

REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione di Sintesi/Sintesi non Tecnica Allegato alla Valutazione Intermedia e del Rapporto Ambientale



Febbraio 2014

Arch. Daniela Anceschi
Arch. Adalgisa Rubino
Arch. Donatella Donatini

Arch. Furio Buiagioli, Responsabile del procedimento
Geom. Antonio Nencetti, Garante dell'informazione



COMUNE DI DICOMANO



**VALUTAZIONE INTEGRATA
RELAZIONE DI SINTESI**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
SINTESI NON TECNICA**

Premessa

PARTE PRIMA

1 I quadri conoscitivi specifici da condividere

2 Stato attuale dell'ambiente: aspetti ambientali e territoriali

- 2.1 Acqua
- 2.2 Aria
- 2.3 Rifiuti
- 2.4 Rumore
- 2.5 Energia
- 2.6 Suolo
- 2.7 Clima
- 2.8 Natura e biodiversità
- 2.9 Salute
- 2.10 Aspetti socioeconomici
- 2.11 Mobilità

PARTE SECONDA

3 Scenari, obiettivi, le strategie e le azioni del regolamento urbanistico e valutazione della coerenza interna

- 3.1 Obiettivi, strategie e azioni del Regolamento Urbanistico
- 3.2 La verifica di coerenza interna

4 La verifica di coerenza esterna

4.1 Verifica di coerenza esterna con il Piano Strutturale

4.2 Verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale PIT

- 4.2.1 Verifica di coerenza RU e PIT
- 4.2.2 Verifica di coerenza RU e Piano Paesistico Regionale – Ambiti di Paesaggio

4.3 Verifica di coerenza esterna con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

4.4 Verifica di coerenza con il Piano di Sviluppo Socio-economico 2006-2008 della Comunità montana del Mugello

4.5. Verifica di coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, con il DPGR 26/R/2007 e con il DPGR 53/R/2011

5 La probabilità di realizzazione delle azioni di trasformazione previste

6 Le alternative possibili

PARTE TERZA

7 Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o comunitario pertinenti al Regolamento Urbanistico

8 Selezione degli indicatori

8.1 Individuazione e descrizione degli indicatori

9 La valutazione degli effetti (anche punto h)

9.1 Metodo di valutazione

9.2 Valutazione delle azioni strategiche del regolamento urbanistico e sintesi degli effetti

9.3 Valutazione e sintesi degli interventi

10 Il sistema di monitoraggio





Premessa

Il presente documento si presenta come doppio atto di Valutazione di sintesi del Regolamento urbanistico di Dicomano.

- atto di Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata (VI) secondo quanto previsto dal Regolamento di attuazione n. 4/R, approvato con Dpgr 9 febbraio 2007, di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della LR 1/2005 "Norme per il governo del territorio" ai fini della Valutazione Integrata in attuazione della disciplina introdotta con il codice dell'ambiente Dlgs 152/2006 e successive modifiche;
- atto di Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella forma del Rapporto ambientale, secondo quanto previsto dalla LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza".

La Valutazione di Sintesi è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale e della Valutazione Integrata; il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica e di valutazione integrata. È, inoltre, un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo dello studio generale di valutazione, decisamente più complesso, a cui in ogni caso si può fare facilmente riferimento per approfondimenti specifici essendo articolato nello stesso modo.





PARTE PRIMA

1.1 Quadri Conoscitivi analitici specifici da condividere

Il Regolamento Urbanistico ha organizzato la costruzione del suo Quadro Conoscitivo (QC) agendo su due diversi fronti, in primo luogo utilizzando, e coordinando secondo le sue necessità alcuni apparati conoscitivi già realizzati dal Piano strutturale e dal Piano dei Centri Storici; in secondo luogo approfondendo o definendo ex-novo alcuni elementi sia in relazione anche alla scala di maggior dettaglio dello strumento sia al cambiamento di normativa di alcuni settori che ha determinato la necessità di rivedere e approfondire anche alcuni temi già individuati nel Piano Strutturale.

Al gruppo dei Quadri conoscitivi esistenti appartengono:

- Il QC del Piano Strutturale in particolare gli studi sulle dinamiche di trasformazione degli Usi del Suolo, della struttura socio-economica e della domanda sociale che ne consegue, il Rapporto Ambientale; e gli elementi meta-progettuali emersi dal PS quali la costruzione degli Scenari socio-economici di riferimento e l'individuazione delle invarianti strutturali e dei sistemi ambientali e territoriali.
- La Prima Fase del Piano dei Centri Storici E' uno studio articolato in tre diverse fasi, di cui è stata elaborata la prima e consiste nelle ricognizioni di archivio e nella ricostruzione cartografica dello sviluppo dei centri storici e termina con una proposta di perimetrazione delle aree che devono essere assoggettate ai rilievi di dettaglio oggetto del lavoro della seconda fase, da espletare all'interno del quadro conoscitivo del Ru, e all'individuazione degli indirizzi e prescrizioni oggetto del lavoro della terza fase che coincide con l'elaborazione dell'apparato normativo del RU

Al gruppo degli Approfondimenti del Regolamento Urbanistico appartengono:

- la nuova cartografia tecnica CTR in scala 1/2000 e il suo aggiornamento consiste nell'aggiornamento della cartografia di base effettuato in maniera speditiva, ma effettuato in digitale e georeferenziato, che ha registrato tutte le trasformazioni urbanistiche attuabili con Piano Attuativo già realizzate, in corso di realizzazione o semplicemente approvate e convenzionate, dalla data del rilievo aerofotogrammetrico
- il censimento delle Invarianti prescritto dal PS e la conoscenza di maggior dettaglio prevista dal RU consiste nella schedature, effettuata tramite la rilevazione diretta, di tutta una serie di elementi costruiti, quali il patrimonio edilizio presente al 1932, il sistema dei plessi rurali, il sistema delle strade vicinali e il sistema dei cimiteri campestri dei quali permangono segni riconoscibili nel territorio e per i quali il Regolamento Urbanistico dovrà individuare le condizioni per il ripristino di funzionalità.
- la lettura delle foto aeree per gli spazi non edificati consiste nella rilevazione delle aree boscate o delle sistemazioni agrarie storiche o ancora della destinazione d'uso degli spazi aperti ricadenti in ambito urbano (centro urbano di Dicomano e frazioni)
- gli adempimenti previsti dalle nuove normative in materia di governo del territorio consiste di uno studio integrativo delle analisi geologiche - idrauliche condotte effettuato in adeguamento alle disposizioni del "Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Arno – Assetto idrogeologico (Norme di attuazione ed allegati)", del 3 ottobre 2005, del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della Legge Regionale 1/2005" (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche" e, per la sola pericolosità sismica, del D.P.G.R. n. 53/R del 25 ottobre 2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche" approvati dopo la redazione del P.S.. Lo studio ha prodotto le seguenti carte integrative: Carta Geomorfologica, Carta della Pericolosità geologica, Carta della Pericolosità idraulica, Carta della Pericolosità sismica.





2. Stato attuale dell'ambiente: aspetti ambientali e territoriali

Per descrivere l'attuale stato dell'ambiente e fornire un quadro di insieme delle criticità ambientali del territorio di Dicomano si è scelto di utilizzare le informazioni evidenziate nella "Relazione dello stato dell'ambiente" del PS (Vri1) aggiornate in relazione alla nuova disponibilità dei dati per quanto disponibili. Una scelta che deriva sia dalla consapevolezza che in questo lasso di tempo non si sono registrati particolari impatti o trasformazioni tali da alterare la validità delle analisi elaborate nel suddetto rapporto, sia dalla stessa normativa vigente. L'art. 13 comma 4 del D.lgs. 152/2006 afferma, infatti, che *"per evitare duplicazioni della valutazione, ... possono essere utilizzati approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative". Tale aspetto è confermato anche dalla recente LR 10/2010 che nell'art 8 comma 2 sottolinea: "fermo restando lo svolgimento della VAS a vari livelli amministrativi, con metodi e strumenti adeguati a ciascun livello, le autorità preposte all'approvazione dei piani o programmi tengono conto delle valutazioni eventualmente già effettuate con riferimento ai piani e programmi sovraordinati, individuando quelle che più adeguatamente possono essere svolte in piani e programmi di maggior dettaglio. ...",* come è ribadito al comma 3 dell'art. 24 - Rapporto ambientale.

Per tali motivi, piuttosto che definire un nuovo quadro ambientale che ricalcherebbe per molte parti quello del Piano strutturale si è ritenuto opportuno prima di tutto effettuare un aggiornamento dei dati disponibili e quindi soffermare l'attenzione su quegli aspetti che risultano critici o potrebbero diventarlo come conseguenza delle trasformazioni previste e in secondo luogo analizzare e approfondire gli aspetti non affrontati nella suddetta relazione, ma comunque trattati nel quadro conoscitivo del PS. In altre parole le informazioni della Relazione sullo stato dell'ambiente del PS, riguardanti la risorsa aria, acqua, energia, rifiuti, e clima opportunamente aggiornate, vengono implementate da indagini approfondite relative alla natura e la biodiversità, alla mobilità e al traffico, al suolo e alla salute

L'analisi di tali documenti, insieme a quanto emerso dalle indagini geologiche e da quanto evidenziato dai dati disponibili presso l'Ufficio Ambiente in relazione ai principali elementi di criticità del territorio, permette di definire quali elementi di indagine risultino di interesse, anche potenzialmente, per lo svolgimento della Valutazione.

