



PQE GROUP
GLOBAL QUALITY SOLUTIONS

Proposta di Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno tramite intervento soggetto a convenzione

Realizzazione di nuovo insediamento a funzione direzionale e di servizio lungo la SP 56 a Figline – intervento

IC3.17

SINTESI NON TECNICA

Aprile 2024

Dott. Agr. Elena Lanzi
Ord. Agr. e For. PI-LU-MS, n. 688



Dott. Agr. Andrea Vatteroni
Ord. Agr. e For. PI-LU-MS, n. 580



Ing. Cristina Rabozzi
Ord. Ing. Prov. SP, n. 1324A



SOMMARIO

1.	INFORMAZIONI GENERALI	4
1.1	Proponente.....	4
1.2	Indicazione delle finalità, degli orientamenti e dei contenuti della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno	4
1.3	Inquadramento territoriale.....	6
1.4	Aspetti catastali ed oneri reali sull'area	6
2.	PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PS E AL POC DI FIGLINE E INCISA VALDARNO.....	7
2.1	Le azioni della variante	7
2.2	I parametri urbanistici proposta dalla variante	7
2.3	I dimensionamenti proposti dalla variante.....	8
2.4	Variante al Piano strutturale.....	9
2.5	Gli elaborati del vigente POC oggetto di modifica	11
2.6	Diagramma schematico di progetto.....	19
3.	VALUTAZIONE DI COERENZA	22
4.	VALUTAZIONE DELLA VINCOLISTICA	24
4.1	Quadro sinottico della vincolistica interferente con la Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno	24
5.	CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE	27
6.	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	28
7.	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI.....	29
8.	MISURE DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE	31
9.	MONITORAGGIO	34
9.1	Scelta degli indicatori.....	34
9.2	Piano di monitoraggio.....	35

* * *

Premessa

Il presente documento costituisce Rapporto Ambientale di VAS, ai sensi dell'art. 24 della LR 10/2010, della proposta di variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno.

La variante interessa un comparto discontinuo – di superficie complessiva pari a circa 40.000 mq - composto da due aree di intervento. La prima situata nel margine Sud dell'area di Lagaccioni appena a Nord dell'insediamento urbano di Figline Valdarno (Intervento 01), la seconda attorno al campo di rugby tra via Tina Anselmi e Nilde Iotti e la ferrovia (Intervento 02).

La variante si rende necessaria al fine di accogliere - nell'area di intervento 01 - un nuovo insediamento di 12.000 mq a funzione direzionale per le attività della PQE Group (Pharma Quality Europe Srl) azienda italiana in forte crescita che opera a livello globale nel settore Life Science. Data l'impossibilità di reperire all'interno dell'area d'intervento 01 la superficie necessaria per soddisfare la dotazione di verde pubblico, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione aree di sua proprietà individuate attorno al campo di rugby -comprese tra la linea ferroviaria e l'importante strada comunale via "Tina Anselmi e Nilde Iotti" (Intervento 02).

La Variante ha per oggetto una previsione di trasformazione che non comporta impegno di nuovo suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi della L.R. n. 65/2014.

Tuttavia, nell'attuale dimensionamento PS relativo alle previsioni per UTOE 3 Figline sono previsti 4.000 mq per la Nuova Edificazione di funzioni Direzionali e di Servizio. Data l'impossibilità di trasferire i restanti 8.000 mq da altre UTOE, si rende necessaria la richiesta di variante al Piano Strutturale.

Contestualmente, si prevede una variante al POC per una riorganizzazione delle aree all'interno del perimetro dell'area d'intervento in convenzione IC3.17, apportando: i) modifiche alla scheda norma contenuta nell'art.143 quater delle NTA per chiarire e semplificare le procedure e le modalità d'attuazione dell'intervento, ii) ridimensionamenti dei parametri urbanistici.

La Variante al PS e al POC non modifica gli obiettivi e le strategie generali perseguiti dai due piani ma si limita riorganizzare le previsioni dell'area oggetto di convenzione, al fine di sostenere lo sviluppo industriale ed economico del territorio comunale.

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Proponente

Il soggetto proponente la Variante per la realizzazione di un insediamento a funzione direzionale e di servizio lungo la S.P. n. 56 a Figline - Intervento IC3.17 è PQE Group srl, avente sede legale in Località Prulli nel comune di Reggello (FI).

PQE Group srl è una società di consulenza nel settore *life science*. PQE Group è un Complete Quality Solutions Provider, Global Partner per il settore Life Science dal 1998. Certificata ISO9001, PQE Group conta più di 700 consulenti e 22 sedi operative in tutto il mondo. Soluzioni personalizzate per raggiungere e mantenere la Compliance FDA/EMA/Anvisa (ed altre authorities minori) nelle aree di Data Integrity, Digital Governance, Engineering & Qualification, Trainings, GxP Compliance, Clinical & Regulatory Affairs e Audits, su tutto il ciclo di vita del prodotto e in tutto il mondo.

1.2 Indicazione delle finalità, degli orientamenti e dei contenuti della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno

Come già anticipato la variante al PS e al POC del Comune di Figline e Incisa Valdarno è disciplinata dall'art. 17 della L.R. 65/2014, e come tale segue le disposizioni di cui all' Titolo II, Capo IV della L.R. Toscana n. 65/2014 e smi.

La variante interessa un comparto discontinuo – di superficie complessiva pari a circa 40.000 mq - composto da due aree di intervento. La prima situata nel margine Sud dell'area di Lagaccioni appena a Nord dell'insediamento urbano di Figline Valdarno, la seconda attorno al campo di rugby tra via Tina Anselmi e Nilde Iotti e la ferrovia.

La variante si rende necessaria al fine di accogliere nell'area ex-vivaio e nel rispetto di specifici indici e prescrizioni individuati dalla stessa variante, un nuovo insediamento a funzione direzionale per le attività della PQE Group (Pharma Quality Europe srl) azienda italiana in forte crescita che opera a livello globale nel settore Life Science. La Variante ha per oggetto una previsione di trasformazione in linea con gli obiettivi di Piano previsti nel settore urbano di Lagaccioni.

Tuttavia, nell'attuale dimensionamento del PS relativo alle previsioni per UTOE 3 Figline sono previsti 4.000 mq per la Nuova Edificazione di funzioni Direzionali e di Servizio.

Data l'impossibilità di trasferire i restanti 8.000 mq da altre UTOE, si rende necessaria la variante al Piano Strutturale.

La variante al Piano Operativo è volta al raggiungimento delle dotazioni territoriali proporzionalmente all'aumento di Superficie Edificabile.

Viene pertanto prevista la dotazione di parcheggio pubblico di cui vi è attualmente grande necessità a Sud del quartiere dei Lagaccioni mentre viene previsto un attrezzamento a Verde Pubblico in una zona dalla migliore vocazione a parco urbano in prossimità degli impianti sportivi legati al campo da rugby.

La Variante ha per oggetto una previsione di trasformazione che non comporta impegno di nuovo suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi della L.R. n. 65/2014.

La Variante propone di:

area di intervento 01

- incrementare i volumi di edificazione per la realizzazione di una nuova edificazione con sedime dei nuovi volumi di 12.000 mq (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato) da realizzare in tre Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) da 4.000 mq ciascuna e la realizzazione di un nuovo accesso carrabile all'insediamento da via Kennedy rispetto ai 4.000 mq attuali e (altezza massima 3 piani fuori terra).
- Realizzare le seguenti opere ed attrezzature pubbliche:
- realizzazione e cessione di parcheggi pubblici di complessivi 4.800 mq per almeno 140 posti auto;
- realizzazione e cessione della viabilità di collegamento tra via Kennedy ed il Parcheggio Pubblico;
- -realizzazione di un tratto di pista ciclabile che dall'incrocio con via Kennedy fiancheggerà l'area lungo il margine Nord e la via Fiorentina;

- cessione gratuita delle aree di proprietà ricadenti nell'ambito AE 3.08 lungo il Borro di Gagliana;
- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

area di intervento 02

- attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze;

Si rimanda alla Figura 2-7 per l'identificazione delle aree.

Tabella 1-1. Confronto Art. 143 quater delle NTA del POC: vigente e proposta di Variante

Norma attuale	Proposta di Variante
1- area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 3 piani)	1 - area destinata con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato) - totale 12.000 mq da realizzare in n.3 Unità Minime di Intervento (U.M.I.): 1a U.M.I.01: 4.000 mq 1b - U.M.I.02: 4.000 mq 1c - U.M.I.03: 4.000 mq
2 - strada esistente da adeguare, di accesso al nuovo insediamento	2 - strada esistente da adeguare, di accesso al parcheggio pubblico (U.M.I.01)
	3a accesso carrabile temporaneo dalla strada privata al parcheggio privato interrato (U.M.I.01) 3b collegamento alla viabilità pubblica/accesso carrabile da via Kennedy (U.M.I.02)
3 - parcheggio pubblico a raso alberato	4 - parcheggio pubblico a raso alberato - totale 4.800 mq da realizzare in n.3 Unità Minime di Intervento (U.M.I.) 4a U.M.I.01: 1.600 mq 4b - U.M.I.02: 1.600 mq 1c - U.M.I.03: 1.600 mq
4 - parcheggio privato a raso alberato (sosta stanziale)	5 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti da realizzare coerentemente alle nuove edificazioni delle n. 3 Unità Minime di Intervento
5 - verde pubblico con fasce di filtro e ambientazione verso Nord e lungo via Fiorentina	6 - percorso ciclabile (U.M.I.01)
6 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti, con fasce di filtro e ambientazione verso Nord	
7 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti	
8 - fascia verde di pertinenza lungo il corso d'acqua (Borro di Gagliana)	

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è dotato di un Piano Operativo Comunale (POC), con contestuale Variante al Piano Strutturale, che è stato approvato con D.C.C. n. 36 del 22/07/2022.

