, come previsto all'art. 15 (Funzioni dell'autorità procedente e del proponente) c.1, lett.e ter, della LR 10/2010, è redatta dall' Autorità procedente e/o dal proponente.

La Dichiarazione di sintesi accompagna il RU nel provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 27, c.1 della LR 10/2010.

1 – Metodologia

Alla luce di quanto sopra, la Dichiarazione di sintesi è stata sviluppata, nel successivo cap. 2, attraverso i seguenti punti:

- a) Illustrazione del processo decisionale seguito nella formazione della Variante al RU nel suo complesso (paragrafo 2a).
- b) Illustrazione delle modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di Variante al RU, intendendo per “considerazioni ambientali”, le analisi e gli studi effettuati relativamente alle risorse ambientali coinvolte nel processo di formazione del RU (paragrafo 2b).
- c) Illustrazione di come il progetto della Variante al RU ha recepito le analisi, gli studi e le conclusioni contenuti nel Rapporto Ambientale, le richieste ricomprese nelle Osservazioni che sono state accolte e quanto contenuto nel Parere Motivato redatto dall' Autorità Competente (paragrafo 2c). Nel paragrafo 2c viene anche brevemente illustrato come le valutazioni ambientali sono state di supporto nel processo decisionale di accoglimento delle Osservazioni.
- d) Illustrazione delle motivazioni delle scelte della Variante al RU in merito alle problematiche ambientali incontrate, anche considerando le possibili alternative che sono state superate durante il percorso coordinato di pianificazione urbanistica e di valutazione ambientale strategica (paragrafo 2d).

2 – Dichiarazione di sintesi.

2a) Illustrazione del processo decisionale seguito nella formazione del RU nel suo complesso.

L'intero procedimento decisionale che ha accompagnato la definizione del progetto di RU è stato effettuato portando avanti, parallelamente e con rapporti biunivoci di scambio di informazioni fra pianificazione urbanistica e valutazione ambientale, tre percorsi:

- 1) PARTECIPAZIONE - Percorso partecipativo e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle associazioni, degli operatori economici e dei soggetti competenti in materia ambientale (con particolare riferimento agli organi tecnici del Comune di Castelfranco di Sotto, della Provincia di Pisa, della Regione Toscana e di tutti gli altri enti di carattere pubblico coinvolti nella tutela delle risorse ambientali). A tale proposito preme ricordare che il lavoro conoscitivo si è avvalso dei risultati di un particolare processo partecipativo, definito "Castelfranco Città Nuova", effettuato in accordo con l'Amministrazione Comunale attraverso interviste ai cittadini, focus group e laboratori progettuali, svolti sia nel capoluogo che nelle frazioni. Durante i laboratori progettuali i cittadini interessati hanno potuto interagire attivamente tra di loro e con la pubblica amministrazione attraverso l'uso di cartografia specifica, evidenziando tutte le problematiche che ritenevano dovessero essere di competenza della nuova Variante al RU.
- 2) PROGETTAZIONE - Percorso progettuale di definizione del Regolamento Urbanistico.
- 3) VALUTAZIONE - Percorso di analisi delle risorse ambientali e dell'impatto previsto – VAS (compresi tutti gli studi che si sono resi necessari per l'espletamento della valutazione, quali la redazione dello Studio di Incidenza sui SIR, la verifica dell'assenza di aziende RIR, le indagini geologiche ed idrauliche ecc.).

Questa metodologia di lavoro ha caratterizzato il procedimento di pianificazione svolto nel quale il percorso progettuale di definizione del Regolamento Urbanistico (percorso 2) non ha avuto solamente la funzione di definire una corretta ed idonea progettazione urbana ma ha avuto anche il ruolo di "valutazione ponderata e mediazione" tra le istanze dei cittadini, gli indirizzi politici, le esigenze emerse dal mondo lavoro e degli operatori economici (percorso 1) alla luce della sostenibilità ambientale delle risorse e della vocazione del territorio (percorso 3).