In generale, è comunque il caso di rilevare che il trend delle dinamiche evolutive delle varie risorse non è sostanzialmente cambiato dagli ultimi rilevamenti ad oggi.

2.1 Acqua

L'acqua erogata dalla rete idrica pubblica, il cui approvvigionamento avviene mediante 4 pozzi e 7 sorgenti, è utilizzata prevalentemente a scopo domestico, in misura minore a scopo industriale, in misura irrilevante a scopo agricolo. Pertanto è ragionevole ritenere che l'approvvigionamento per quest'ultimo tipo di utilizzo avvenga quasi esclusivamente per mezzo di fonti idriche autonome.

Relativamente a queste ultime non è stato possibile ricavare gli effettivi consumi né presso l'ente comunale né presso la Provincia di Firenze che ha fornito i dati relativi al numero dei pozzi e alla relativa destinazione d'uso.

Per quanto concerne i consumi da rete acquedottistica quelli pro-capite – facendo riferimento all'intera popolazione – sono stati valutati in 109 l/ab*g che risultano inferiori alla soglia minima prevista dal Dpcm 04.03.96 per quanto concerne la dotazione idrica minima.

In generale è possibile comunque affermare che sarebbe necessario effettuare investimenti per migliorare l'efficienza e la potenzialità del servizio idrico specie negli insediamenti lontani dal capoluogo. Gli interventi previsti nel prossimo futuro sulla rete idrica prevedono, fra gli altri, la perforazione di nuovi pozzi per incrementare la potenzialità di erogazione nonché altri lavori di rinnovamento per migliorarne l'efficienza.

L'impatto sulla qualità delle risorse idriche dovuto alle attività antropiche esercitate sul territorio comunale è prevalentemente connesso agli scarichi di attività zootecnica e in misura minore agli scarichi domestici (data la bassa densità di popolazione). Per quanto concerne l'attività industriale non risulta tuttavia possibile quantificare con precisione i carichi inquinanti perché non si dispone di dati sufficienti al riguardo e i modelli di stima reperibili in letteratura non sono ben adattabili alla realtà produttiva locale.

In generale, però, è stato rilevato un deficit depurativo, anche per ciò che concerne gli scarichi di origine domestica, in parte risolto dalla realizzazione dell'impianto di fitodepurazione che serve l'abitato di Dicomano localizzato in sponda sinistra della Sieve. In merito agli scarichi di origine zootecnica e industriale non sono state formulate ipotesi, non essendo noti eventuali sistemi depurativi a servizio delle singole realtà.

Per quanto concerne la qualità delle acque superficiali, sulla base dei dati reperiti relativi alla Sieve, risulta un indice di funzionalità pari a II in sponda destra (buono), pari a III in sponda sinistra (mediocre). La qualità delle acque sotterranee è valutabile quasi esclusivamente in base alle analisi periodicamente svolte dal gestore della rete idrica ai fini degli approvvigionamenti idropotabili e mostra nel complesso acque di buona qualità. Non sono stati rilevati fenomeni di inquinamento della falda.





2.2 Aria

Dall'IRSE sono stati ricavati i totali annui di emissioni in atmosfera dei principali inquinanti. I valori ottenuti dalla sintesi dei dati sono di modesta entità e in particolare:

rispetto al totale Regionale	rispetto al totale Provinciale
0,12% per il CO	0,51% per il CO
0,10% per il COV	0,52 per il COV
0,07% per i NOx	0,33% per i NOx
0,10% per il PM10	0,44% per il PM10
0,01% per il Sox	0,20% per il SOx

I dati sono stati confrontati con quelli di altri due comuni limitrofi (Londa e San Godenzo), che sebbene diversi in termini di abitanti e densità abitative, presentano caratteristiche geografiche, climatiche e socio-economiche simili a Dicomano.

Essi risultano, nei tre comuni, di diversi ordini di grandezza più bassi rispetto a quelli del comune di Firenze. Si è confrontato il dato totale per inquinante, in rapporto al numero di abitanti, sia per Dicomano che per Londa e San Godenzo. Da questo tipo di elaborazione emerge un dato rilevante, ovvero un'inversione di tendenza rispetto ai risultati delle precedenti analisi: San Godenzo, in coda per totale emissioni, ha il dato più alto in termini di rapporto totale emissioni/abitanti. Questo indica ragionevolmente che la sorgente emissiva è in parte esterna al territorio e non dovuta all'uso antropico del territorio. Dall'IRSE sono stati estratti i dati anche dei tre gas serra, CO₂, CH₄, N₂O, che confermano ciò che è stato precedentemente osservato per i parametri principali, ovvero i bassi valori degli inquinanti, in rapporto al dato regionale:

0,05% per il CO₂,

0,12% per il CH₄,

0,14% per il NO

0,07% per il CO abitanti equivalenti.

Anche in questo caso dal paragone con i comuni di Londa e San Godenzo emerge la prevalenza di Dicomano sugli altri due comuni. Il rapporto del totale dell'inquinante per numero di abitanti rispecchia ciò che è già emerso per gli inquinanti principali, ovvero un'inversione di tendenza rispetto all'andamento dei dati totali, con il comune di S. Godenzo che prevale su entrambi i comuni. Non è stato possibile effettuare valutazioni sull'incidenza dei vari settori di sorgenti emissive, rispetto al totale.

Non esistono studi sul traffico dai quali si possano estrapolare dati riguardanti questa sorgente di inquinante. Carenti sono anche i dati delle Autorizzazioni all'Emissioni delle industrie. Si è solo in possesso dell'elenco delle ditte interessate, ma non dei dati associati, presenti nei Quadri Emissivi proposti.

Non esistono dati derivati dal Monitoraggio chimico-fisico, ma si possono trarre delle indicazioni esclusivamente da studi di biomonitoraggio.

Lo studio ha riguardato il biomonitoraggio dell'Ozono, dal 2000 al 2002, tramite l'analisi del danno rilevato LII sulle piante di tabacco (piante bioindicatrici) espresso attraverso una scala di intervalli che va da 0-1 a 7-8.

Tale indagine ha dimostrato che nel territorio di Dicomano non viene mai superato il valore di 4-5 LII (Indice di Danno Fogliare), dato tra l'altro indicativo di una situazione sporadica riscontrata nella settimana del 21-27 luglio del 2000. Per il resto i valori oscillano tra 0-1 (primo range) e 2-3 (terzo range), ad indicare comunque un basso livello del danno fogliare causato dall'Ozono.

è probabile che, quando vengono rilevati livelli leggermente più alti del solito di CO₂, il fenomeno sia dovuto a fattori climatici che trasportano il carico di gas serra verso il territorio. La Dgrt 1406 del 21.12.2001, classifica il comune di Dicomano in fascia A per tutti gli inquinanti, sia principali che Gas Serra. Nessuna politica di difesa della buona Qualità, è stata per ora intrapresa dall'Amministrazione Comunale di Dicomano, eccetto uno studio realizzato da privati, sull'analisi chimica del latte.





2.3 Rifiuti

I dati analizzati mostrano come la produzione complessiva di RSU sia progressivamente aumentata, dal 1999 al 2005, passando da 2156,7 ton/anno nel 1999 a 2738,1 ton/anno nel 2002, con un incremento complessivo del 26,96% – confrontabile con quello dell'ATO 6 "Area Metropolitana Fiorentina" del 17,10%– ed uno del 11,7% nel biennio 2004-2005.

La produzione annua pro-capite di rifiuti relativa all'anno 2005 (assumendo il numero di abitanti derivante dai dati comunali) è nel comune di Dicomano pari a 523 kg (1,43 kg/ab*giorno), nell'intero ATO 6 è pari a 678 kg (1,86 kg/ab*giorno). I dati di produzione dei rifiuti risultano in controtendenza rispetto agli obiettivi fissati dal Piano Provinciale di gestione rifiuti dell'ATO 6; tuttavia è al contempo riscontrabile un forte incremento della raccolta differenziata (passata dal 15% del 1999 al 43,4% del 2009) che consente di affermare che i quantitativi di RSU non differenziati avviati a smaltimento si siano mantenuti all'incirca costanti.

I rifiuti non differenziati vengono avviati per il 33,48 % a smaltimento in discarica, per il 66,52% sono termodistrutti.

Tutti gli impianti di selezione, trattamento e/o smaltimento ad oggi utilizzati sono ubicati all'esterno del territorio comunale.

È inoltre stata realizzata una stazione ecologica (punto di conferimento sorvegliato senza trattamenti di tutte le frazioni con cui dare soluzione anche ad ogni problema accessorio utile a migliorare il rapporto con gli utenti e rendere possibile il conferimento di frazioni anche residuali). I dati relativi ai rifiuti speciali, che non è stato possibile aggiornare, consentono di stimare la produzione in 473 ton (lo 0,10 % del totale dell'ATO 6) di cui l'1,66% costituito da rifiuti speciali pericolosi

2.4 Rumore

Nel 2005 è stato approvato il Piano di zonizzazione acustica che ha fornito gli strumenti per una corretta programmazione delle azioni di trasformazione del territorio evidenziando le situazioni per le quali dovranno essere messi in atto interventi di mitigazione. Si è delineato un quadro sostanzialmente positivo dove le principali criticità si rilevano a causa del rumore del traffico veicolare, non sono infatti presenti impatti relativi al rumore dovuto alla presenza di impianti produttivi industriali, ad attività di grande impatto acustico (grandi esercizi commerciali, cave, cinema ecc) altri tipi di fonti inquinanti.