La Variante al PS e al POC non modifica gli obiettivi e le strategie generali perseguiti dal POC ma si limita riorganizzare le previsioni dell'area oggetto di convenzione, al fine di sostenere lo sviluppo industriale ed economico del territorio comunale.

Gli obiettivi specifici della Variante vanno nel solco di dare corpo alle finalità e agli orientamenti sopra espressi e sono sinteticamente riconducibili a:

Tabella 1-2. Obiettivi della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno

Obiettivo 1	Potenziare lo sviluppo del terziario dell'ambito territoriale in cui si inserisce la previsione
Obiettivo 2	Innalzare la quantità e le qualità della dotazione di standard pubblici
Obiettivo 3	Consolidare l'efficienza economico produttiva delle aziende che fanno capo al gruppo imprenditoriale
Obiettivo 4	Espandere un'attività del settore terziario esistente che si caratterizza come un'eccellenza internazionale del territorio
Obiettivo 5	Rafforzare le sinergie nel locale settore farmaceutico
Obiettivo 6	Incrementare il numero di posti di lavoro dell'ambito territoriale interessato
Obiettivo 7	Innalzare il livello di attrattività del locale settore farmaceutico
Obiettivo 8	Contribuire all'eliminazione del degrado legato all'abbandono di aree agricole intensive

1.3 Inquadramento territoriale

La variante interessa un comparto discontinuo – di superficie complessiva pari a circa 40.000 mq - composto da due aree di intervento. La prima situata nel margine Sud dell'area di Lagaccioni appena a Nord dell'insediamento urbano di Figline Valdarno (Intervento 01), la seconda attorno al campo di rugby tra via Tina Anselmi e Nilde Iotti e la ferrovia (Intervento 02).

Nello specifico l'area d'intervento 01 ricade all'interno delle aree urbanizzate ed è costituita da un'area abbandonata precedentemente occupata attività vivaistica. L'area è delimitata da via Kennedy lungo il lato Nord, da via Fiorentina ad est, dal Borro di Gagliana a Sud e dalla strada che costeggia la stazione elettrica lungo il lato ovest.

Si vedano la "Tavola-01- Corografia" e la "Tavola-02- Ortofotocarta" per un dettaglio cartografico della localizzazione del sito.

L'area presenta una morfologia pianeggiante e si inserisce nelle aree di fondovalle a prevalente caratterizzazione urbana ed infrastrutturale di Figline.

1.4 Aspetti catastali ed oneri reali sull'area

Il quadro degli oneri reali delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle aree interessate dalla Variante in oggetto, così come il quadro delle particelle catastali che costituiscono tali aree è riportato nella seguente Tabella 1-3. Si rimanda per un dettaglio cartografico inerente gli aspetti catastali dell'area alla "Tavola-09 - NCT comunale di Figline e Incisa Valdarno" fuori testo.

Tabella 1-3. Quadro particellare delle aree interessate dalla variante di Figline e Incisa Valdarno

Foglio	Particelle	Proprietà
13	965, 966, 638 e 967 (parte)	Pharma Quality Europe S.r.l.

2. PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PS E AL POC DI FIGLINE E INCISA VALDARNO

2.1 Le azioni della variante

PQE Group intende realizzare il proprio headquarter nell'area oggetto di convenzione e denominata IC3.17 attraverso la realizzazione di un insediamento a funzione direzionale e di servizio (area di intervento 01).

Si prevede la realizzazione di 12.000 mq di superficie edificabile da realizzare in tre stralci i cui spazi nei moduli unitari saranno suddivisi come riportato in Figura 2-1.

Figura 2-1. Modulo unitario e tipologia architettonica



È inoltre prevista la realizzazione di un posteggio privato sotterraneo e di posteggi pubblici alberati da realizzare lungo il lato Nord (accesso da via Kennedy), su via Fiorentina e sul lato Ovest previo adeguamento della strada che dalla SP 56 conduce alla stazione elettrica.

L'aspetto estetico – percettivo delle strutture edilizie sarà coerente con gli elementi del sistema insediativo esistente, evitando il più possibile di non sovrapporsi in modo incongruo agli elementi significativi del paesaggio e del contesto ambientale circostante.

2.2 I parametri urbanistici proposta dalla variante

Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio (Area d'intervento 01), con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana e l'attrezzamento di verde pubblico dell'area attorno al campo da rugby (Area d'intervento 02).

Area di intervento 1

Dimensionamento:

- area di intervento (ST): 18.250 mq
- Superficie edificabile (SE) massima: 12.000 mq. per attività direzionali e di servizio
- numero alloggi massimo: -
- numero piani massimo fuori terra: 4
- piano interrato: 1
- Indice di Copertura massimo: 30%

Opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblici di complessivi 4.800 mq per almeno 140 posti auto;
- realizzazione e cessione della viabilità di collegamento tra via Kennedy ed il Parcheggio Pubblico;
- realizzazione di un tratto di pista ciclabile che dall'incrocio con via Kennedy fiancheggerà l'area lungo il margine Nord e la via Fiorentina;
- cessione gratuita delle aree di proprietà ricadenti nell'ambito AE 3.08 lungo il Borro di Gagliana;
- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà prevedere:

- la valorizzazione delle formazioni arboree presenti nell'area, mantenendole ove possibile;
- l'adeguamento dell'accesso Nord al comparto da via Kennedy ed il collegamento con la pista ciclabile.
- l'attuazione è prevista in n. 3 Unità Minime di Intervento. Nell'attuazione delle U.M.I. è consentito il collegamento tra i vari edifici ai piani superiori.

Gli accessi carrabili al complesso ed ai parcheggi saranno due. Uno localizzato a sud-ovest, dalla S.P. 56 e uno a Nord, da via Kennedy. È previsto un accesso temporaneo a Nord lungo la strada privata relativamente all'U.M.I. 01.

Area di intervento 2Dimensionamento:

- area di intervento (ST): 21.750 mq

Opere ed attrezzature pubbliche:

- attrezzamento di verde pubblico nelle aree attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze;

Disposizioni specifiche:

L'intervento di valorizzazione del verde pubblico dovrà comunque attuarsi nel rispetto delle prescrizioni dovute alla classificazione dell'area nelle carte di Pericolosità Idraulica

2.3 I dimensionamenti proposti dalla variante

La Variante propone i parametri urbanistici sopra riportati che determinano la realizzazione di circa 12.850 mq, di nuova SE da destinare a funzione direzionale e di servizio.

Dall'analisi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti (v. Capitolo 4), emerge che secondo il PS, l'area oggetto di Variante ricade nell'UTOE n. 3 – Figline.

Nella Parte III TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO Titolo VIII Quadro previsionale del Piano Operativo, all'Art. 119 sono dettagliate le previsioni quinquennali per UTOE. Come riportato in Tabella 2-1, per l'UTOE3 il PO vigente prevede fino a 4.000 mq di SE nella categoria funzionale "Direzionale e servizio" mentre la proposta di Variante prevede un totale 12.850 mq di cui 850 mq già realizzati e 12.000 mq da realizzare in tre stralci da 4.000 mq ciascuno.

Siccome il dimensionamento proposto dalla Variante non risulta rientrare nel quantitativo massimo di SE stabilito dal PO si rende necessaria la modifica delle previsioni di cui all'Art. 119 per l'UTOE 3.

Di seguito si riporta la tabella del Dimensionamento riferito all'UTOE 3 estratta dall'articolo 119 della vigente Disciplina del PO.

Tabella 2-1. Norme Tecniche di Attuazione del PO di Figline e Incisa V.no - Art. 119 Previsioni quinquennali del Piano Operativo: Individuazione delle previsioni quinquennali per l'U.T.O.E. 3

UTOE 3 di Figline	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione		senza Copianificazione
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	
residenziale	14.012		0	4.085		190	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	8.399		0	5.000	15.000	0	0
commerciale al dettaglio	550		0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0		0	0	0	138	3.050
direzionale e di servizio	4.000		0	3.000	0	0	1.500
totali	26.961		0	12.085	15.000	328	4.550

2.4 Variante al Piano strutturale

La Variante al Piano Strutturale apporta modifica alla disciplina di piano, con riferimento specifico alla tabella di quadro sinottico alla "Previsione per UTOE 3" con riferimento specifico ai valori individuati dal PS per l'UTOE n. 3 per ciò che concerne le dimensioni massime sostenibili in termini di metri quadrati di superficie edificabile (SE) per le nuove edificazioni all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU).

In particolare, come sotto evidenziato, la variante al PS determinerà – rispetto al PS vigente – un incremento di tali indici, come segue:

- dimensioni massime sostenibili all'interno del perimetro del TU per le nuove edificazioni riconducibili alla categoria funzionale Direzionale e di servizio: incremento da 4.000 mq di SE a 12.850 mq di SE;
- conseguentemente a quanto sopra, dimensioni massime sostenibili totali (nuova edificazione e riuso) all'interno del perimetro del TU per la categoria funzionale Direzionale e di servizio: incremento da 15.000 mq di SE a 23.825 mq di SE;
- conseguentemente a quanto sopra, dimensioni massime sostenibili per le nuove edificazioni all'interno del perimetro del TU e per la totalità delle categorie funzionali previste dall'art. 99 della LRT n. 65/2014 e smi: incremento da 40.147 mq di SE a 48.997 mq
- conseguentemente a quanto sopra, dimensioni massime sostenibili totali (nuova edificazione e riuso) all'interno del perimetro del TU e per la totalità delle categorie funzionali previste dall'art. 99 della LRT n. 65/2014 e smi: incremento da 80.412 mq di SE a 89.262 mq

Si veda, a riferimento di quanto sopra, la seguente Figura 2-2, che riporta un raffronto tra la tabella sinottica "Previsione per UTOE3" individuata dal vigente PS e quella proposta in variante al vigente PS.