2b) Illustrazione delle modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di RU (intendendo per "considerazioni ambientali", le analisi e gli studi effettuati relativamente alle risorse ambientali coinvolte nel processo di formazione del RU)

Le considerazioni ambientali all'interno del progetto di RU hanno svolto un ruolo fondamentale ed ogni "azione" prevista dalla Variante al RU è stata oggetto di specifica valutazione ambientale; a tal fine il

processo di pianificazione (ed il relativo scambio di informazioni fra processo di pianificazione e valutazioni ambientali di cui al punto 1a) è stato sviluppato attraverso *quattro fasi* :

- Prima Fase - Avvio del procedimento/Rapporto preliminare VAS;
- Seconda Fase - Rapporto Ambientale/Adozione RU;
- Terza Fase - Esame Osservazioni RU e RA;
- Quarta Fase - Integrazioni-modifiche RA e RU/ Approvazione definitiva RU e RA.

Prima fase: Avvio del procedimento/Rapporto preliminare VAS;

L'avvio del procedimento è avvenuto nel giugno del 2011 con l'invio del Rapporto Preliminare della VAS (insieme alla Fase Iniziale della Valutazione Integrata in quanto nel 2011 i due procedimenti non erano ancora uniformati) agli enti competenti in materia ambientale e con la comunicazione agli enti locali interessati, alle associazioni ed ai cittadini (tramite avvisi e comunicazioni alla stampa). Ai soggetti competenti in materia ambientale è stato chiesto di apportare un contributo per le specifiche risorse di competenza mentre agli altri soggetti è stato chiesto di contribuire alla luce delle proprie competenze ed esigenze.

All'interno del Rapporto Preliminare sono state inserite le conclusioni del Monitoraggio del RU vigente, meglio illustrate nella specifica Relazione Illustrativa approvata il 21 aprile 2009 dal Consiglio Comunale di Castelfranco.

Contemporaneamente veniva avviato il percorso di partecipazione e ascolto della cittadinanza denominato "Castelfranco Città Nuova" già sopra citato. Il percorso "Castelfranco Città Nuova" si è concluso nel Novembre 2011 ed è stato sviluppato in maniera indipendente al procedimento di pianificazione al fine di avere opinioni e pareri sviluppati in maniera il più possibile autonoma ed incondizionata.

Solamente al momento della chiusura del progetto "Castelfranco Città Nuova" le conclusioni così ottenute sono state fatte proprie dalla Variante al RU sottoforma di contributi, indirizzi e obiettivi di pianificazione, e, pertanto, sono state integrate all'interno delle strategie di piano già presenti nel Rapporto Preliminare della VAS.

A seguito dell'avvio del procedimento di cui sopra sono pervenuti complessivamente al Comune 100 contributi (44 contributi per la redazione della Variante al RU e 56 contributi alla VAS), oltre a quelli pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale.

Preme ricordare che nelle fasi di formazione della Variante al R.U. sono stati effettuati incontri con gli organi tecnici e politici del Comune, con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno e con il Genio Civile per le questioni relative alla pericolosità idraulica e con altri soggetti, con enti e associazioni di categoria, associazioni culturali, ciascuno per le problematiche di competenza.

Tutte le informazioni così pervenute (provenienti cioè dagli enti competenti per le singole risorse, dai soggetti competenti in materia ambientale, dai laboratori di "Castelfranco Città Nuova" e da singoli cittadini

ed operatori economici presenti sul territorio), insieme alle necessarie indagini di natura storica, ambientale, demografica, economica e sociale, hanno rappresentato la base conoscitiva del procedimento di pianificazione stesso; questa base conoscitiva è stata riportata all'interno del Rapporto Ambientale, cap. 2, e risulta particolarmente importante perché non costituisce un mero insieme di informazioni, ma già individua le possibili criticità, le problematiche, le emergenze, così come le opportunità e le possibilità di sviluppo del territorio locale. L'analisi ambientale è stata svolta attraverso uno studio delle singole risorse ambientali presenti sul territorio, intendendo per "risorse ambientali" tutte quelle presenti sul territorio senza effettuare una classificazione tra quelle di tipologia strettamente naturalistica (vegetazione, suolo, reti ecologiche ecc.) e quelle relative all'ambiente antropico e costruito (beni storici e culturali, paesaggio, energia, rifiuti, infrastrutture) in quanto nell'ambito della pianificazione territoriale queste sono strettamente connesse ed correlate.