Vengono individuati due elementi di criticità relativi ai ricettori sensibili dell'asilo nido solletico e della casa di riposo Villa San Biagio per le quali il comune deve avviare delle azioni di risanamento. Per quanto riguarda il primo non si registrano più elementi di criticità in quanto spostato a Contea, per quanto riguarda il secondo il comune ha approvato (delibera n. 14 del 21.02.07) le osservazioni congiunte alla valutazione di verifica di impatto ambientale relativo al progetto preliminare della SS 67 "Tosco Romagnola", Variante tra le località di San Francesco e l'abitato di Dicomano, redatto dall'ufficio Comune della Montagna Fiorentina con la richiesta alla Provincia di effettuare e approfondimenti specifici per eliminare le problematicità emerse.

2.5 Energia

In questo capitolo è stata riportata la ricostruzione del trend dei consumi delle diverse forme di energia (elettrica e termica) effettuata per la realizzazione del Piano Strutturale con l'elaborazione dei dati ricevuti da ENEL per quanto riguarda il consumo di energia elettrica e da FIORENTINA GAS per quanto riguarda i consumi di metano fino all'anno 2003.

La liberalizzazione del mercato energetico, con la presenza di numerosi altri operatori in campo elettrico ed energetico, rende impossibile la definizione di un aggiornamento dei dati ad oggi, in quanto i dati dei consumi di energia elettrica e di gas sono forniti non più su base comunale ma aggregati su base provinciale e regionale.

La sintesi dello stato in termini di consumi, data la schiacciante prevalenza dell'uso domestico dell'energia elettrica e termica rispetto al settore agricolo e industriale, può essere però considerata attendibile visto che dal 2004 al 2010 il numero di abitanti è cresciuto solo di 566 unità (da 5062 a 5628 abitanti).

Dall'elaborazione dei dati nel periodo 1994-2003, il consumo di gas appare in leggera crescita, con una inflessione nel 2001. Nel 2003 i consumi hanno un valore totale di 2.344.718 m³. Il dato è stato disaggregato in relazione ai settori di utenze, dove si riscontra una predominanza notevole dei consumi domestici e dei riscaldamenti individuali e centralizzati, seguiti dal terziario e dall'industria con quantità di consumi quasi equivalenti tra loro.

I consumi di energia elettrica sono in lieve aumento per tutti i quattro settori considerati. Il consumo domestico prevale su gli altri, seguito dal terziario (2/3 del domestico), dall'industria (1/3), e dall'agricoltura (1/10).

L'andamento dei consumi medi per bimestre delle annate considerate (1999-2003) mostra per il settore industriale nel bimestre settembre-ottobre un calo dovuto alla chiusura feriale di agosto. Nell'annata 2003 nel bimestre maggio-giugno si nota un valore decisamente alto del quale non si conoscono le cause, che produce un picco irregolare.

La Comunità Montana della Montagna Fiorentina ha finanziato un progetto per lo sfruttamento dell'energia eolica, che non ha dato buoni risultati non essendo il territorio adatto a supportare questo tipo di struttura, per caratteristiche sia climatiche, che fisiche.

Nel territorio di Dicomano esiste una centrale idroelettrica, in località Vicolagna in produzione dal 1905, che sino agli anni sessanta erogava elettricità per l'intero paese. Attualmente la centrale produce 320 kw/h, è in attivo ed è gestita dall'ENEL.





Il Leader Plus ha finanziato un progetto di teleriscaldamento – che prevede l'uso di legna di scarto della silvicoltura del Demanio – e un nuovo impianto idroelettrico sperimentale, nel comune di Londa. Il teleriscaldamento è un progetto pilota che potenzialmente può essere esteso agli altri comuni aderenti, compreso Dicomano.

2.6 Suolo

Le carte delle pericolosità redatte secondo le direttive del D.P.G.R. 27 aprile 2007 n. 26/R per gli aspetti geomorfologici ed idraulici e secondo le direttive del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R per gli aspetti sismici, hanno individuato le classi di pericolosità rispetto alle quali valutare le possibili trasformazioni previste dal RU per il territorio di Dicomano. Di seguito si propone la sintesi delle quattro pericolosità indagate.

Pericolosità geomorfologica

La Carta della Pericolosità Geomorfologica evidenzia come le aree edificate di fondovalle di Dicomano, Contea e Carbonile siano quasi interamente caratterizzate da una pericolosità geomorfologia medio-bassa G1 e G2 in cui sono concentrate la maggior parte delle aree di trasformazione.

Le aree a pericolosità elevata G3 interessano invece, rispetto i versanti collinari, che sovrastano i centri di Dicomano, Contea e Carbonile nei quali troviamo solo una minima parte delle aree di trasformazione previste dal RU. In qualche circoscritta parte dei versanti troviamo alcune aree a pericolosità molto elevata G4 che però interessano porzioni di territorio agricolo non trasformabile.

I territori indagati dei centri rurali minori di Celle, Frascole, Orticaia, Fungaia, Case Federigo e Corella presentano in genere una pericolosità G3 elevata. Solo a Corella e a La Villa si associano a queste anche aree con pericolosità molto elevata G4 disposte però fuori dal perimetro urbano non passibile di trasformazioni.

Pericolosità idraulica

Come si evince dalla carta, le aree maggiormente interessate dalla pericolosità idraulica sono quelle relative ai centri urbani di Dicomano, Contea e Carbonile attraversate dai corsi della Sieve, del Comano e del Moscia.

Lungo il corso della Sieve e del Comano si rileva infatti la maggiore presenza di aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) e/o molto elevata (I.4). Per quanto riguarda le prime (I.4) si tratta prevalentemente di aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni, in cui le attività previste sono prevalentemente di tipo agricolo, attività sportive e ricreative senza attrezzature. Le seconde aree (I.3) sono quelle in cui gli interventi di edificazione devono essere realizzati in sicurezza idraulica senza aggravare il rischio delle aree limitrofe; in alcuni casi dovranno essere realizzate opportune opere idrauliche per l'eliminazione del rischio idraulico.

I versanti collinari che sovrastano i centri di fondovalle manifestano invece quasi sempre una pericolosità idraulica bassa (I.1) o media (I.2), con l'eccezione del corso del Fosso di Rimaggio e di una parte dell'area del suo conoide, in cui la pericolosità risulta essere elevata o molto elevata.

I centri urbani rurali collinari (Celle, Fungaia, Orticaia, Frascole, Corella, Larciano, Case Federigo) presentano tutti livelli di pericolosità idraulica bassa, anche all'interno del perimetro urbano.

Pericolosità sismica

Le aree maggiormente interessate dalla pericolosità sismica sono quelle relative ai centri urbani di fondovalle di Dicomano e Contea, quelle in cui sono presenti terreni alluvionali o le aree di conoide dei fossi collinari. I versanti collinari, dentro zone indagate dallo studio geologico, presentano invece sempre una bassa pericolosità con l'esclusione di alcune zone in cui sono presenti frane quiescenti e una frana attiva.

Oltre a quanto evidenziato dalle carte delle pericolosità non si rilevano altre aree potenzialmente fragili in relazione ad altri tipi di effettivo potenziale impatto. Non abbiamo infatti la presenza di siti inquinati da bonificare, per attività produttive o per discariche (così come si evince dal Piano Regionale di gestione dei rifiuti, terzo stralcio approvato con Del n°46 del 5 aprile 2004); e nemmeno aree destinate allo spandimento dei fanghi residui da impianti di depurazione.

2.7 Clima

Il territorio del comune di Dicomano è caratterizzato dalla presenza di più fasce climatiche che nel complesso definiscono un clima mediterraneo semicontinentale da "umido" a "periumido".

L'analisi dei dati storici delle precipitazioni registrate dalla stazione pluviometrica di Dicomano dal 1970 al 1998 conferma i dati indicati dalla carta dei tipi climatici per le aree di fondovalle, restituendo un valore di precipitazione media annua di 917 mm. Tale dato viene in un certo qual modo riconfermato anche dai dati del 2007, anno più siccitoso del decennio 1997 – 2007, dove nella mappa delle precipitazioni cumulate Dicomano ricade nella fascia 750-1000 di pioggia.





2.8 Natura e biodiversità

In relazione a quanto visto nello sviluppo dei tre paragrafi che compongono questo capitolo possiamo trarre qui tutta una serie di considerazioni di sintesi.

In relazione all' Uso del suolo il territorio dicomanese è caratterizzato da una estesa superficie naturale che nell'ultimo mezzo secolo ha notevolmente accresciuto le sue dimensioni rubando terreni a superfici un tempo coltivate e nel corso degli anni progressivamente abbandonate. Questo fenomeno di crescita delle superfici naturali comprende tutte le fasi che portano dall'abbandono dell'attività agricola, alla dinamica naturale fino alla forestazione, tutte insieme queste "dinamiche" hanno interessato negli ultimi 50 anni oltre un terzo del territorio comunale.

L'andamento generale che si verifica quindi nel territorio è quello di una progressiva rinaturalizzazione dei terreni, e di una sempre maggiore omogeneizzazione del paesaggio, con l'avanzare del bosco a scapito di praterie a pascolo e di aree comunque aperte, che sta diminuendo la complessità ambientale e quindi la varietà e ricchezza biologica (come anche gli elementi di criticità del sito SIR Muraglione-Acqua Cheta avevano sottolineato). La chiusura infatti degli spazi aperti, se da un lato favorisce l'aumento del bosco e quindi fa da ulteriore rifugio per gli animali selvatici, dall'altro diminuisce le superfici di pascolo per gli ungulati che si trovano sempre più a concorrere con gli animali allevati, nei pascoli riservati per questi ultimi.