Figura 2-2. Tabella sinottica “Previsione per UTOE 3”: sopra stato delle previsioni secondo il vigente PS; sotto, proposta di stato variato

PREVISIONI PER UTOE 3 Figline							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) mq di SE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SE	
				NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso ^(*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 2)
RESIDENZIALE	22147 ⁽¹⁾	10865 ⁽²⁾	33012		2285 ⁽³⁾	2285	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6800 ⁽⁴⁾	6400 ⁽⁵⁾	13200	19000 ⁽⁷⁾	0	19000	0
COMMERCIALE al dettaglio	3000	6000	9000	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	4200	6000	10200	2850 ⁽⁸⁾	2730 ⁽⁶⁾	5580	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4000	11000	15000	2300 ⁽⁹⁾	0	2300	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi ⁽⁰⁾					0	0	0
totali	40147	40265	80412	24150	5015	29165	0

⁽⁰⁾ Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SE

⁽¹⁾ "Comparto C1.3 Cesto-Scampata" 3233 mq + "Comparto C1.6A Scampata Pirelli" 5900 (5000 mq da dimensionamento nuovi comparti + 900 da dimensionamento interventi completamento) + "Sub comparto C1.4B Istiето" 3389 mq + "Comparto C2.1 ex Oleificio" 4510 mq + n. 1 intervento di completamento 115 mq (SCIA 14777/2015)

⁽²⁾ PdR 27 "Ferrovia Firenze – Roma" 165 mq + PdR "Bonechi" 700 mq

⁽³⁾ PdR 32 "Pavelli" 415 mq + PdR 34 "Campiglia" 190 mq + PTA 3 "Ex stalle della ASL" 1680 mq

⁽⁴⁾ "Comparto C1.3 Cesto Scampata" Figline 800 mq

⁽⁵⁾ PdR 23 "Fattoria degli Innocenti" Figline 1400 mq

⁽⁶⁾ PdR 32 "Pavelli" 1030 mq + PTA 3 "Ex stalle ASL" 1700 mq

⁽⁷⁾ TU3.1 Figline La Massa 7000 mq + TU3.2 Figline Via Kennedy 12000 mq

⁽⁸⁾ TR3.2 "La Palagina" 850 mq + TR3.4 "La Borghetta" 2000 mq + Tr3.3 "Pavelli": numero 20 piazzole

⁽⁹⁾ TR3.1 "Norcenni" 800 mq + TR3.3 Pavelli 1500 mq

^(*) Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

PREVISIONI PER UTOE 3 Figline							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL	
				NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso ^(*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 2)
RESIDENZIALE	22147 ⁽¹⁾	10865 ⁽²⁾	33012		2285 ⁽³⁾	2285	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6800 ⁽⁴⁾	6400 ⁽⁵⁾	13200	19000 ⁽⁷⁾	0	19000	0
COMMERCIALE al dettaglio	3000	6000	9000	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	4200	6000	10200	2850 ⁽⁸⁾	2730 ⁽⁶⁾	5580	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	12850*	11000	23850*	2300 ⁽⁹⁾	0	2300	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi ⁽⁰⁾					0	0	0
totali	48997*	40265	89262*	24150	5015	29165	0

⁽⁰⁾ Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi,

⁽¹⁾ "Comparto C1.3 Cesto-Scampata" 3233 mq + "Comparto C1.6A Scampata Pirelli" 5900 (5000 mq da dimensionamento nuovi comparti + 900 da

⁽²⁾ PdR 27 "Ferrovia Firenze – Roma" 165 mq + PdR "Bonechi" 700 mq

⁽³⁾ PdR 32 "Pavelli" 415 mq + PdR 34 "Campiglia" 190 mq + PTA 3 "Ex stalle della ASL" 1680 mq

⁽⁴⁾ "Comparto C1.3 Cesto Scampata" Figline 800 mq

⁽⁵⁾ PdR 23 "Fattoria degli Innocenti" Figline 1400 mq

⁽⁶⁾ PdR 32 "Pavelli" 1030 mq + PTA 3 "Ex stalle ASL" c/o Pavelli 1700 mq

⁽⁷⁾ TU3.1 Figline La Massa 7000 mq + TU3.2 Figline Via Kennedy 12000 mq

⁽⁸⁾ TR3.2 "La Palagina" 850 mq + TR3.4 "La Borghetta" 2000 mq + Tr3.3 "Pavelli": numero 20 piazzole

⁽⁹⁾ TR3.1 "Norcenni" 800 mq + TR3.3 Pavelli 1500 mq

^(*) Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

^(**) Valori modificati a seguito dell'aumento di 8.000 mq di SE Direzionale nel comparto IC3.17

2.5 Gli elaborati del vigente POC oggetto di modifica

La Variante al Piano Operativo apporta modifiche agli elaborati al fine di distinguere l'area oggetto di Variante e quindi disciplinare l'intervento previsto con una specifica norma.

Gli elaborati del RU oggetto di modifica sono:

- Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord);
- Articolo 119 - Previsioni quinquennali del Piano Operativo della Norme Tecniche di Attuazione del PO
- Articolo 143 quater - Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17) della Norme Tecniche di Attuazione del PO

La Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord) viene modificata al fine di distinguere la nuova distribuzione delle aree oggetto di Variante e la localizzazione delle aree oggetto di specifica disciplina: aree a verde, parcheggi e viabilità. La variante inoltre è finalizzata alla rappresentazione per l'area d'intervento 1 delle 3 Unità Minime di Intervento:

- U.M.I. 01 comprende la porzione ovest del comparto edificatorio e le aree del comparto destinate ad interventi di attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby;
- U.M.I. 02 ricomprende la porzione centrale del comparto edificatorio;
- U.M.I. 03 ricomprende la porzione est del comparto edificatorio;

ed alla rappresentazione dell'area d'intervento 02 destinata a verde pubblico.

L'area oggetto di Variante sarà normata dall'Articolo 119 che sarà modificato nel comma 6 limitatamente alla tabella che specifica le previsioni quinquennali per l'U.T.O.E. 3 per la categoria funzionale "Direzionale e servizi".

Sarà inoltre modificato l'Articolo 143 quater nel quale saranno inseriti i nuovi parametri e la nuova individuazione delle opere ed attrezzature pubbliche nella sezione "Dimensionamento". L'articolo 143 quater sarà anche modificato nella sezione "Disposizioni specifiche" limitatamente alla descrizione della nuova localizzazione delle aree di accesso carrabile al complesso ed ai parcheggi.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici e normativi degli elaborati del POC oggetto di Variante, nella versione STATO VIGENTE (Figura 2-3 e Figura 2-4) e STATO MODIFICATO (Figura 2-5) per la Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord).

In Figura 2-6 si riporta lo STATO VIGENTE per l'Art. 143 quater delle NTA mentre in Figura 2-7 si riporta lo Stato modificato per l'Art. 143 quater delle NTA.

Infine, in Figura 2-8, si riporta quadro di raffronto tra lo STATO VIGENTE e la proposta di STATO MODIFICATO per l'art. 119 delle NTA del POC.

Figura 2-3. Stato vigente: estratto della Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord). Sopra: area di intervento 01; sotto: area di intervento 02. Per la legenda si veda la successiva Figura 2-4