Un esempio importante di questa interrelazione è costituito dalla risorsa idrica per la quale la disponibilità della risorsa naturale è strettamente connessa all'uso che ne viene fatto, agli sprechi, ai meccanismi di gestione, allo stato delle reti di adduzione, alle scelte di Ambito di livello sovracomunale ecc. Per questo motivo la valutazione ambientale è stata effettuata analizzando ogni singola risorsa sia in maniera autonoma che in rapporto con tutte le altre le risorse presenti nel territorio comunale (e talvolta anche nel territorio sovracomunale).

Le Risorse così individuate sono le seguenti:

- Risorsa socio-economica – demografia, attività produttive e dimensionamento (suddivisa in Popolazione, Risorsa economica e Offerta Ricettiva);
- Suolo (suddiviso in Geologia, idrogeologia e rischio sismico, Torbe, Aree estrattive e Bonifiche, Incendi ed aree percorse dal fuoco, Uso del suolo, Vincolo idrogeologico)
- Acqua (suddivisa in Acque superficiali – Pericolosità idraulica e geologica, Qualità delle acque, Rete idrica, Fabbisogno, stato della rete, pozzi e perdite idriche, Rete fognaria e impianti di depurazione)
- Aria – Inquinamento Atmosferico
- Energia
- Rifiuti
- Inquinamento elettromagnetico (suddiviso in Rete elettrodottistica ed impianti ripetitori)
- Clima acustico
- Natura, reti ecologiche e biodiversità (ivi ricomprese le Riserve Naturali ed i SIR)
- Beni culturali, storici e paesaggistici
- Qualità della vita e qualità urbana
- Infrastrutture e trasporti

Tale metodologia di analisi e di lavoro propria del procedimento valutativo caratterizza anche il percorso progettuale nel quale ogni azione è finalizzata da un lato a superare, o almeno a mitigare, le criticità presenti sul territorio (di origine sia naturale che antropica) e dall'altro lato a definire un progetto di sviluppo urbano, sociale ed economico coerente ed organico in ogni suo aspetto.

Nel cap. 2 del Rapporto Ambientale, quindi, è riportato lo stato delle risorse così come questo risulta dall'analisi svolta al momento della definizione del progetto della Variante al RU; tale cap. 2 è così impostato: una prima parte, definita "Valutazione descrittiva dello Stato Attuale", nella quale è presente una descrizione dettagliata della risorsa, compresa l'analisi dei contributi apportati dai soggetti competenti in materia ambientale; una seconda parte, definita "Valutazione sintetica dello Stato Attuale", costituita da una icona che illustra sinteticamente, con icone di diverso colore, se la situazione presenta caratteristiche di positività o di negatività e da eventuali annotazioni chiarificatrici di tale valutazione sintetica.

Le icone possono essere di 4 tipologie ed hanno i significati di seguito illustrati

Stato attuale	Simbolo	Significato del simbolo
Stato positivo	Simbolo colore verde	Lo stato attuale della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo
Stato neutro	Simbolo colore arancio	Lo stato attuale della risorsa non presenta particolari elementi di criticità.
Stato negativo	Simbolo colore rosso	Lo stato attuale della risorsa presenta criticità.
Stato non definibile	Simbolo colore grigio	Lo stato attuale della risorsa presenta alcuni aspetti che non è stato possibile analizzare compiutamente in quanto non è stato possibile reperire i dati necessari presso gli organi competenti. In questo caso, al momento della valutazione sono state effettuate specifiche considerazioni in funzione della caratterizzazione delle singole risorse alla luce delle previsioni del RU.