Se però da una parte si ha una semplificazione del territorio in termini di classi di uso del suolo, dall'altra si ha una articolazione spiccata in termini di "forme" di uso del suolo, in quanto l'avanzamento delle superfici naturali è disomogeneo e condizionato da molteplici fattori che ne determinano la variabilità in tempi e modi.

In relazione alle sue Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche il territorio presenta notevoli potenzialità che hanno una doppia valenza: in quanto valore estetico in sé (e oggi anche valore economico) del contesto rurale e in quanto sfondo di riferimento, anche qui paesaggistico ed economico, dei contesti urbani sia collinari che di fondovalle.

Lo stato di conservazione soprattutto del territorio aperto, complessivamente è alto sia per un intervento antropico a bassa intensità (dovuto in parte anche alla scarsa quantità di popolazione stanziale); sia per modalità di gestione e di utilizzo non produttivo dei patrimoni boschivi, ambientali in genere e agricoli, sempre più consapevoli da parte degli operatori economici e degli abitanti.

Gli elementi di fragilità/sensibilità che il sistema, all'opposto, nel complesso manifesta derivano spesso da fenomeni di sottoutilizzo/abbandono, intesi come l'altra faccia della medaglia della bassa intensità di intervento, che ne favorisce però la conservazione e la naturalità.

In relazione alle Aree di particolare rilevanza ambientale culturale e paesaggistica il territorio di Dicomano presenta uno scenario complessivamente di elevata qualità e bellezza che il Piano Paesistico del PIT tutela nelle sue porzioni più urbane mentre il PTCP (con le aree fragili, quelle di reperimento per le riserve e i parchi e le aree sensibili già esondate) salvaguarda nelle parti relative al territorio aperto. Nel territorio di Dicomano è presente il Sito di Importanza Regionale SIR "Muraglione Acqua Cheta" individuato dalla LR 56/2000

L'individuazione di queste aree da parte degli strumenti sovraordinati sottintende la presenza e il valore accertati di forme di antropizzazione, di testimonianze di colture agrarie, di ecosistemi naturali, ed in genere di componenti paesaggistiche che devono essere tutelati da improprie azioni antropiche. Si vuole qui sottolineare come in molti casi lo stato di fragilità evidenziato dipenda spesso più da un eccessivo sottoutilizzo che un utilizzo eccessivo di territori e risorse rilevato solo in alcuni casi e per alcune cause.

2.9 Salute

Il comune di Dicomano è attraversato da un solo elettrodotto da 132 KV. La linea ha uno sviluppo, sul territorio comunale, abbastanza esteso, di 5,65 km in parte in ambito urbano (passa attraverso il margine sud ovest dell'abitato di Dicomano e attraverso una parte della frazione di Contea, per poi estendersi a nordovest del territorio comunale parallelamente alla sponda sud della Sieve)

Le stazioni radio base (SRB) destinate sia alla telefonia cellulare che alle stazioni radio-tv, sono tutte ubicate fuori dai centri abitati.

Sia relativamente alla linea elettrica che in merito alle SRB non è noto il quadro delle emissioni elettromagnetiche.

Il Comune avrebbe comunque la facoltà di dotarsi di una "mappatura" delle aree sensibili, all'interno delle quali perseguire "il raggiungimento degli obiettivi di qualità di 0,5 V/m per i campi elettrici generati da impianti fissi per telefonia cellulare e di 3 V/m per i campi elettrici generati da tutte le altre sorgenti inquinanti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale 54/2000". "Il raggiungimento degli obiettivi di qualità sopra indicati deve avvenire secondo le seguenti modalità:

– i campi elettrici generati da impianti fissi per telefonia cellulare devono raggiungere il valore di 3 V/m entro un anno dalla pubblicazione della presente deliberazione e l'obiettivo di qualità di 0,5 V/m entro tre anni;





– i campi elettrici generati da tutte le altre sorgenti inquinanti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale 54/2000 devono raggiungere l'obiettivo di qualità di 3 V/m entro tre anni dalla pubblicazione della presente deliberazione" (all. 2 della Delibera di Consiglio Regionale 12/2002)".

Il comune può ordinare l'adeguamento o la ricollocazione degli impianti non conformi alle prescrizioni, all'interno delle aree sensibili.

2.10 Aspetti socioeconomici

La composizione del quadro socio-demografico di Dicomano e le correlazioni con i trend relativi alla struttura economica locale confermano l'esistenza di un processo di sostituzione che investe una quota non clamorosa, ma nemmeno irrilevante, della popolazione: all'emigrazione verso ambiti più interni all'area metropolitana fiorentina si sostituisce una quota di arrivi, costituita anche da "abitanti parziali" del comune, legati prevalentemente al tempo libero o al riposo.

I dati più recenti sottolineano una possibile enfattizzazione del saldo totale positivo della popolazione dovuto a incremento del tasso migratorio. Questo fenomeno suggerisce che non si comprimano eccessivamente le grandezze relative alle dinamiche di previsione demografica, specie di medio periodo.

Il quadro socio-economico è caratterizzato dalla trama strutturante delle attività del primario, con una forte specializzazione nei comparti zootecnici. Il dato complessivo, tuttavia, conferma un certo rallentamento del settore, testimoniato, ad esempio, dai processi di restringimento della SAU, da elementi percepibili di sostituzione/dequalificazione dello spazio produttivo, dalla crescita dell'incolto e, quindi, del degrado di superfici prima coltivate, e da una penetrazione, forse troppo macchinosa, degli elementi di innovazione processuale e produttiva anche nei comparti più rilevanti del settore agro-zootecnico.

La progressione del rallentamento del primario sono in parte compensate dalle dinamiche relative ad altri settori. In questa fase si registra, ad esempio, una maggiore articolazione delle attività commerciali, pur sempre incardinate nell'esercizio al dettaglio e localizzato nei centri maggiori, e, con più accentuata vivacità, del piccolo secondario. Artigianato e piccole industrie confermano le tendenze alla crescita limitata, già prefigurata nel recente passato e attenuano, in parte, gli effetti di perdita di industrie di dimensioni maggiori.

Rispetto all'anno 2000, nell'arco di un decennio, la struttura turistico-ricettiva di Dicomano si è più che raddoppiata in termini di posti letto, soprattutto con la riqualificazione delle strutture nel territorio rurale, sia agricole che non agricole, dimostrando la volontà di puntare sul settore terziario legato però alle economie locali di tipo rurale. La struttura produttiva di Dicomano registra infatti un'evoluzione che, lentamente, sta portando dalla dominanza quasi assoluta del settore primario, verso forme di attività diversificate, legate alla produzione di beni e servizi, anche immateriali.

2.11 Mobilità

L'abitato di Dicomano è caratterizzato dai centri di Dicomano e Contea entrambi serviti dalla ferrovia e da una serie di frazioni molto piccole prevalentemente collinari (ad eccezione di Carbonile situato lungo la ????) collegate agli abitati principali da strade comunali. Non si registrano particolari problemi di congestione di traffico, o legati alla sosta se non in concomitanza dell'organizzazione di particolari eventi ,

Le criticità di questo sistema si articolano su due livelli:

- l'attraversamento dei centri di Dicomano e Contea da parte di strade di scorrimento in relazione ai conflitti tra la mobilità locale, prevalentemente pedonale, e la mobilità di attraversamento lungo l'asse della Val di Sieve.
- le cesure prodotte dalla linea ferroviaria fra le parti dei centri abitati che rendono problematico il sistema della mobilità interna.





PARTE SECONDA

3 Scenari, obiettivi, strategie e azioni del Regolamento Urbanistico e Valutazione della coerenza interna

Il Regolamento Urbanistico definisce le norme per il Governo del Territorio del Comune di Dicomano, integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla società locale e rappresenta l'assetto futuro quinquennale della trasformazione urbanistica del territorio..

La finalità generale del RU, in attuazione del Piano Strutturale, è quella definita dalle norme generali della Legge Regionale Toscana sul governo del territorio, n° 1/2005. Essa può essere sintetizzata nel modo seguente: costruire un percorso trasparente di coinvolgimento dei diversi soggetti territoriali il cui esito sia individuare gli elementi strutturali di un progetto di trasformazione della città e del suo territorio, fondato sul principio della sostenibilità ambientale e della riproducibilità delle risorse naturali e antropiche, ovvero sulla tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale, capace di conservare e incrementare nel corso del tempo la qualità di vita dei centri urbani consolidati e del territorio, e il benessere dei suoi abitanti. In questo senso il R. U. promuove lo sviluppo del territorio con riguardo alla tutela degli ecosistemi, dei valori ambientali e paesaggistici, intendendo il patrimonio artistico, storico, architettonico e naturalistico come bene essenziale della comunità e assumendone la tutela e la valorizzazione come obiettivo generale della propria efficacia.