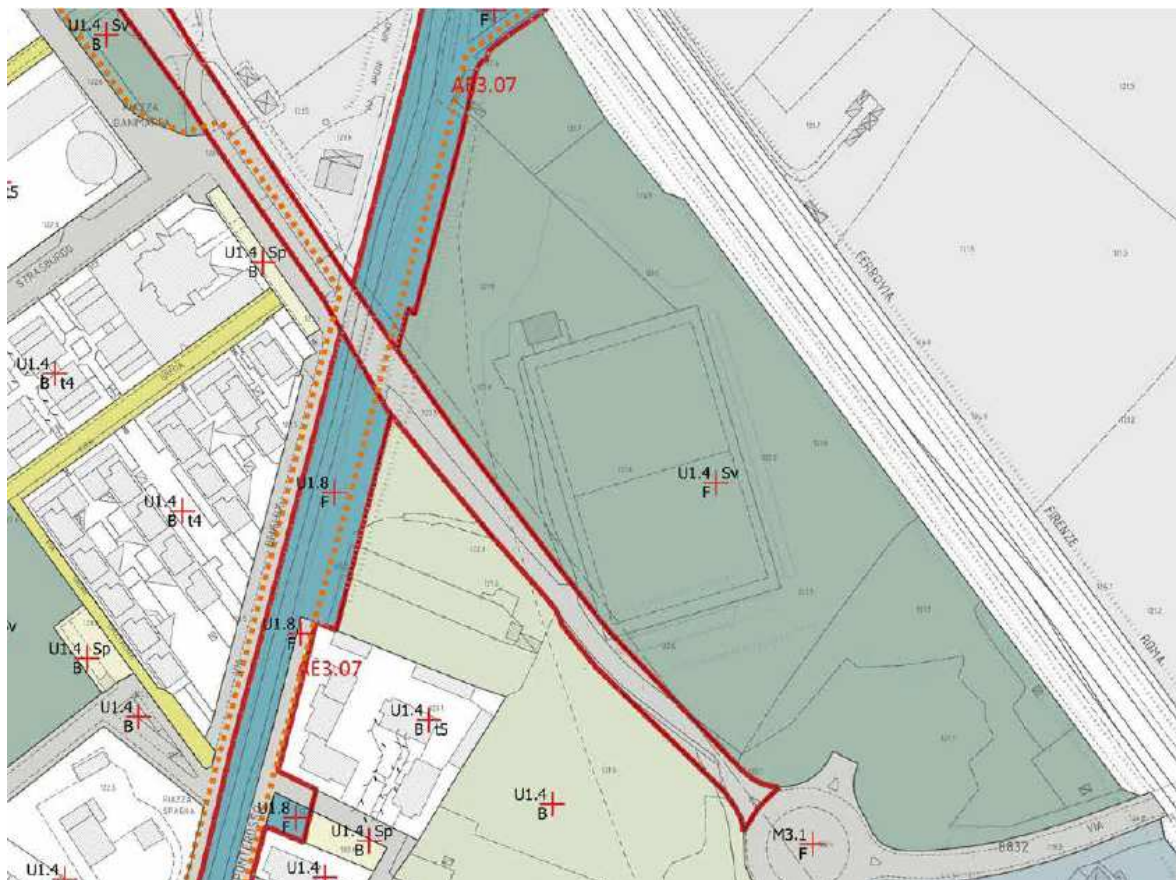
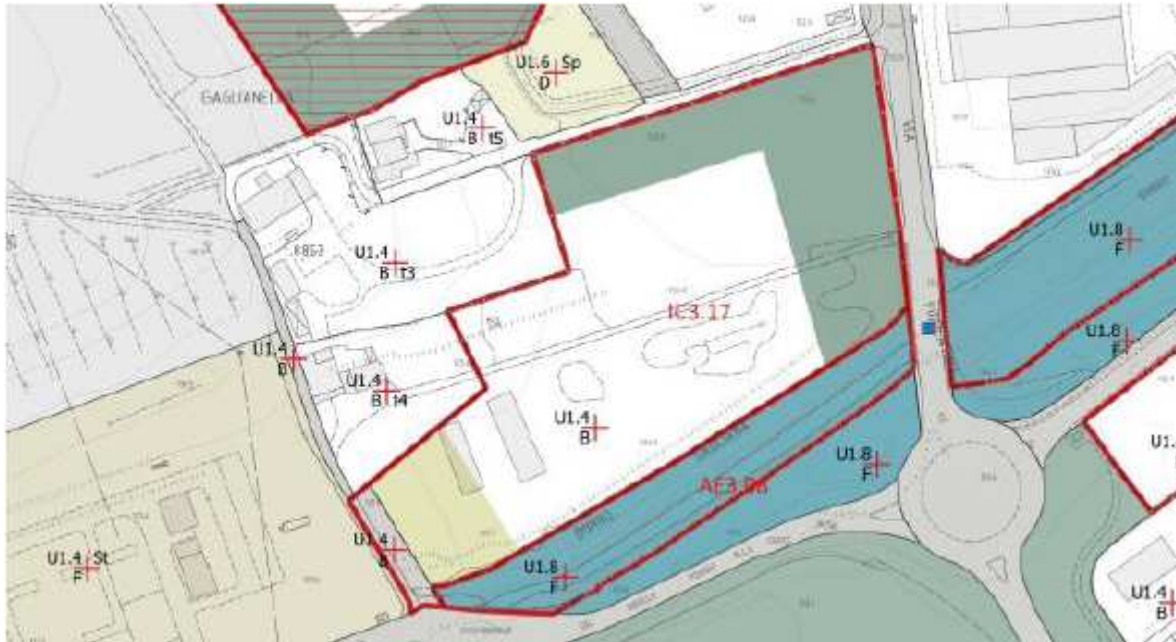


Figura 2-4. Legenda dello stato vigente: estratto della Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord) riportato in Figura 2-3






Aree urbane			
U1.1	tessuti di antico impianto dei centri principali (U1.1)		
U1.2	tessuti consolidati dei centri principali (U1.2)		
U1.3	tessuti di antico impianto e consolidati degli altri centri (U1.3)		
U1.4	tessuti recenti dei centri principali (U1.4)		
U1.5	tessuti recenti degli altri centri (U1.5)		
U1.6	area produttiva e commerciale (U1.6)		
U1.7	altre aree produttive di fondovalle (U1.7)		
U1.8	rete ecologica in area urbana di fondovalle (U1.8)		
U2.1	tessuti di antico impianto e consolidati dei centri di bassa e media collina (U2.1)		
U2.2	tessuti recenti dei centri di bassa e media collina (U2.2)		
U2.3	aree produttive di bassa e media collina (U2.3)		
U2.4	rete ecologica in area urbana di bassa e media collina (U2.4)		
U3.1	tessuti di antico impianto e consolidati dei centri di alta collina (U3.1)		
U3.2	tessuti recenti dei centri di alta collina (U3.2)		
U3.3	rete ecologica in area urbana di alta collina (U3.3)		
Mobilità			
M1	autostrada (M1)		fascia di salvaguardia (terza corsia dell'autostrada A1)
M2	ferrovia (M2)		fascia di salvaguardia (lotto 4 della variante alla S.R. 69)
M3/M3.1	viabilità principale (M3) - tratti urbani (M3.1)		
M4/M4.1	viabilità di collegamento trasversale (M4) - tratti urbani (M4.1)		
	ciclopista dell'Arno		
	rete ciclabile e ciclopedonale		
	rete dei percorsi escursionistici		
Zone territoriali omogenee			
A	zone A		
B	zone B		
C	zone C		
D	zone D		
E	zone E		
F	zone F		
Aree con discipline specifiche			
AEn*/OPn*	aree soggette a vincolo espropriativo (AE) e opere pubbliche (OP)		
ICn*	interventi soggetti a convenzione (IC)		
IDn*	interventi diretti (ID)		
PAn*	piani attuativi (PA)		
IRn*	piani attuativi/progetti decaduti con interventi di completamento (IR)		
	aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato oggetto di copianificazione:		
	verde		
	piazze e spazi pedonali		
	percorsi pedonali		
	servizi		
	parcheggi		
	viabilità		
PVn*	piani attuativi o interventi convenzionati vigenti, altri interventi diretti in corso di realizzazione (PV)		
SUn*/SRn*	altre aree con disciplina specifica in area urbana (SU) o nel territorio rurale (SR)		

Figura 2-5. Stato modificato per la Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Lagaccioni Figline Nord). Sopra: area del comparto IC3.17 intervento 01; sotto: aree intervento 02. Per la legenda si veda la precedente Figura 2-4

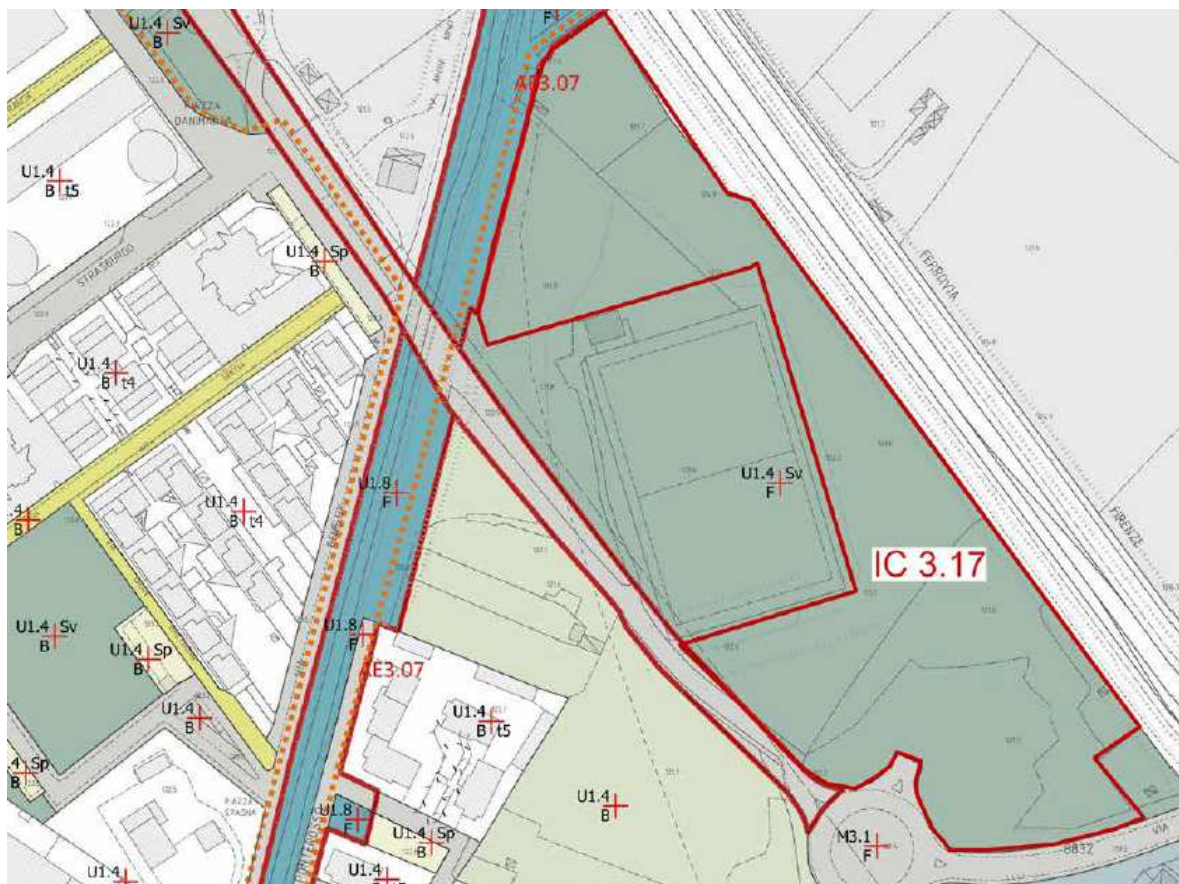


Figura 2-6. Art.143 quater: stato vigente

Art. 143 quater Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17)

1. Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 17.671 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 3.150 mq. per attività direzionali e di servizio

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo fuori terra: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 54 posti auto;

- realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 1.350 mq. da localizzare lungo il Borro di Gagliana o su via Fiorentina e di un tratto di pista ciclabile di collegamento tra Lagaccioni e l'abitato di Figline;

- cessione di ulteriore area per una superficie minima di 1.350 mq. da destinare a verde pubblico, in continuità con la fascia di verde pubblico da realizzare;

- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

3. Vincoli e tutele: -**4. Disposizioni specifiche:**

L'intervento dovrà prevedere la valorizzazione delle formazioni arboree presenti nell'area, mantenendole per quanto possibile, anche ai fini della contestuale realizzazione di fasce verdi di filtro e di ambientazione lungo il margine nord; l'intervento dovrà fondarsi su uno specifico progetto del verde basato sugli studi agronomici e forestali condotti in sede di verifica di insussistenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g del Codice.