Seconda fase: Rapporto Ambientale/Adozione RU

La seconda fase corrisponde a quanto illustrato al cap. 4 del Rapporto Ambientale nel quale è stato valutato se le azioni contenute nel progetto di RU, illustrate al cap. 3 del RA, sono suscettibili di avere un impatto sulle risorse già individuate al cap. 2 del RA. La metodologia di analisi è impostata attraverso una classificazione delle risorse in modo analogo al cap. 2.

Il cap. 4 del RA costituisce il momento valutativo fondamentale della VAS in quanto all'interno del paragrafo denominato "Previsioni RU e Valutazione Impatto" viene effettuata, per ciascuna singola risorsa, una specifica e dettagliata "valutazione degli effetti della trasformazione" nella quale sono individuati gli effetti che le azioni previste dalla Variante al RU possono avere sulle singole risorse; a conclusione di tale valutazione, in maniera analoga a quanto sopra illustrato in merito allo "stato attuale", è stata riportata una valutazione sintetica dell'impatto attraverso una icona simbolica nel modo di seguito definito:

Esito Valutazione	Simbolo	Significato del simbolo
Esito positivo	Simbolo colore verde	Le previsioni della Variante al RU avranno un impatto positivo sulle risorse o sulle criticità rilevate sullo stato attuale delle risorse.
Esito neutro	Simbolo colore arancio	Le previsioni della Variante al RU non avranno impatto sulle risorse o avranno un impatto trascurabile.
Esito negativo	Simbolo colore rosso	Le previsioni della Variante al RU avranno un impatto negativo sulle risorse.
Esito non definibile	Simbolo colore grigio	Non è stato possibile verificare l'impatto che le previsioni del RU avranno sulla risorsa. Si tratta prevalentemente di previsioni che per essere valutate nella loro compiutezza hanno necessità di essere valutate ad un dettaglio non disponibile in sede di RU e che pertanto, dovranno essere verificate in sede di successiva pianificazione di dettaglio; un caso particolare è costituito dagli interventi ricadenti all'interno (o in prossimità dei SIR) per i quali dovrà essere uno specifico Studio di Incidenza. Altro caso è costituito da quelle risorse per le quali è stata registrata una situazione di criticità che dovrà essere monitorata in fase di attuazione della Variante al RU, ovvero che dovrà essere saltuariamente verificata (secondo quanto detto al cap. 5 del Rapporto Ambientale della VAS - Monitoraggio) anche in maniera indipendente dall'attuazione della stessa Variante, da parte degli organi competenti (come ad esempio la questione ancora aperta delle maleodoranze - risorsa Aria - in fase di verifica da parte di ARPAT).

Alla luce dell'impatto così individuato sono state definite prescrizioni ed indicazioni che le NTA hanno recepito, che costituiscono vere e proprie "condizioni per la trasformabilità" e che pertanto debbono essere osservate in attuazione del RU in quanto all'interno delle NTA è espressamente dichiarato (art. 20) che "le presenti disposizioni recepiscono le prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS e con esse si integrano" e pertanto le prescrizioni introdotte nel Rapporto Ambientale costituiscono a tutti gli effetti disciplina di piano.

2c) Illustrazione di come il progetto di RU ha recepito le analisi, gli studi e le conclusioni contenute nel Rapporto Ambientale, le richieste ricomprese nelle Osservazioni che sono state accolte e quanto contenuto nel Parere Motivato redatto dall'Autorità Competente.

Come sopra detto tutte le prescrizioni e le indicazioni introdotte con la "seconda fase" di cui sopra sono state recepite all'interno della disciplina di RU. Questo recepimento può essere avvenuto in due modi: nel caso di indicazioni di carattere progettuale queste sono state accolte e recepite nella definizione del progetto urbano ; nel caso di prescrizioni normative queste sono state accolte attraverso l'introduzione di una specifica serie di norme introdotte nelle NTA del RU. Talvolta le prescrizioni di carattere normativo hanno avuto conseguenze

migliorative anche relativamente al disegno urbano e le indicazioni progettuali hanno avuto necessità di introdurre specifiche norme in merito.