3.1 Obiettivi, strategie e azioni del Regolamento Urbanistico

Nel principio della sostenibilità e della salvaguardia delle risorse essenziali del territorio ed in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale il Regolamento urbanistico, si pone i seguenti obiettivi generali:

1. La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità
2. La riscoperta del carattere policentrico di Dicomano: il centro urbano e le sue frazioni
3. Il ri-disegno strutturale della città e del suo limite
4. La valorizzazione del territorio rurale
5. La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo
6. Il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale

Obiettivo generale 1. La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità

Il patrimonio territoriale, l'identità dei luoghi, degli insediamenti e i caratteri della comunità insediata sono elementi la cui protezione e valorizzazione favoriscono la stabilità sociale, lo sviluppo locale, la qualità ambientale e la sostenibilità ecologica di lunga durata. Il RU costruisce l'apparato di norme e di regole per il riconoscimento e la valorizzazione, in chiave moderna, degli elementi urbani, paesistici e sociali, che costituiscono nel loro insieme la specificità e l'identità che fin da tempi storici ha caratterizzato il comune di Dicomano.

Obiettivo generale 2. La riscoperta del carattere policentrico di Dicomano: il centro urbano e le sue frazioni

Il RU intende portare a compimento l'obiettivo, già individuato dal Piano Strutturale, di avviare un progetto volto a ricucire i rapporti, da sempre esistenti, tra il centro di Dicomano e il sistema dei suoi centri minori. Si tratta di un progetto volto a "diminuire le distanze" attraverso nuove modalità di collegamento con il centro, a potenziare i servizi, le specificità culturali ed economiche delle frazioni in modo tale da raggiungere un disegno "a rete" in cui tutti i nodi (i diversi centri urbani) contribuiscono a definire la nuova dimensione del comune di Dicomano. In altre parole si vuole rafforzare il policentrismo insediativo che da sempre ha caratterizzato questo territorio anche attraverso il rafforzamento della viabilità e l'individuazione di nuove modalità di collegamento. È questo un elemento importante anche in relazione alla sua valorizzazione all'interno del bacino della Val di Sieve di cui Dicomano costituisce uno snodo fondamentale. Collocandosi, infatti, in posizione baricentrica tra Mugello e Bassa Val di Sieve ha la possibilità di creare le condizioni per sviluppare rapporti di scambio equilibrati anche con la struttura metropolitana fiorentina che oggi tende a condizionare le strutture produttive, residenziali e per il tempo libero dei territori circostanti in funzione esclusiva delle proprie esigenze interne.

Obiettivo generale 3. Il ri-disegno strutturale della città e del suo limite

Il RU, sulla base di quanto già evidenziato dal PS, intende lavorare sul ri-disegno urbano per definire una forma della città organica e compiuta. Si tratta di un limite volto a garantire la ricucitura delle diverse parti della città, valorizzare i tessuti antichi e riqualificare, sia sotto il profilo residenziale che produttivo, le sue aree periferiche. Vuole conferire un significato diverso e una più opportuna gerarchia alla rete viaria di fondovalle e collinare e realizzare un vero e proprio sistema continuo di spazi pubblici, aree verdi e di servizi, intende, cioè, costruire un sistema di nuove funzioni e di nuove connessioni tra le diverse parti della città e tra queste e il territorio aperto e il fiume e nello stesso tempo contenere lo sfrangiamento urbano. In altre parole vuole avviare un processo di riqualificazione complessiva che porti a una crescita qualitativa dei centri tramite processi di densificazione piuttosto che processi di espansione o, peggio ancora, di sprawl urbanistico e intende controllare rigorosamente le quantità costruibili, evitando sprechi negli usi del suolo.





Obiettivo generale 4. La valorizzazione del territorio rurale

Nel PS è stata delineata un'articolazione del territorio aperto rurale agricolo sia attraverso le differenti modalità di utilizzo. La valorizzazione del territorio rurale e in particolare di quello collinare è un altro degli obiettivi prioritari del RU. Il RU vuole definire norme di tutela per questa sensibile risorsa sia sotto il profilo produttivo (agricoltura di qualità e di tipo tradizionale, forestazione, ricettività rurale, valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili) che del patrimonio insediativo e culturale. Vuole, cioè, produrre un apparato di norme e regole che conservino e valorizzino le specificità del territorio, approfondendo le indicazioni già individuate e articolate nel PS. Vuole cioè facilitare forme di sviluppo e sostegno alle attività agricole per garantire sia la qualità delle produzioni che il presidio ambientale.

E' un discorso importante specie per un territorio caratterizzato da un paesaggio di grande valore ambientale, naturalistico e culturale che rappresenta una risorsa considerevole. Tale risorsa, se correttamente gestita, potrà ulteriormente incrementare il processo di sviluppo economico del turismo rurale e agricolo di qualità. In quest'ottica parlare di sviluppo rurale non significa solo porre l'accento sullo sviluppo agricolo ma sulla realizzazione di un'agricoltura multifunzionale che produce beni alimentari, servizi di varia natura (turismo e ricettività, protezione ambientale) e forme di nuova socialità.

Obiettivo generale 5. La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo

Secondo quanto già individuato nel PS, uno degli obiettivi prioritari del RU è la valorizzazione economica del territorio. Tale obiettivo si attua non tanto con un aumento delle superfici produttive ma piuttosto tramite un loro incremento qualitativo. Si punta, cioè, da una parte a incentivare e mantenere le attività produttive esistenti, privilegiando e sostenendo quelle artigianali, quelle legate alla trasformazione dei prodotti agricoli e quelle agrituristiche e commerciali; dall'altra a introdurre produzioni e servizi che possano dare un nuovo senso economico anche alle attività esistenti, rilanciandole nei circuiti regionali e nazionali. Queste attività svolgono anche un'importante funzione di riqualificazione urbana in senso materiale, partecipando, per esempio, alla rivitalizzazione del centro storico, al recupero di parti degradate della città e di immobili dismessi. Tale strategia economica si attua attraverso due azioni apparentemente contraddittorie: la conservazione e l'innovazione. La conservazione, la difesa e la tutela delle risorse e delle specificità produttive locali si rafforza attraverso un alto livello di originalità e innovazione capaci di conferire un nuovo ruolo alle attività tradizionali e di inventare e attivare nuove produzioni.

Obiettivo generale 6. Il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale

In continuità al PS, il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti e dei luoghi centrali della città assumono nel RU un valore centrale nella ridefinizione della città e del territorio di Dicomano non solo da un punto di vista prettamente urbanistico, per il ruolo che svolgono nel ridisegno degli spazi urbani, ma anche per le potenzialità che esprimono riguardo alla rivitalizzazione sociale dei luoghi e per il valore ecologico e connettivo che essi esprimono diventando elementi fondamentali della rete funzionale ed ecologica che rilega la città al territorio aperto. In questo senso l'obiettivo del RU è quello di realizzare un vero e proprio sistema continuo di spazi pubblici, aree verdi e servizi che dalla Sieve e dal Comano si estendono alla città e al territorio rurale collegandosi più a valle, anche attraverso una rete di percorsi ciclopedonali, verso il Moscia e il territorio aperto.

In questo senso l'obiettivo del RU è quello di realizzare un vero e proprio sistema continuo di spazi pubblici, aree verdi e servizi che dalla Sieve e dal Comano si estendono alla città e al territorio rurale collegandosi più a valle, anche attraverso una rete di percorsi ciclopedonali, verso il Moscia e il territorio aperto.

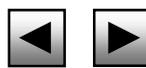
Per verificare l'efficacia delle azioni e per fornire un quadro più completo del Regolamento Urbanistico, di cui si va a valutare la coerenza, è stato elaborato un quadro sinottico (vedi tabella successiva) nel quale ad ogni obiettivo e azione strategica vengono associati gli strumenti, individuati nel Piano, per la loro attuazione. Questo aiuta a rendere più trasparente il metodo e i parametri utilizzati nella valutazione che hanno portato a individuare i vari elementi di coerenza/incoerenza tra obiettivi azioni e di verificarne l'appropriatezza .

Ogni obiettivo generale è articolato a sua volta in obiettivi specifici e azioni strategiche secondo quanto riportato nella tabella successiva; un quadro sinottico nel quale ad ogni obiettivo e azione strategica vengono associati gli strumenti individuati nel Piano volti alla loro attuazione. Questo ha permesso sia di verificare l'efficacia delle azioni sia di fornire un quadro più completo dello strumento di cui si va a valutare la coerenza. Permette cioè di rendere più trasparente la metodologia e i parametri che hanno portato a valutare i vari elementi di coerenza/incoerenza tra obiettivi azioni e di verificarne l'appropriatezza .