L'accesso carrabile al complesso ed ai parcheggi sarà localizzato a sud-ovest, dalla S.P. 56.



Schema di riferimento:

- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 3 piani)
- 2 - strada esistente da adeguare, di accesso al nuovo insediamento
- 3 - parcheggio pubblico a raso alberato
- 4 - parcheggio privato a raso alberato (sosta stanziale)
- 5 - verde pubblico con fasce di filtro e ambientazione verso nord e lungo via Fiorentina
- 6 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti, con fasce di filtro e ambientazione verso nord
- 7 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti
- 8 - fascia verde di pertinenza lungo il corso d'acqua (Borro di Gagliana)

Figura 2-7. Art.143 quater: stato modificato

Art. 143 quater Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17)

1. Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio (Area d'intervento 01), con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana e l'attrezzamento di verde pubblico dell'area attorno al campo da rugby (Area d'intervento 02).

Area di Intervento 01

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 18.250 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 12.000 mq. per attività direzionali e di servizio

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo fuori terra: 4

piano interrato: 1

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblici di complessivi 4.800 mq per almeno 140 posti auto;
- realizzazione e cessione della viabilità di collegamento tra via Kennedy ed il Parcheggio Pubblico;
- realizzazione di un tratto di pista ciclabile che dall'incrocio con via Kennedy fiancheggerà l'area lungo il margine Nord e la via Fiorentina;
- cessione gratuita delle aree di proprietà ricadenti nell'ambito AE 3.08 lungo il Borro di Gagliana;
- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

3. Vincoli e tutele: -

4. Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà prevedere:

- la valorizzazione delle formazioni arboree presenti nell'area, mantenendole ove possibile;
- l'adeguamento dell'accesso Nord al comparto da via Kennedy ed il collegamento con la pista ciclabile.
- l'attuazione è prevista in n. 3 Unità Minime di Intervento. Nell'attuazione delle U.M.I. è consentito il collegamento tra i vari edifici ai piani superiori.

Gli accessi carrabili al complesso ed ai parcheggi saranno due. Uno localizzato a sud-ovest, dalla S.P. 56 e uno a Nord, da via Kennedy. È previsto un accesso temporaneo a Nord lungo la strada privata relativamente all'U.M.I. 01.

Area di Intervento 02

5. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 21.750 mq

opere ed attrezzature pubbliche:

- attrezzamento di verde pubblico nelle aree attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze;

7. Vincoli e tutele:

- fascia di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, in parte;

8. Disposizioni specifiche:

L'intervento di valorizzazione del verde pubblico dovrà comunque attuarsi nel rispetto delle prescrizioni dovute alla classificazione dell'area nelle carte di Pericolosità Idraulica.

1 - area destinata con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato) - totale 12.000 mq da realizzare in n.3 Unità Minime di Intervento (U.M.I.):

1a U.M.I.01: 4.000 mq

1b - U.M.I.02: 4.000 mq

1c - U.M.I.03: 4.000 mq

2 - strada esistente da adeguare, di accesso al parcheggio pubblico (U.M.I.01)

3a accesso carrabile temporaneo dalla strada privata al parcheggio privato interrato (U.M.I.01)

3b collegamento alla viabilità pubblica/accesso carrabile da via Kennedy (U.M.I.02)

4 - parcheggio pubblico a raso alberato - totale 4.800 mq da realizzare in n.3 Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

4a U.M.I.01: 1.600 mq

4b - U.M.I.02: 1.600 mq

1c - U.M.I.03: 1.600 mq

5 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti da realizzare coerentemente alle nuove edificazioni delle n. 3 Unità Minime di Intervento

6 - percorso ciclabile (U.M.I.01)



Figura 2-8. Art. 119 delle NTA: sopra, stato vigente; sotto, proposta di variante avanzata

UTOE 3 di Figline	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione		senza Copianificazione
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	14.012		0	4.085		190	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	8.399		0	5.000	15.000	0	0
commerciale al dettaglio	550		0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0		0	0	0	138	3.050
direzionale e di servizio	4.000		0	3.000	0	0	1.500
totali	26.961		0	12.085	15.000	328	4.550

UTOE 3 di Figline	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione		senza Copianificazione
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	14.012		0	4.085		190	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	8.399		0	5.000	15.000	0	0
commerciale al dettaglio	550		0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0		0	0	0	138	3.050
direzionale e di servizio	12.850		0	3.000	0	0	1.500
totali	35.811		0	12.085	15.000	328	4.550

2.6 Diagramma schematico di progetto

In conclusione, a valle della puntuale disamina delle proposte varianti agli strumenti urbanistici comunali di PS e PO oggi vigenti che viene avanzata, si va di seguito – in Figura 2-9 – a riportare un diagramma schematico del progetto (scala originaria: 1:1.000) e la relativa legenda per l'area IC3.17. Più oltre, in Figura 2-10, si va a riportare un diagramma schematico del progetto (scala originaria: 1:1.000) e la relativa legenda per le aree di intervento 02: si rammenta, infatti, che stante l'impossibilità di reperire all'interno dell'area IC3.17 la superficie necessaria per soddisfare la dotazione di Verde Pubblico, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione aree di sua proprietà individuate attorno al campo di rugby come mostrato in Figura 2-10 da attrezzare a Verde Pubblico attraverso un progetto di rimboschimento e valorizzazione dello spazio pubblico. Il progetto avrà l'obiettivo di valorizzare e rendere attrattivo per la collettività uno spazio attualmente classificato come verde pubblico ma che di fatto risulta essere un'area verde marginale e abbandonata. Il progetto da realizzare da parte del soggetto attuatore sarà localizzato all'interno di un'area di circa 20.000 mq ma dovrà essere quantificato sulla base della monetizzazione dell'area non ceduta all'interno del IC3.17 e degli oneri per l'attrezzamento a verde pubblico della stessa. La strategia da perseguire potrà essere quella di creare un collegamento tra la pista ciclabile prevista nel P.O. lungo Via del Ponterosso e gli impianti sportivi.

Figura 2-9. Diagramma schematico di progetto e relativa legenda per l'area d'intervento 01

**LEGENDA**

1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato)- totale 12.000 mq da realizzare in tre Unità Minime di Intervento

1a - U.M.I. 01: 4.000 mq

1b - U.M.I. 02: 4.000 mq

1c - U.M.I. 03: 4.000 mq

2 - strada esistente da adeguare, di accesso al parcheggio pubblico

3 - collegamento alla viabilità pubblica / accesso carrabile da via Kennedy

4 - parcheggio pubblico a raso alberato - totale 4.800 mq da realizzare in tre Unità Minime di Intervento

4a - U.M.I. 01: 1.600 mq

4b - U.M.I. 02: 1.600 mq

4c - U.M.I. 03: 1.600 mq

5 - parcheggio privato interrato con accesso da parcheggio pubblico

6 - area di intervento 02 - attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze;

7 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti ambientazione verso nord

8 - percorso ciclabile

9 - ingresso pedonale

Figura 2-10. Diagramma schematico di progetto per l'area d'intervento 02



3. VALUTAZIONE DI COERENZA

L'attività di valutazione ha previsto l'analisi della Variante in relazione con i piani e programmi pertinenti, ovvero una verifica della compatibilità, integrazione e raccordo dei principali obiettivi/azioni della Variante rispetto alle linee strategiche generali della pianificazione sovraordinata e di settore. I piani/programmi presi in considerazione per tale analisi sono stati:

Analisi di coerenza interna:

Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Figline e Incisa Valdarno
Piano Strutturale del Comune di Figline e Incisa Valdarno

Analisi di coerenza esterna:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC)
Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SNACC) e la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS)
Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC)
Pianificazione regionale
Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPr) della Regione Toscana
Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF) della Regione Toscana
Piano Regionale Cave (PRC) della Regione Toscana
Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) della Regione Toscana
Piano regionale di gestione dei rifiuti e di bonifica delle aree inquinate (PRB) della Regione Toscana
Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) della Regione Toscana
Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della Regione Toscana
Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Toscana
Piano Regionale per la Qualità dell'Aria e Ambiente (PRQA) della Regione Toscana
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica” (PAI dissesti)
Piano di Gestione Acque (PGA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale
Pianificazione provinciale e metropolitana
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Firenze
Piano Strategico al 2030 della Città Metropolitana (PSM) di Firenze
Agenda Metropolitana 2030 per lo Sviluppo Sostenibile (AMSVS) della Città Metropolitana di Firenze
Piano Territoriale Metropolitan (PTM) di Firenze
Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana di Firenze
Piano Urbano della Logistica Sostenibile (PULS) della Città Metropolitana di Firenze
Pianificazione urbanistica e comunale
Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Figline e Incisa Valdarno

Si riporta di seguito il quadro sinottico riassuntivo della coerenza fra il Piano Attuativo di Iniziativa Privata e la pianificazione nazionale, regionale, provinciale e comunale.