Alla prima categoria appartengono prevalentemente le indicazioni relative alla corretta ubicazione degli spazi verdi e delle piazze come centri di aggregazione, alla previsione di collegamenti pedonali e ciclabili con i parchi ed i giardini, alla introduzione di quote di social housing diffusa come strumento di aiuto ed integrazione sociale ed a tutte quelle indicazioni riportate nel cap. 2.11 del RA relative alla qualità urbana ed alla qualità della vita e pertanto difficilmente quantificabili in termini numerici.

Alla seconda categoria appartengono invece le prescrizioni normative vere e proprie che sono state trasmesse dal procedimento di VAS alle NTA e che queste hanno recepito all'interno della disciplina di piano; all'interno delle NTA queste prescrizioni sono state recepite prevalentemente all'interno del Tit. II, cap.2 (artt. da 20 a 22) delle NTA del RU - Disposizioni finalizzate alla sostenibilità e alla qualità degli interventi previsti dal RU e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente – ovvero all'interno degli altri articoli tematici relativi alle singole risorse (es. artt. 18 e 19 per il PEE, artt. 23 e seguenti per le aree agricole ecc).

La “*seconda fase*”, che è quindi caratterizzata alla profonda integrazione tra valutazione ambientale e progetto di Variante al RU, si è conclusa con l'adozione del RU e del contestuale Rapporto Ambientale.

Terza fase: Esame Osservazioni RU e RA

Successivamente all'adozione del RU e del contestuale Rapporto Ambientale si è aperto il percorso partecipativo delle Osservazioni (che costituisce la “*terza fase*” di valutazione) nella quale tutti i soggetti privati, pubblici, associati, organizzati ecc. hanno potuto presentare richieste di modifiche, integrazioni e chiarimenti al RU adottato.

Le Osservazioni pervenute sono 170 delle quali quelle accolte sono 34, quelle parzialmente accolte 82 e quelle non accolte 54. Fra le Osservazioni pervenute, ve ne sono alcune che contengono al proprio interno più parti per cui le richieste sono state più di 170. Qualora una Osservazione contenente più richieste ha visto accolta anche una sola di queste è stata ricompresa nel novero delle Osservazioni “parzialmente accolte”; anche considerando le singole richieste può essere affermato che circa il 70% delle istanze risultano accolte e il 30% non accolte.

Le Osservazioni riguardano sia la parte cartografica che normativa. Per quanto concerne le Osservazioni di tipo cartografico quelle che si configuravano come richiesta di ampliamento dei limiti urbani contenuti nella Variante al RU non sono state accolte in quanto in contrasto con gli obiettivi della Variante stessa che ha teso a ridurre il consumo di suolo, mentre quelle tese a migliorare l'assetto urbano prefigurato dalla Variante sono state accolte o parzialmente accolte. Le Osservazioni e i Contributi di carattere normativo sono stati in

buona parte accolti o parzialmente accolti in quanto hanno contribuito a migliorare e/o a chiarire alcune norme e procedure finalizzate ad una più agevole gestione del RU.

Alcune Osservazioni hanno richiesto integrazioni o creazione di nuove schede norma sia nel territorio aperto che all'interno degli insediamenti, fatto questo che ha confermato l'utilità di questo strumento all'interno del RU per affrontare situazioni particolari non risolvibili con norme di carattere generale o per recuperare fabbricati dismessi e non più utilizzati per le destinazioni originarie.

Alcune Osservazioni hanno riguardato la modifica delle classi attribuite agli edifici storicizzati al fine di facilitarne il recupero trattandosi di edifici di interesse tipologico ambientale per i quali la ristrutturazione edilizia è risultata possibile.