Obiettivo generale 1 – La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità		
<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	
	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
a) Valorizzazione strutture per feste, fiere e attività tradizionali	1. Potenziamento polo fieristico e messa a sistema di altre aree nel capoluogo	<p>Progetto del Polo fieristico e delle aree a attrezzature pubbliche (Area di riqualificazione ambientale e insediativa RA n. 10 Dicomano - Area Foresto Pasquini, RA n. 9 Dicomano - Polo Sportivo Dicomano, RA n. 11 parcheggio ex macelli - Allegato 1 Schede norma)</p> <p>Miglioramento delle connessioni e dei servizi (progetto strada di collegamento tra viale Mazzini e via Fabbroni, allargamento del sottopasso via Bruciatola via forlivese, la nave da via Sagginale e via Landucci, Via Bruciatola area Foresto Pasquini, Sottopasso di contea ecc., vedi tav. 19 disciplina dei suoli)</p>
	2. Riqualificazione dei luoghi centrali e per l' incontro della comunità	<p>Disposizioni in materia delle aree pubbliche e di interesse pubblico (Art. 67 Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard).</p> <p>Previsione di n. 21 progetti relativi alla riqualificazione ambientale e insediativa volti alla riqualificazione dei luoghi sociali esistenti e alla creazione di nuove piazze e spazi pubblici</p> <p>Inoltre molte delle aree delle Aree di trasformazione urbanistica TR e nelle Aree di riqualificazione urbanistica RU circa la metà della superficie territoriale è destinata ad attrezzature pubbliche (aree e piazze verdi, ecc.) .</p> <p>In particolare si segnalano come luoghi centrali le seguenti RA: RA1 Corella, piazza verde e parcheggio; RA2 Frascole - Piazza della chiesa; RA6 Dicomano Anfiteatro della Pieve; RA7 Dicomano Piazza della Repubblica; RA10 Dicomano Area ex campo sportivo "Foresto Pasquini nuovo Polo socio culturale"; RA15 Dicomano piazza della chiesa di Sant'Antonio; RA18 Contea piazza della stazione e parcheggio. (Allegato 1 Schede norma e tav.19 Disciplina dei suoli)</p>
b) Valorizzazione risorse paesistiche, territoriali e patrimonio storico	3. Individuazione e messa a sistema degli elementi di valore	<p>Schedatura aggiornabile e relativa individuazione cartografica di tutto il patrimonio edilizio con individuazione degli elementi di valore e degli altri elementi del patrimonio territoriale:</p> <p>Repertorio nuclei rurali e case sparse</p> <p>Repertorio degli elementi costitutivi delle strutture urbane</p>





		Repertorio degli elementi costitutivi dei centri rurali Repertorio degli elementi fondativi delle strutture urbane Repertorio degli elementi fondativi dei centri rurali Repertorio dei cimiteri Repertorio dei plessi e delle relazioni paesistiche rilevanti Repertorio delle strade vicinali
	4. Definizione di regole per la conservazione degli elementi di valore, coerenti con il progetto di trasformazione delle risorse ambientali e insediative	Disposizioni normative in materia di conservazione e trasformazione degli elementi di valore (Titolo III Classificazione e gestione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree urbane e dei borghi rurali e nel territorio rurale) Titolo VIII Disciplina degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo)

Obiettivo generale 2 – La riscoperta del carattere policentrico del territorio di Dicomano

<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	
	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
c) Differenziazione dei ruoli territoriali dei centri urbani	5. Potenziamento dei servizi e delle funzioni ricreative e culturali	Previsione di n. 21 progetti relativi alla riqualificazione ambientale e insediativa volti al potenziamento dei servizi e delle funzioni ricreative. In particolare si segnalano le seguenti RA: RA1 Corella, piazza verde e parcheggio; RA2 Frascole - Piazza della chiesa; RA9 Dicomano Polo sportivo; RA10 Dicomano Area ex campo sportivo "Foresto Pasquini" nuovo Polo socio culturale; RA17 Contea Polo sportivo; RA20 Contea Orti del Moscia, Progetti relativi al potenziamento dei servizi. In particolare si segnalano le seguenti RU e TR: RU6 Dicomano Piazza Buonamici; TR4 Dicomano Rimaggio via Bazzi); TR7 Dicomano La Nave Pian di Sieve (Allegato 1 Schede norma e tav. Disciplina dei suoli) Disposizioni relative alla realizzazione del Parco fluviale (art. 72 Parco fluviale) Disposizioni in materia delle aree pubbliche e di interesse pubblico (Art. 67 Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard)
	6. Diversificazione dell'offerta di residenza e servizi connessi	Sono state individuate n.11 Aree di trasformazione urbanistica e n. 13 Aree di riqualificazione urbanistica destinate a fini prevalentemente residenziali (art. 28 Le aree di trasformazione: Aree di





		trasformazione urbanistica e Aree di riqualificazione urbanistica; Allegato n. 1 Schede norma e tav. 19 Disciplina dei suoli) Disposizioni relative agli alloggi convenzionati sia definendo criteri generali e gestionali che individuando quote destinate a tali alloggi all'interno delle singole aree di trasformazione (art. 14 Edilizia residenziale con finalità sociale). Sono state individuate n. 21 Aree di riqualificazione ambientale e insediativa (art. 29 Le aree di riqualificazione ambientale e insediativa; - Allegato n. 1 Schede norma e tav. 19 Disciplina dei suoli)
d) Ricucitura dei rapporti tra il capoluogo e i centri minori e il territorio	7. Valorizzazione della rete dei sentieri e delle strade vicinali e individuazione di modalità di uso e manutenzione	Disposizione normative in materia (art. 85 tracciati viari vicinali e fondativi)
	8. Riqualificazione dei collegamenti viari tra i centri e i comuni limitrofi	Disposizione normative in materia di mobilità (art 68 Aree per infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto) Individuazione di corridoio infrastrutturale per consentire la revisione del tracciato viario della SS 67 e i collegamenti tra questa e le provinciali 551 e 41 (art. 77 Corridoio infrastrutturale e tav.19 Disciplina dei suoli)
	9. valorizzazione e realizzazione di una rete di mobilità dolce estesa anche ai comuni limitrofi	Disposizioni in materia della mobilità dolce (art 71 Pista ciclabile; art 72 Parco fluviale; art. 85 tracciati viari fondativi) Individuazione del tracciato della pista ciclabile e delle opere ad essa connesse (tav. 19 Disciplina dei suoli) Schedatura aggiornabile delle strade vicinali nei quali vengono evidenziati anche gli elementi di corredo stradale: Repertorio delle strade vicinali

Obiettivo generale 3 – Il ri-disegno strutturale della città e dei suoi limiti

<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	
	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
e) Contenimento dello sfrangiamento urbano e del consumo di suolo	10. Ridisegno strutturale dei limiti della città	Localizzazione degli interventi di trasformazione all'interno del sistema insediativo seguendo il principio della riduzione del consumo di suolo, privilegiando gli interventi di recupero (Aree di riqualificazione urbanistica – Schede norma Allegato 1 e tav. 19 Disciplina dei suoli) all'interno del tessuto esistente e impegnando, in via prioritaria, per le aree di trasformazione urbanistica quelle la cui realizzazione è volta a densificare il tessuto urbano e





		a definire un margine urbano compatto (Aree di trasformazione urbanistica – schede norma Allegato 1 e tav. Disciplina dei suoli)
	11. Densificazione dei borghi rurali	Disposizioni normative nei quali si privilegiano le addizioni volumetriche degli edifici posti nei borghi rurali alla realizzazione di nuovi interventi di trasformazione (art 21 definizione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente – punto D) Progetti Aree di Trasformazione e riqualificazione degli assetti insediativi poste nei borghi rurali: TR1 Celle Poggio Gomito.
f) Ricucitura dei vari tessuti urbani, valorizzazione di quelli antichi e riqualificazione di quelli recenti	12. Riduzione delle fratture e aumento dei collegamenti fra le varie parti urbane	Progetto infrastrutturale per la risoluzione del superamento della barriera ferroviaria tra viale Mazzini e La Nave (tav. Disciplina dei suoli) Progetti infrastrutturali di nuovi collegamenti stradali urbani: (progetto strada di collegamento tra viale Mazzini e via Fabbroni, allargamento del sottopasso via Bruciatoia via forlivese, la nave da via Sagginale e via Landucci, Via Bruciatoia area Foresto Pasquini, Sottopasso di contea ecc., vedi tav. 19 Disciplina dei suoli)
	13. Riqualificazione dei centri storici	Disposizioni normative relative differenziate in riferimento ai tessuti storici di pregio e ai tessuti storici (art 31 tessuti storici di pregio, art 33 tessuti storici) e relative agli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente differenziati in relazione al tessuto (art 24 Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dei centri urbani e centri rurali tab. 24.1) Progetti relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici dei centri storici. In particolare si segnalano le seguenti Aree di riqualificazione ambientale e insediativa RA : RA7 Dicomano Piazza della Repubblica; RA13 Dicomano Piazza e Parcheggio area centrale del mulino RA15 Dicomano piazza della chiesa di Sant'Antonio
	14. Riqualificazione dei quartieri recenti	Disposizioni normative relative ai tessuti recenti (art. 33 Tessuto consolidato recente; art 35 tessuto misto residenziale e produttivo; art 35 tessuto prevalentemente produttivo) Progetti relativi alla realizzazione di Aree di riqualificazione urbanistica RU, aree di trasformazione urbanistica TR e Aree di riqualificazione ambientale e insediativa RA (art. 28 e 29 e 30 Allegato 1 Schede norma). In particolare si segnalano le seguenti aree: TR4 Dicomano Rimaggio via Bazzi; TR6 Dicomano Albereta via Bruciatoia; TR7 Dicomano La Nave Pian di Sieve; TR8 Dicoma-





		no Via Montalloro; TR10 Contea Sandetole; RU1 Dicomano Palazzina Enel; RU2 Dicomano ex Centrale Telecom; RU4 Dicomano via Fabbroni (area ex poste); RU5 Dicomano La Fornace; RA8 Dicomano Area verde e parcheggio di Scaffaia alta; RA10 Dicomano Area ex campo sportivo "Foresto Pasquini" nuovo Polo socio culturale; RA11 Dicomano Parcheggio degli ex Macelli; RA16 Dicomano Piandratì parcheggio; RA17 Contea Polo sportivo; RA21 Contea Piazza verde di Sandetole.
g) Sperimentazione nuovi tipi di residenza e nuovi stili di vita e lavoro	15. Soddifacimento della domanda abitativa delle categorie deboli	Disposizioni relative agli alloggi convenzionati sia definendo criteri generali e gestionali che individuando quote destinate a tali alloggi all'interno delle singole aree di trasformazione (art. 14 Edilizia residenziale con finalità sociale). In particolare si segnalano le seguenti aree; TR4 Dicomano Rimaggio via Bazzi; TR5 Dicomano Rimaggio residenziale ; TR6 Dicomano Albereta via della Bruciatoia; TR7 Dicomano La Nave Pian di Sieve; TR10 CONTEA Sandetole ; TR11 Contea La Ramatella.
	16. Nuove tipologie residenziali con annessi laboratori artigiani	Progetto relativo alla realizzazione di attività artigianali e commerciali connesse alla residenza (area di trasformazione urbanistica RU12 Dicomano Piandratì ex panificio – allegato 1 Schede norma, tav. disciplina dei suoli) Disposizioni normative relative al riproporzionamento delle percentuali tra residenza e attività produttive volte alla riqualificazione dei tessuti produttivi misti (art.35 tessuto misto residenziale e produttivo)