Tabella 3-1. Quadro sinottico della conformità programmatica della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno con la pianificazione sovra-ordinata e di settore

Piano	Compatibilità con gli obiettivi della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno							
	Ob.1	Ob.2	Ob.3	Ob.4	Ob.5	Ob.6	Ob.7	Ob.8
PNRR								

Piano	Compatibilità con gli obiettivi della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno							
	Ob.1	Ob.2	Ob.3	Ob.4	Ob.5	Ob.6	Ob.7	Ob.8
PNIEC								👍
SNACC				👍			👍	
SNSvS	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	
PNACC				👍				
PIT/PPr	👍	👍		👍	👍			👍
PRAF								
PRC								
PAER								
PRB	👎	👎	👍	👎	👎	👎		
PRIIM	👍					👍	👍	
PRS	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍
PTA	👎							
PRQA	👍	👍						
PGRA	👎					👎		
PAI	👎					👎		
PGA	👍							
PTCP	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍
PSM	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍
AMSvS	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍
PTM								
PUMS	👎 / 👍	👎 / 👍						
PULS								
PCCA	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍	👍

La trattazione di dettaglio relativa all'analisi di coerenza che, come sintetizzato nella Tabella 3-1, ha evidenziato elementi di coerenza condizionata della Variante con le linee generali della pianificazione/programmazione presa in considerazione, è stata effettuata all'interno del Rapporto ambientale, a cui si rimanda per specifici approfondimenti.

4. VALUTAZIONE DELLA VINCOLISTICA

L'attività di valutazione ha previsto l'analisi della Variante in relazione con la vincolistica interferita dalle previsioni. In particolare, sono stati analizzati i seguenti vincoli:

Vincolo idrogeologico
 Vincoli di pericolosità territoriale
 Pericolosità fluviale
 Pericolosità geomorfologica
 Siti contaminati
 Aziende a rischio di incidente rilevante
 Istituti faunistici venatori
 Il patrimonio naturalistico-ambientale regionale
 Sistema delle aree naturali protette
 Sistema regionale della biodiversità
 Rete Natura 2000
 Aree RAMSAR
 Aree Importanti per l'Avifauna (IBA – Important Bird Areas)
 Aree di collegamento ecologico-funzionale ed elementi strutturali e funzionali della Rete Ecologica Toscana (RET)
 I Valori del patrimonio naturalistico-ambientale regionale
 Il sistema dei vincoli paesaggistici e storico-culturali
 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
 Aree tutelate per legge
 Beni archeologici vincolati
 Beni architettonici vincolati
 Fasce di rispetto o vincoli conformativi
 Zone di rispetto delle strade pubbliche e delle autostrade
 Zone di rispetto delle ferrovie
 Zone di rispetto di elettrodotti
 Zona di rispetto di metanodotti
 Zone di rispetto delle opere militari
 Zone di rispetto dei cimiteri
 Aree di salvaguardia acque per il consumo umano (art. 94 D.lgs. 152/2006 e smi)






4.1 Quadro sinottico della vincolistica interferente con la Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno

Si riporta di seguito il quadro sinottico riassuntivo della vincolistica sovraordinata interferente con l'area in oggetto.

Tabella 4-1. Quadro sinottico interferenze della Variante al PS e al POC di Figline e Incisa Valdarno con la vincolistica sovraordinata

		Sub-componenti del progetto in valutazione	Area PQE
Macro Cat. Vinc.	↓	Categoria vincolistica Sottocategoria vincolistica Declinazione del vincolo	
VIDR		Vincolo idrogeologico ex RDL n. 3267/1923 R.D.L. n. 3267/1923	

		Sub-componenti del progetto in valutazione	Area PQE
Macro Cat. Vinc.	↓	Categoria vincolistica Sottocategoria vincolistica Declinazione del vincolo	
		Aree boscate da "Uso e copertura del suolo" della Regione Toscana (anno 2019) – L.R. Toscana n. 39/2000	
PNR		Sistema delle aree naturali protette	
		Aree marine protette	
		Parchi nazionali	
		Parchi interregionali	
		Parchi regionali	
		Parchi provinciali	
		Riserve naturali statali	
		Riserve naturali provinciali	
		Aree Naturali Protette di Interesse Regionale (ANPIL)	
		Aree Ramsar	
		Sistema regionale della biodiversità	
		<i>Rete Natura 2000</i>	
		Zona Speciale di Conservazione (ZSC)	
		Zona di Protezione Speciale (ZPS)	
		ZSC-ZPS	
		<i>Important Bird Areas (IBA)</i>	
		IBA Regione Toscana	
		<i>Altri elementi della rete ecologica Regionale</i>	
		Rete degli ecosistemi forestali (PIT Toscana – Invariante II)	
		Rete degli ecosistemi agropastorali (PIT Toscana – Invariante II)	
		Ecosistemi palustri e fluviali (PIT Toscana – Invariante II)	
	Ecosistemi costieri (PIT Toscana – Invariante II)		
	Ecosistemi rupestri e calanchivi (PIT Toscana – Invariante II)		
	Superficie artificiale (PIT Toscana – Invariante II)		
	Elementi funzionali della rete ecologica (PIT Toscana – Invariante II)		
VPR		Pericolosità idraulica - Piano di Gestione Rischio Alluvioni Distretto Appennino Settentrionale	
		P1 – alluvioni rare di estrema intensità	
		P2 – alluvioni poco frequenti a media probabilità di accadimento	
		P3 – alluvioni frequenti ad elevata probabilità di accadimento	
		Pericolosità geomorfologica – PAI Toscana costa	
		PFME – Pericolosità da frana molto elevata	
		PFE – Pericolosità da frana elevata	
		Pericolosità sismica	
		Zona sismica 2	
		Zona sismica 3	
		Zona sismica 4	
		Siti inseriti nell'anagrafe regionale dei siti contaminati	
		Siti di bonifica d'interesse nazionale o Siti di bonifica d'interesse regionale	
		Siti con iter tecnico-amministrativo di bonifica in corso	
		Siti non contaminati per assenza di rischio igienico-sanitario sito specifico	
		Siti con certificazione di avvenuta bonifica	
		Aziende a rischio di incidente rilevante	
		Presenti entro 200 m dal perimetro del sito	
	Presenti tra 0,2 e 1 km dal perimetro del sito		

		Sub-componenti del progetto in valutazione	Area PQE
Macro Cat. Vinc.		Categoria vincolistica	
		Sottocategoria vincolistica	
		Declinazione del vincolo	
VPS		Beni architettonici tutelati ex Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi	
		Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136, co. 1 D.lgs. 42/2004 smi)	
		Bellezze d'insieme [comma 1, lettere c) e d)]	
		Bellezze singole [comma 1, lettere a) e b)] – areali	
		Bellezze singole [comma 1, lettere a) e b)] – puntuali	
		Aree tutelate per legge (art. 142, co. 1 D.lgs. 42/2004)	
		Territori costieri (lett. a)	
		Territori contermini ai laghi (lett. b)	
		Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (lett. c)	
		Montagne (lett. d)	
		Circhi glaciali (lett. e)	
		Parchi e riserve (lett. f)	
		Foreste e boschi (lett. g)	
		Zone gravate da usi civici (lett. h)	
	Zone umide (lett. i)		
	Zone di interesse archeologico (lett. m)		
VC		Perimetro centro abitato	
		Fascia di rispetto stradale	
		Fascia di rispetto della linea e dell'impianto ferroviario	
		Aree di salvaguardia delle acque termali – Zona di rispetto e di protezione	
		Ambito di rispetto del cimitero	
		Area di pertinenza fluviale	
		Aree boscate percorse dal fuoco	
		Fascia di rispetto e tutela assoluta dei corsi d'acqua	
		Elettrodotti – Distanza di prima approssimazione	
		Zone di rispetto da metanodotti e gasdotti	
		Fascia di rispetto da depuratori	
		Zone di rispetto dalle opere militari	
	Aree di salvaguardia acque per il consumo umano		
LEGENDA Macro-categoria Vincoli PNR Patrimonio naturalistico regionale VIDR Vincolo idrogeologico VPR Vincolistica di pericolosità territoriale VPS Vincolistica storica, archeologica e paesaggistica VC Vincoli conformativi o fasce di rispetto		Valori della matrice  Assenza del vincolo  Vincolo presente solo su una parte della porzione dell'area presa in considerazione  Vincolo presente su tutta la porzione dell'area presa in considerazione  sebbene la sub-componente del progetto in valutazione ricada nella fascia di rispetto in oggetto, la vincolistica ad essa afferente non è applicabile	

5. CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

All'interno del Rapporto ambientale tale caratterizzazione è stata organizzata per "componenti ambientali", aggiornando le analisi con i dati più recenti disponibili al momento della stesura del presente documento.

L'analisi di contesto è poi stata ulteriormente integrata dal repertorio cartografico allegato al Rapporto ambientale, le cui tavole elencate di seguito sono state riferite in modo specifico all'ambito di intervento della Variante ed hanno quindi costituito parte integrante del quadro di riferimento rispetto al quale sono state valutate le trasformazioni introdotte dalla Variante.