Come emerge dalle motivazioni all'esito delle Osservazioni sopra brevemente riportate, anche in questa fase il percorso "biunivoco" di scambio dati fra processo di pianificazione e di valutazione ambientale ha svolto un ruolo importante in quanto ha accompagnato l'analisi delle richieste ed è risultato fondamentale per definire l'accoglienza o meno delle richieste stesse, al fine di sviluppare in un medesimo momento considerazioni di tipo urbanistico e valutazioni ambientali.

La Terza fase si conclude con la produzione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente nel quale viene valutato positivamente il procedimento di VAS svolto e nel quale sono state definite alcune condizioni alla trasformazione che devono essere recepite all'interno della disciplina del RU e dovranno essere valutate nella fase conclusiva (quarta fase) della VAS.

Quarta fase: Integrazioni-modifiche RA e RU/ Approvazione definitiva RU e RA.

Il percorso valutativo è continuato con una "quarta fase" nella quale tutte le modifiche apportate al RU e al Rapporto Ambientale adottati sono state valutate alla luce dello stato delle risorse e sono state esplicitamente riportate all'interno del Rapporto Ambientale conclusivo. In questa fase il Rapporto Ambientale ha recepito anche le indicazioni contenute nel Parere Motivato dell'Autorità Competente.

Le modifiche così apportate al Rapporto Ambientale conclusivo sono indicate nel Rapporto Ambientale stesso attraverso due modalità: a) è stato inserito un sottocapitolo "Integrazioni a seguito delle Osservazioni" ove è stato necessario spiegare nel dettaglio le modifiche introdotte, gli articoli delle NTA modificati, le singole risorse coinvolte e le relazioni con le altre previsioni di RU; b) è stata semplicemente inserita la modifica nel corpo del testo con una specifica nota a più di pagina per quei casi nei quali si è trattato di operare una semplice integrazione che non ha avuto necessità di ulteriori spiegazioni.

Al termine di questa *quarta fase* tutte le modificazioni introdotte nel RU a seguito della presentazione delle Osservazioni risultano valutate all'interno del percorso di VAS e pertanto il Rapporto Ambientale conclusivo contiene il procedimento valutativo del RU nel suo complesso, dall'avvio del procedimento, alla adozione, alla approvazione del RU.

2d) Illustrazione delle motivazioni delle scelte del RU in merito alle emergenze e caratterizzazioni ambientali incontrate, anche considerando le possibili alternative che sono state superate durante il percorso coordinato di pianificazione e VAS.

Come sopra illustrato tutte scelte effettuate nell'ambito del percorso coordinato di pianificazione e di valutazione ambientale VAS sono finalizzate ad individuare quelle azioni che, compatibilmente con la sostenibilità ambientale, consentano di garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio di Castelfranco di Sotto, sia per quanto riguarda gli insediamenti esistenti a carattere residenziale e produttivo, sia per quanto riguarda le aree extraurbane e rurali, prevedendo in quest'ultimo caso solamente interventi di recupero del patrimonio esistente disciplinato attraverso le prescrizioni generali delle NTA e attraverso l'introduzione di specifiche Schede-Norma per quegli interventi di recupero e per quelle attività che, compatibilmente con il contesto ambientale e paesaggistico, necessitavano di particolare attenzione normativa.

Ogni scelta operata all'interno del percorso di pianificazione è stata valutata, come sopra delineato, sotto il profilo della compatibilità ambientale e della sostenibilità delle risorse e, attraverso le necessarie analisi svolte grazie ai contributi degli enti gestori e ai soggetti SCA, sono state individuate le soluzioni migliori che coniugassero obiettivi di RU (riportati nel dettaglio all'interno della Relazione Illustrativa e del Rapporto Ambientale) e sostenibilità ambientale e non sono state accolte altre ipotesi che invece prevedevano azioni non sostenibili, o con maggiore impatto ambientale.