Obiettivo generale 4 – La valorizzazione del territorio rurale

<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	
	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
h) Arginamento dei processi di abbandono delle pratiche agricole e dei nuclei rurali	17. Incentivazione dell'agricoltura nelle aree marginali	Disposizioni normative volte ad incentivare l'attività agricola e il presidio del territorio nelle aree agricole abbandonate (art 47 Aree agricole di margine)
	18. Individuazione di modalità volte a conservare e trasformare il patrimonio edilizio esistente	Disposizioni relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente (art 53 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: la trasformabilità e la conservazione; art. 25 interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente del territorio rurale; art 26 Disciplina dei





		<p>frazionamenti)</p> <p>Disposizioni relative alla definizione regole volte a definire l'area di pertinenza edilizia e di pertinenza fondiaria per i progetti che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli nonché per i progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia (art 54 Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza fondiaria)</p> <p>Disposizioni volte alla tutela degli edifici e dei nuclei storici relative alla limitazione di strutture alberghiere nel territorio agricolo con ammissione di solo quelle con ospitalità inferiore o pari a 25 posti letto (art. 46 Aree agricole a prevalente funzione agricola; art. 26 distribuzione e localizzazione delle funzioni)</p> <p>Disposizioni relative alla tutela degli elementi di valore (Titolo VIII Disciplina degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo - art 80; art, 81, 83, art.84)</p>
i) tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici e produttivi del territorio agricolo	19 Individuazione di regole per l'utilizzo e la trasformazione del territorio rurale	<p>Divieto di realizzare nuovi edifici residenziali anche di tipo agricolo (art. 45. Contenuti e finalità);</p> <p>Disposizioni normative differenziate in relazione ai diversi ambiti agricoli (Art, 48, Ambito della Conca di Corella e del valico appenninico; art 49 Ambito del nodo collinare di Dicomano; art. 50 Ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti; art. 51 Ambito del nodo orografico di Monte Giovi; art. 52 ambito del sistema collinare di Celle)</p>
	20 Individuazione di modalità volte a conservare e trasformare gli elementi di valore del paesaggio agricolo	<p>Disposizioni relative alla conservazione attiva degli elementi paesistici di valore (art.84 Boschi; art.85 Formazioni ripariali e goleali, art.86 Aree con sistemazioni agrarie storiche: terrazzamenti e ciglionamenti, art. 88 art. 89 Ambiti di reperimento per la formazione dei parchi, riserve o aree naturali protette; art 88 Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio; art 89 Sito di importanza regionale SIR Muraglione Acqua cheta, art 90 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; art 93 beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 22/01/2004)</p>

Obiettivo generale 5 – La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo

<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>
----------------------------	---------------





	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
j) Sviluppo qualitativo delle attività produttive ed economiche	21. Incentivazione e potenziamento delle attività produttive, commerciali e turistiche	Disposizioni normative riguardanti le addizioni volumetriche per le strutture ricettive e produttive (art. 20 Definizione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente- punto D; art 24 Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dei centri urbani e dei centri rurali). Previsione di progetti di Riqualficazione urbanistica RU e di Trasformazione urbanistica TR volti al potenziamento delle attività economiche. In particolare: TR3 Dicomano Rimaggio produttivo P1; TR4 Dicomano Rimaggio produttivo P2; TR11 Contea Sandetole; Possibilità di realizzare esercizi di vicinato: nella misura massima del 20% della Sul complessiva negli spazi localizzati al piano terra di alcune Aree di Trasformazione e Riqualficazione degli assetti insediativi (Allegato 1 Schede norma) Disposizioni normative relative ai campeggi e agli agriturismi (art. 57 Aree per campeggi; art. 65 agriturismo)
	22. Realizzazione di strutture terziarie e direzionali anche legate al polo fieristico	Disposizioni normative riguardanti le addizioni volumetriche per le strutture terziarie e direzionali (art. 21 Definizione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente- punto D; art 24 Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dei centri urbani e dei centri rurali). Area di Riqualficazione ambientale e insediativa RA10 Dicomano Area ex campo sportivo "Foresto Pasquini" Polo socio culturale (allegato 1 Schede norma, tav19. Disciplina dei suoli)
	23. Recupero di immobili dismessi finalizzati a produzioni innovative	Interventi previsti all'interno delle aree di Trasformazione e riqualficazione degli assetti insediativi. In particolare RU12 Dicomano Piandratì ex panificio (allegato 1 Schede norma, tav. 19 Disciplina dei suoli)

Obiettivo generale 6 – Il potenziamento e la riqualficazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale

<i>obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	
	<i>Azioni strategiche</i>	<i>strumenti per l'attuazione</i>
k) Definizione di un sistema di spazi aperti per la riqualficazione ambientale, sociale e urbana	24. Creazione di una rete di spazi aperti differenziati per ambiti e funzioni	Disposizioni in materia delle aree pubbliche e di interesse pubblico (Art. 66 Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard)





		<p>Disposizioni normative alla tutela e gestione delle aree agricole e boscate urbane (art. 36 aree agricole urbane; art. 38 Aree boscate urbane)</p> <p>Disposizioni normative relative alla tutela e salvaguardia della rete ecologica (art. 86 Formazioni ripariali e golenali; art. 38 vegetazione fluviale)</p> <p>Disposizioni relative alle aree agricole e boscate (art. 86 Boschi) del territorio aperto alla loro articolazione in ambiti (Capo I Aree a prevalente funzione agricola), alla tutela del paesaggio storico (art. 87 Aree con sistemazioni agrarie storiche terrazzamenti ciglionamenti)</p> <p>Previsione di n. 21 progetti relativi alla realizzazione di Aree di riqualificazione ambientale RA (vedi allegato n.1 Schede norma). Inoltre nella quasi totalità delle Aree di trasformazione urbanistica TR e nelle Aree di riqualificazione urbanistica RU circa la metà della superficie territoriale è destinata ad attrezzature pubbliche (aree e piazze verdi, parcheggi ecc.) .</p> <p>In generale si tratta di aree sono dislocate nelle diverse UTOE.</p>
	25. Definizione del parco fluviale con l' individuazione di aree differenziate variamente connesse	Disposizioni normative relative a Parco fluviale che interessa le aree lungo il la Sieve, il Comano e il Moscia (art 72 Parco fluviale)
l) Miglioramento della fruizione pedonale e ciclabile per il tempo libero e per la mobilità alternativa	26. Riqualificazione della rete dei sentieri storici e delle strade vicinali	<p>Disposizioni relative alla rete dei sentieri (art. 85 tracciati viari fondativi)</p> <p>Schedatura aggiornabile delle strade vicinali nei quali vengono evidenziati anche gli elementi di corredo stradale: Repertorio delle strade vicinali</p>
	27. Individuazione della pista pedonale e ciclabile a scala territoriale	Disposizioni normative relative alla pista pedociclabile (art. 72 Piste ciclabili; art. 73 parco fluviale)

1 – obiettivi azioni e strumenti di attuazione del RU





3.2 La verifica di coerenza interna

Partendo dalla definizione del quadro degli obiettivi del RU è stata condotta un'analisi mirata a verificare se sussiste consequenzialità e appropriatezza nel processo di pianificazione cioè se le azioni previste siano in grado di conseguire gli obiettivi fissati dal piano stesso. I risultati di tale verifica vengono espressi attraverso la formulazione di un giudizio di coerenza evidenziato nella tabella seguente.

In questo senso viene dato:

- un giudizio di coerenza quando le azioni sostanziano gli obiettivi e le azioni strategiche ossia vanno nella direzione del loro raggiungimento
- un giudizio di incoerenza quando le azioni potrebbero far scaturire dei contrasti per il raggiungimento di un obiettivo o di un'azione strategica
- un giudizio di indifferenza quando le azioni non sono né rilevanti né in contrasto con il raggiungimento dell'obiettivo o dell'azione strategica

Come si evince dalla tabella successiva si rileva un'elevata coerenza fra gli obiettivi e azioni e l'assenza totale di elementi di incoerenza. La maggior parte degli obiettivi e delle strategie del RU sono coerenti con gli obiettivi in quanto ne rappresentano la logica derivazione e la necessaria articolazione per intervenire con azioni concrete su trasformazioni territoriali sostenibili e condivise. È abbastanza evidente che la complessità e il numero delle azioni in alcuni casi avrebbe potuto generare una incoerenza con qualcuno degli obiettivi fissati cioè un intervento pensato per raggiungere un obiettivo sarebbe essere in contrasto con un altro obiettivo. In queste situazioni sono state previste misure correttive durante la stesura del piano stesso.