- Tavola-01- Corografia
- Tavola-02 - Ortofotocarta
- Tavola-03 - PIT-PPr -Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- Tavola-04 - PIT-PPr -Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio
- Tavola-05 - PIT-PPr -Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi e infrastrutturali
- Tavola-06 - PIT-PPr -Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali
- Tavola-07 - PIT-PPr-Carta dei caratteri del paesaggio
- Tavola-08 - Mosaico dei PCCA della Regione Toscana
- Tavola-09 - NCT comunale di Figline e Incisa Valdarno
- Tavola-10 - Carta d'uso suolo e classificazione del suolo Regione Toscana - anno 2019
- Tavola 11 -Carta dei pedopaesaggi secondo DB pedologico Regione Toscana
- Tavola 12 - Carta della capacità d'uso e fertilità dei suoli
- Tavola 13 - Carta del reticolo idrografico significativo ex L.R. Toscana n. 79/2012 (DCR Toscana n. 81/2021)
- Tavola 14 - Carta geologica della Regione Toscana
- Tavola 15 - Carta del vincolo idrogeologico
- Tavola 16 - Carta della pericolosità fluviale
- Tavola 17 - Siti contaminati
- Tavola 18 - Patrimonio naturalistico ambientale regionale
- Tavola 19 - Sistema dei vincoli paesaggistici e storico culturali
- Tavola 20 -Pericolosità geomorfologica da PAI Appennino Settentrionale
- Tavola 21 -Pericolosità geomorfologica da PAI Dissesti
- Tavola 22 - Evoluzione su OFC su foto storiche

6. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'analisi dei principali documenti di riferimento per le politiche ambientali in ambito regionale e nazionale ha consentito di definire il quadro di sintesi degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento per la valutazione della Variante. Tale quadro di riferimento (Tabella 4) risulta coerente con le componenti ambientali generali e specifiche da prendere in considerazione per una valutazione degli effetti della Variante in base a quanto previsto ai sensi della Direttiva 42/2001 del Parlamento e del Consiglio Europeo, recepita a livello nazionale dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R. 10/2010 e s.m.i. a livello regionale.

Tabella 6-1: Componenti ambientali generali e specifiche da prendere in considerazione per la valutazione degli effetti della Variante

Componenti ambientali	Componenti ambientali specifiche
Suolo e sottosuolo	Geologia e geomorfologia Sismicità Pedologia Uso e consumo del suolo
Acque	Idrografia ed acque superficiali Idrologia ed acque sotterranee
Fattori climatici e Aria	Caratteristiche meteo-climatiche Qualità dell'aria
Clima acustico	Inquinamento acustico
Elettromagnetismo	Gestione dei rifiuti
Biodiversità, flora e fauna	Paesaggio vegetale ed assetto floristico Assetto faunistico Unità ecosistemiche Reti ecologiche e biodiversità
Paesaggio e patrimonio culturale	Aspetti idrogeomorfologici Aspetti ecosistemici e Rete Ecologica Toscana (RET) Aspetti antropici Il paesaggio rurale
Aspetti socio economici	Demografia Sistema economico Mercato del lavoro Turismo Salute Reti acquedottistiche e fognarie Energia Rifiuti Rete di trasporto

7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

La valutazione degli effetti ambientali della previsione costituisce un'attività fondamentale dell'intero percorso di VAS, soprattutto in ragione del fatto che tale stima consente di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione per gli eventuali effetti negativi sull'ambiente.

La stima degli effetti ambientali della previsione si è basata sulla conoscenza del contesto ambientale e sulla conoscenza degli obiettivi e delle azioni che della previsione si prefigge di raggiungere.

Le azioni identificate sono state descritte al fine di identificare, descrivere e stimare gli effetti su ciascuna componente ambientale interessata.

Per la definizione della significatività degli effetti si è fatto riferimento all'Allegato I alla Parte II del D.lgs. 152/2006 e smi. L'analisi degli effetti ambientali ha tenuto in conto del percorso valutativo che - a partire dalla caratterizzazione del contesto ambientale, dagli obiettivi specifici e dalle azioni della previsione - stima gli effetti ambientali ponendoli in relazione all'evoluzione dello stato dell'ambiente.

L'effetto della previsione sulla singola componente ambientale può essere:

- positivo, quando della previsione può incidere sul miglioramento dello stato della componente;
- negativo, quando della previsione può incidere sul peggioramento dello stato della componente.

La valutazione dei potenziali effetti ambientali (positivi o negativi) derivanti dalla realizzazione della previsione ha tenuto in conto dei seguenti elementi di significatività:

- Intensità;
- Probabilità;
- Durata;
- Frequenza;
- Reversibilità degli effetti.

Dalla combinazione di probabilità, durata, frequenza e reversibilità è stato attribuito un punteggio complessivo alla significatività, espresso come somma dei punteggi parziali attribuiti secondo la Tabella 7-1

Tabella 7-1. Elementi per la significatività degli effetti e scala di valori

Elemento	Valore	Punteggio parziale
Intensità	Alta	2
	Media	1
	Bassa	0,5
	Irrilevante	0
Probabilità	Certo	2
	Probabile	1
	Raro	0,5
	Improbabile	0
Durata	Lungo termine	2
	Temporaneo	1
Frequenza	Continuo	2
	Frequente	1
	Occasionale	0,5
	Eccezionale	0
Reversibilità	Irreversibile	2
	Reversibile	1

La fase successiva della valutazione degli effetti ha previsto la classificazione della significatività complessiva degli effetti ambientali attesi attraverso la definizione di quattro differenti categorie (molto significativo/ significativo/ poco significativo/ non significativo) in funzione del punteggio complessivo attribuito e descritto in Tabella 7-2.

Tabella 7-2. Categorie di significatività degli effetti ambientali

Significatività	Punteggio complessivo
Molto significativo	>10
Significativo	8<S≤10
Poco significativo	5<S≤7-
Non significativo / irrilevante	≤4

Laddove presenti, sono stati tenuti in conto nella valutazione anche i seguenti elementi:

- carattere cumulativo degli effetti;
- rischi per la salute umana e popolazione potenzialmente interessata;
- estensione nello spazio degli effetti (area geografica).

Componente Ambientale Subcomponente	Effetti ambientali attesi						Significatività
	Caratterizzazione						
	Tipo	Intensità	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità	
<i>Suolo e sottosuolo</i>	negativo	Bassa (0,5)	Probabile (1)	Lungo termine (2)	Continuo (2)	Irreversibile (2)	Significativo (-7,5)
<i>Acque</i>	negativo	Media (1)	Probabile (1)	Lungo termine (2)	Frequente (1)	Reversibile (1)	Poco significativo (-6,5)
<i>Fattori climatici e qualità dell'aria</i>	negativo	Media (1)	Probabile (1)	Lungo termine (2)	Frequente (1)	Reversibile (1)	Poco significativo (-6,5)
<i>Clima acustico</i>	negativo	Bassa (0,5)	Raro (0,5)	Temporaneo (1)	Occasionale (0,5)	Reversibile (1)	Irrilevante/ Non significativo (-3,5)
<i>Elettromagnetismo</i>	negativo	Irrilevante (0)	Raro (0,5)	Temporaneo (1)	Eccezionale (0)	Reversibile (1)	Irrilevante/ Non significativo (-2,5)
<i>Biodiversità, flora, fauna ed ecosistemi</i>	negativo	Bassa (0,5)	Probabile (1)	Lungo termine (2)	Frequente (1)	Reversibile (1)	Poco significativo (-5,5)
<i>Paesaggio e patrimonio storico-culturale</i>	negativo	Bassa (0,5)	Raro (0,5)	Lungo termine (2)	Occasionale (0,5)	Irreversibile (2)	Poco significativo (-5,5)
<i>Aspetti socio-economici ed antropici</i>	Positivo	Media (1)	Certo (2)	Lungo termine (2)	Continuo (2)	Reversibile (1)	Molto significativo (+8)

8. MISURE DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Nella fase di valutazione si è proceduto con l'individuazione dell'insieme delle misure di compatibilizzazione (ambientali e paesaggistiche), nell'ottica generale di valutarne la fattibilità tecnica e le relative *performance*. Le misure di compatibilizzazione e mitigazione sono di seguito riassunte in Tabella 8-1.

Tabella 8-1. Quadro delle misure di compatibilizzazione ambientale e paesaggistica

Siccità, stress idrico ed inondazioni - Soluzioni per la tutela della risorsa idrica	
C1 - Depurazione acque grigie e stoccaggio per il riuso	Depurazione delle acque reflue grigie e relativa raccolta in vasche di stoccaggio funzionali a garantirne il riuso
C2 - Raccolta e stoccaggio acque meteoriche	Raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici e installazione di vasche di stoccaggio funzionali al recupero
C3 - Riuso acque grigie trattate per usi civili (non potabili) e per irrigazione aree verdi	Utilizzazione delle acque reflue grigie del comparto in sostituzione delle acque da pubblico acquedotto (o da prelievi superficiali /sotterranei) per gli usi civili che non necessitano di acque potabili
C4 - Riuso acque grigie trattate per irrigazione aree verdi	Utilizzazione delle acque reflue grigie del comparto in sostituzione delle acque sotterranee per l'irrigazione delle aree verdi
C5 - Dispositivi in ambito civile e domestico per ridurre i consumi idrici	Risparmio e riduzione dei consumi idrici in ambito civile e domestico con dispositivi per limitare l'uso dell'acqua potabile
C6 - Impiego di fitoconsociazioni tolleranti allo stress idrico	Incremento, nelle aree verdi del comparto, delle associazioni vegetazionali autonome per gli specifici fabbisogni idrici anche nella stagione di deficit idrico (maggio-agosto)
C7 - Pianificazione opere a verde a ridotto fabbisogno irriguo	Pianificazione dell'irrigazione al fine di garantire che il 100% del fabbisogno irriguo derivi dal riutilizzo delle acque reflue grigie depurate
C8 - Impiego di specie vegetali a ridotto fabbisogno idrico	Utilizzazione, nelle aree verdi del comparto, di essenze vegetali a ridotto fabbisogno irriguo
C9 - Regimazione e deflusso acque meteoriche	Garantire la realizzazione di adeguate opere per la regimazione delle acque meteoriche al fine di mantenere nell'area un idoneo sistema di deflusso delle acque superficiali
C10 - Implementazione aree verdi permeabili	Incrementare le aree verdi permeabili per massimizzare l'infiltrazione profonda delle acque meteoriche
Banalizzazione ecologica e riduzione della biodiversità - Soluzioni per la protezione dell'habitat e del paesaggio	
C11 - Eradicazione specie vegetali IAS	Pianificazione, in tutte le aree del comparto, di azioni funzionali all'eradicazione localizzata delle specie vegetali alloctone ed invasive (IAS) attualmente presenti, in continuità con quanto previsto da Reg. 2014/1143/UE e dal DLgs. 230/2017.
C12 - Creazione habitat naturali e seminaturali	Garantire, nelle aree verdi del comparto, la ricreazione di habitat naturali e seminaturali.
C13 - Monitoraggio e contenimento specie vegetali IAS	Pianificazione, in tutte le aree del comparto, di azioni gestionali funzionali al monitoraggio e al contenimento della diffusione di specie vegetali alloctone ed invasive (IAS).