A tal proposito, al fine di illustrare nel concreto come le problematiche ambientali sono state affrontate nella definizione del RU, vengono riportati i due casi di emergenze ambientali che più di altri sono stati oggetto di analisi e di approfondimento all'interno della VAS svolta, anche nell'ambito delle Osservazioni presentate.

Superamento della criticità idraulica per le zone produttive di Castelfranco, UTOE P3B, e per le aree del Parco Tecnologico, UTOE P2A,

Il RU ha individuato una soluzione di largo respiro ed organica all'interno del progetto complessivo del RU rispetto alla criticità idraulica per le zone produttive di Castelfranco, UTOE P3B, e per le aree del Parco Tecnologico, UTOE P2A; il RU, infatti, ha previsto la creazione di una cassa di compensazione idraulica in fregio al Canale Usciana che svolgerà anche la funzione di spazio verde ove passeggiare, correre e giocare, che sarà acquisita con lo strumento della perequazione "a distanza" e potrà essere realizzata con oneri aggiuntivi a carico di tutte le proprietà delle attività produttive.

La previsione di un'unica cassa di compensazione idraulica anche con funzioni di parco naturale, è stata preferita alla soluzione (ipotesi alternativa) di realizzare interventi separati di messa in sicurezza relativi ai singoli comparti edificatori per motivi di carattere funzionale (la soluzione unica è più efficace e monitorabile), paesaggistico (il territorio sarebbe stato disseminato di continui avvallamenti) e di qualità

urbana (le aree verdi così parcellizzate non sarebbero state a servizio dei cittadini e sarebbero finite per essere semplici piccole doline erbose inutilizzate)

Risorsa Acqua – Fabbisogno Idrico, rete idrica, rete depurativa e capacità di depurazione.

Il Contributo presentato da Acque spa ha evidenziato, anche con una approfondita analisi degli interventi attuati in tempi recenti da parte dell'ente gestore e con una dettagliata descrizione dello stato attuali delle reti, la presenza di alcune criticità relative alla rete idrica, alla rete fognaria ed alla capacità depurativa degli impianti a servizio dei centri collinari; il capoluogo invece è collegato al depuratore comprensoriale di Santa Croce sull'Arno, gestito da società autonoma, ed è in grado di accogliere i reflui delle espansioni urbane previste dalla Variante al RU.

A questo stato di criticità il RU ha risposto con soluzioni organiche prevedendo comparti urbani connessi tra loro e con l'edificato esistente e prevedendo che ogni nuovo intervento sulla rete sia definito in accordo con Acque spa, in maniera tale che al momento della progettazione e attuazione di ogni singolo intervento sia possibile dimensionarlo alla luce del disegno urbano complessivo e quindi di tutte le necessità future.

Il RU ha anche prescritto che durante la realizzazione di tali interventi debba essere verificato con l'ente gestore lo stato della rete nelle zone limitrofe e che debbano essere attuati tutti gli interventi migliorativi, anche esterni all'area in oggetto, se giudicati indispensabili dall'ente gestore stesso per rendere sostenibile l'intervento e per migliorare il servizio complessivo.

In merito agli insediamenti collinari il RU ha previsto che i nuovi interventi debbano dotarsi di impianti di depurazione autonomi non escludendo comunque la possibilità di consultare l'ente gestore per verificare la possibilità di ampliare gli impianti pubblici esistenti e di collegarsi a questi. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere concordati con l'ente gestore al fine di ottimizzare il servizio e di superare le criticità esistenti.

3 – Conclusioni.

Alle luce di quanto sopra illustrato, in particolare attraverso le *quattro fasi* sopra riportate, è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione di RU è stato supportato dalla continua e costante analisi ambientale (intendendo per ambiente sia l'ambiente naturale che l'ambiente antropico), che tutte le previsioni del RU sono state oggetto di "Valutazione degli effetti delle trasformazioni" e che sono state messe in atto tutte le "condizioni per la trasformabilità" necessarie per rendere il progetto stesso sostenibile (con l'introduzione di prescrizioni ambientali e di modifiche al disegno urbano previsto dalla Variante al RU).