C14 - Impiego specie vegetali autoctone o non IAS	Esclusivo impiego, in tutte le aree verdi del comparto, di specie vegetali autoctone o, se alloctone (i.e. aree a verde ornamentale), non invasive.
C15 - Creazione superfici ombreggiate	Garantire, nell'area edificata del comparto, ampie superfici ombreggiate
C16 - Valorizzare le specie vegetali presenti potenziando le aree verdi	Prevedere soluzioni congrue che consentano di valorizzare le specie vegetali presenti (ex vivaio) potenziando le aree verdi
C17 - Favorire le connessioni ecologico-ambientali	Progettazione del verde per favorire la connessione ecologico-ambientale tra l'area del Borro di Gaglianella e l'area oggetto di studio tramite un rafforzamento della connessione verde
C18 – Tetti verdi	Privilegiare la realizzazione di tetti e coperture verdi negli edifici all'interno dell'area d'intervento 1
C19 - Riprodurre orditura elementi vegetali	Nelle sistemazioni degli spazi verdi privati, seguire e/o riprodurre l'orditura degli elementi vegetali con valenza strutturale del paesaggio.
C20 - Parcheggi inerbiti permeabili	Introduzione, nelle aree di parcheggio, di stalli per autoveicoli permeabili e verdi (per esempio, auto-bloccanti inerbiti)
C21 - Incremento biodiversità e habitat	Progettazione, nelle aree verdi del comparto, di diverse tipologie di ambienti naturali e seminaturali a vantaggio di un incremento dell'attuale livello di biodiversità
C22 - Pianificazione in aree urbane marginali	Materializzare polarità urbane laddove sono presenti aree non pianificate.
C23 - Isole verdi urbane	Materializzazione di "isole verdi" in ambito urbano, fisicamente e percettivamente separate dalle aree a maggiore urbanizzazione comunale
C24 - Gestione ecosostenibile aree naturali e seminaturali	Gestione ecosostenibile delle aree naturali e seminaturali previste nelle aree verdi tramite: (a) Pianificazione, in tutte le aree, di azioni gestionali funzionali al monitoraggio e al contenimento della diffusione di specie vegetali alloctone ed invasive (IAS) (b) azioni per garantire, nelle aree verdi la ricreazione di habitat naturali e seminaturali
C25 - Misure per i servizi ecosistemici	Mantenimento, diversificazione ed implementazione dei servizi ecosistemici tramite: (a) azioni per garantire nelle aree verdi a ridosso degli ambiti fluviali (B. Gaglianella) la direttrice ecologica degli spazi ripariali (b) diffusione, nelle aree verdi del comparto, di bug hotel
Climate Change - Soluzioni per l'energia	
C26 - Controllo termico impianti di refrigerazione	Impiego di impiantistica funzionale al controllo termico degli impianti del freddo e di condizionamento per un sensibile incremento dell'efficienza del funzionamento
C27 - Fotovoltaico a tetto	Impiego, nelle coperture degli edifici di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da FER.

C28 - Utilizzo illuminazione a ridotto consumo energetico	Impiego di impianti illuminotecnici a ridotto consumo energetico (lampade a led e sensori intelligenti).
C29 - Edifici NZB	Progettazione di edifici NZB (Near Zero Building)
C30 - Sistema illuminazione esterna con fotovoltaico	Utilizzo di lampioni fotovoltaici come fonte di illuminazione auto-alimentata per le aree di parcheggio e le piste ciclabili. Il sistema sarà in grado di effettuare accensione, spegnimento e dimmerizzazione in modo automatico su base oraria e sulla base degli eventuali apporti luminosi naturali.
C31- Materiali per le superfici pavimentate	Pavimentazioni delle aree carrabili, destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli avranno un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29

9. MONITORAGGIO

9.1 Scelta degli indicatori

Per poter misurare l'efficacia e l'efficienza della Variante al PS e il PO sono proposti degli indicatori utili per la descrizione dello stato dell'ambiente e del territorio e in parallelo per la verifica degli effetti della Variante e del raggiungimento degli obiettivi.

Gli indicatori selezionati risponderanno ai seguenti criteri:

- pertinenti alle tematiche trattate dalla Variante del PS e il PO;
- sensibili alle azioni del piano;
- significativi;
- disponibili;
- aggiornabili;
- comunicabili facilmente al pubblico.

Per monitorare la Variante al PS e il PO possono essere selezionati indicatori che rispondono alle azioni previste

Gli indicatori identificati per il monitoraggio sono riportati Tabella 9-1. Il set di indicatori per il monitoraggio comprende 17 indicatori identificati tra quelli già definiti nell'ambito del monitoraggio del PS e del POC.

Per ciascun indicatore è stata definita la frequenza di acquisizione del dato che dovrà essere utilizzato per la definizione delle serie storiche, nonché le fonti da cui i dati dovranno essere reperiti.

Tabella 9-1. Indicatori del Piano di Monitoraggio

Indicatore	Udm	Ambito di rilevamento	Frequenza
Grado di urbanizzazione e artificializzazione	m ²	Intervento IC3.17	Annuale
Grado di continuità longitudinale e trasversale della vegetazione ripariale	m ²	Intervento IC3.17	Annuale
Zone edificate esistenti o previste in aree a pericolosità geologica elevata o molto elevata	m ²	Intervento IC3.17	Annuale
Zone edificate esistenti o previste in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata	m ²	Intervento IC3.17	Annuale
% di realizzazione delle opere per la riduzione del rischio idraulico	%	Intervento IC3.17	Annuale
Entità delle emissioni (NOx, CO, PM, O3)	µmg/m ³ , mg/m ³ , g/m ³	Intervento IC3.17	Annuale
Carico inquinante totale. Carico organico potenziale in abitanti equivalenti	kg/giorno	Intervento IC3.17	Annuale
Livello di prelievo delle acque dai corpi idrici	m ³	Intervento IC3.17	Annuale
Consumo complessivo di acqua	m ³	Intervento IC3.17	Annuale
Capacità depurativa. Bilancio fra il carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva	-	Intervento IC3.17	Annuale
Copertura del servizio fognario; % di popolazione servita da servizio fognario	%	Intervento IC3.17	Annuale
Consumi energetici pro capite	kWh	Intervento IC3.17	Annuale
Intensità energetica del settore civile (domestico e terziario)	kWh	Intervento IC3.17	Annuale
Percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili	%	Intervento IC3.17	Annuale
Produzione di rifiuti procapite annua	kg	Intervento IC3.17	Annuale
Produzione totale di rifiuti annua	kg	Intervento IC3.17	Annuale
% di raccolta differenziata	%	Intervento IC3.17	Annuale

9.2 Piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio ha come obiettivo quello di valutare l'efficacia e l'efficienza delle azioni/interventi previsti dalla Variante a il PS e al PO.

Il monitoraggio, attraverso il sistema degli indicatori, compie una valutazione in itinere della Variante tramite la redazione di rapporti periodici di valutazione che permettono di identificare il raggiungimento completo o parziale degli obiettivi finali. In relazione ai risultati dei rapporti di valutazione intermedia possono essere identificate le misure correttive oppure delle revisioni degli interventi della Variante per quelle situazioni che si sono dimostrate non efficaci o non applicabili a seguito del contesto non prevedibili al momento dell'elaborazione della variante al PS e al PO.

Il Piano di Monitoraggio sarà organizzato in tre fasi:

- monitoraggio (acquisizione ed elaborazione dei dati);
- valutazione dei risultati raggiunti rispetto allo schema temporale previsto ed agli obiettivi della variante al PS e al PO;
- revisione

Il Piano di Monitoraggio comprende i seguenti report periodici:

- Report di sintesi annuali. Questi report hanno la funzione di creare le serie storiche dei dati raccogliendo le informazioni delle diverse fonti e provvedendo laddove necessario all'elaborazione del dato nel caso di indicatori complessi;
- Report di valutazione della Variante con cadenza triennale. I report triennali verificheranno le serie storiche e valuteranno l'avvicinamento agli obiettivi sia l'efficacia e l'efficienza degli interventi.

Attraverso i rapporti di valutazione triennale sono identificate le eventuali correzioni itinere delle azioni/interventi della variante. Inoltre, in occasione del rapporto di valutazione deve essere elaborato:

- un aggiornamento del quadro conoscitivo sulla base dei nuovi dati di inquadramento territoriale ed ambientale nonché sulla base della pianificazione locale e sovraordinata;
- un aggiornamento delle nuove tecnologie/soluzioni disponibili e dell'adeguatezza e attualità delle soluzioni identificate nella variante rispetto allo stato dell'arte al momento della rivalutazione.