5 La verifica di coerenza esterna

Il quadro di riferimento definito dalla legislazione toscana sugli assetti del territorio, basato sul criterio di sussidiarietà tra livelli di conoscenza, gestione e pianificazione del territorio, definisce che le indicazioni strategiche del territorio comunale dettate dal Piano Strutturale discendano coerentemente dal Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (PIT - art. 48) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP – art. 51), Dato che il Regolamento Urbanistico assume le indicazioni del PS approfondendole e dettagliandole per renderle operative e dato che alcuni piani sovraordinati, rispetto ai quali è prescritta la verifica di coerenza in sede di Piano Strutturale, sono stati approvati o sono in via di adeguamento in data successiva all'approvazione del PS avvenuta nel febbraio del 2005, tale verifica viene effettuata nell'attuale documento di valutazione del RU.

La verifica di coerenza esterna del RU si esplicita

1. con il Piano Strutturale per verificare come tutti gli elementi siano stati fatti propri, approfonditi e resi operativi nell'apparato normativo e progettuale del RU;
2. con il Piano di indirizzo Territoriale - PIT (approvato il 24 luglio 2007);
3. il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Firenze, approvato il 15 giugno 1998 e ora in fase di adeguamento;
4. con il Piano di Sviluppo Socio-economico 2006-2008 (aggiornamento del 2008) della Comunità Montana del Mugello, adottato con Delibera assemblea Comunità Montana n. 47 del 20 dicembre 2007;
5. con il Piano Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Arno, il Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R. 27 aprile 2007 n. 26/R ed il Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R.

4.1 Verifica di coerenza esterna con il Piano Strutturale

La verifica di coerenza del RU con il Piano Strutturale viene esplicitata rispetto a quattro importanti elementi:

I sistemi ambientali e gli ambiti agricoli

Le invarianti

Gli obiettivi

Le destinazioni d'uso di tessuti urbani e degli spazi aperti e le aree di trasformazione

I sistemi ambientali e gli ambiti agricoli

Il Ru, in una scala di maggior dettaglio, individua in coerenza con i sistemi ambientali individuati dal Ps gli ambiti agricoli in relazione ai quali esplicita tutta una serie di azioni per la loro trasformazione e conservazione coerenti con gli obiettivi di conservazione/trasformazioni enunciati dal PS.

Rispetto la Ps il Ru ha scelto di usare dei toponimi maggiormente riconosciuti dalla comunità locale. Qui di seguito viene evidenziata la corrispondenza tra ambiti del Ru e sistemi del PS

Ambiti agricoli del RU	Sistemi paesistici del PS
ambito della conca di Corella e del Valico appenninico	sistema n.1 del valico appenninico
ambito del nodo collinare di Dicomano	sistema n.2 del nodo collinare di Dicomano
ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti	sistema n.3 delle pianure alluvionali
ambito del nodo orografico di Monte Giovi	sistema n.4 di Poggio Giovi
ambito del sistema collinare di Celle	sistema n.5 di Poggio le Piane

Le invarianti

Per le invarianti il RU approfondisce e dettaglia le invarianti individuate dal PS sia attraverso il censimento, prescritto dal PS stesso, sia attraverso la ricognizione cartografica degli elementi del patrimonio e predispone un apparato normativo con criteri specifici di utilizzo e di trasformabilità, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione.

Rispetto alle invarianti individuate dal PS aggiunge:

- i Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi DLGS 42/2004, un'area di protezione del tessuto urbano storico e della collina sovrastante il Forese, individuato dal Piano Paesistico del PIT all'interno dell'Ambito di Paesaggio 9 Mugello:

Gli obiettivi

La verifica di coerenza degli obiettivi del Regolamento Urbanistico è finalizzata a far emergere le eventuali incongruità con quelli del PS. E' necessario però sottolineare che, così come detto precedentemente nella verifica della coerenza interna, gli obiettivi del RU discendono direttamente da quelli del PS ma quello che si vuole verificare è quanto i primi





sostanziano o meno le indicazioni del PS. Per verificare la congruenza e l'efficacia degli obiettivi del RU è stata elaborata una matrice che mette in relazione quelli del RU, articolati in obiettivi generali e specifici e ampiamente descritti del cap. 3) e quelli del PS.

Nella tabella che segue viene esplicitato il livello di coerenza tra gli obiettivi RU e gli obiettivi del PS con l'espressione di un giudizio qualitativo sintetico e che si articola in *coerente*, quando l'obiettivo rispetta le indicazioni del PS o con esso è sinergico; *non coerente*, quando l'obiettivo risulta interamente difforme rispetto ai contenuti del PS o non è a quello pertinente; *indifferente*, quando l'obiettivo del RU non è sinergico né antitetico con l'obiettivo del PS.

coerente		non coerente		indifferente	
----------	--	--------------	--	--------------	--

Obiettivi generali e obiettivi specifici del Regolamento Urbanistico	Obiettivi del Piano Strutturale					
	Definizione dei limiti dello sviluppo dei centri e consolidamento loro confini	Valorizzare trama agraria, tracciati viari ed invariants del territorio rurale per individuare valori e modalità conservazione	Approfondimento della conoscenza analitico interpretativa del territorio per contestualizzare gli interventi e le azioni ammissibili	Condivisione delle scelte di Piano attraverso le Carte del patrimonio	Riscoperta del policentrismo e rafforzamento dei rapporti centro/periferia	Rilancio dei settori produttivi tradizionali e sviluppo qualitativo delle attività produttive esistenti
1. La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità						
a) Valorizzazione strutture per feste, fiere e attività tradizionali						
b) Valorizzazione risorse paesistiche, territoriali e patrimonio storico						
2. La riscoperta del carattere policentrico di Dicomano: la città di villaggi						
c) Differenziazione dei ruoli territoriali dei centri urbani						
d) Ricucitura dei rapporti tra il capoluogo e i centri minori						
3. Il ri-disegno strutturale della città e del suo limite						
e) Contenimento dello sfrangiamento urbano						
f) Ricucitura dei vari tessuti urbani e valorizzazione di quelli antichi						
g) Sperimentazione nuovi tipi di residenza e nuovi stili di vita e lavoro						
4. La valorizzazione del territorio rurale						
h) Arginamento dei processi di abbandono delle pratiche agricole e dei centri rurali						
i) tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici e produttivi del territorio agricolo						
5. La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo						
j) Sviluppo qualitativo delle attività produttive ed economiche						
6. Il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale						
k) Definizione di un sistema di spazi aperti per la riqualificazione ambientale, sociale e urbana						
l) Miglioramento della fruizione pedonale e ciclabile per il tempo libero e per la mobilità alternativa						

1- Verifica di coerenza tra obiettivi del RU e del PS





Dalla tabella emerge la coerenza tra gli obiettivi dei due diversi strumenti. Si evince che gli obiettivi del RU di fatto concretizzano quelli del PS. Non si rilevano, infatti, elementi di incongruità ma solo elementi di indifferenza che in altre parole mettono in evidenza la neutralità o la non interferenza tra gli obiettivi dei due strumenti

I Tessuti urbani e le articolazioni del territorio aperto del PS e le aree di trasformazione del RU

La coerenza con il PS dell'ultimo elemento del Progetto del RU, si verifica mettendo a sistema attraverso una tabella le diverse tipologie di aree di trasformazione previste dal RU e i diversi tessuti urbani e le articolazioni del territorio aperto previste dal PS. Tessuti e articolazioni del territorio aperto che è possibile esaminare nel dettaglio nelle Tavole di PS Prog.8 "Mosaico delle Utoe" e Prog 9 "Atlante delle Utoe".

Le tipologie di tessuti e di aree previste dal PS per l'ambito urbano sono le seguenti:

Tessuto di impianto storico

Tessuto consolidato residenziale

Tessuto consolidato produttivo

Aree di ricucitura morfologica

Aree di interlocuzione

Le Aree di interlocuzione sono le aree in cui è possibile la riqualificazione degli spazi aperti e l'edificazione ma solo di edifici pubblici o di interesse pubblico. Per tutti gli altri tessuti ed aree citate oltre alle trasformazioni già menzionate è possibile anche l'edificazione privata residenziale e produttiva.

Le articolazioni del territorio aperto, che dalla verifica delle Tavole di PS, sembrano relazionarsi con le aree di trasformazione del RU sono le seguenti:

Aree agricole: Terre di mezzo

Le Terre di Mezzo sono trasformabili sotto il profilo agricolo, paesistico e ambientale e non è prevista nuova edificazione ma solo riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Invarianti Formazioni Ripariali e Golenali:

Le invarianti sono trasformabili solo nel senso della loro riqualificazione ambientale.

Analizzando le tipologie delle aree di trasformazione previste dal RU che si relazionano con le aree e i tessuti di PS possiamo evidenziare una serie di elementi.

In primo luogo sono tutte all'interno dei perimetri dei centri urbani di Dicomano e Contea o delle aree di influenza urbana; dei centri urbano rurali; in secondo luogo si differenziano per le possibilità di trasformazione che esprimono

Le aree di trasformazione previste sono:

TR - Aree di trasformazione Urbanistica: queste sono aree di espansione e interessano prevalentemente nuove aree edificabili fuori dai Tessuti consolidati; al loro interno è possibile la nuova edificazione privata, residenziale e/o produttiva, e pubblica e la riqualificazione degli spazi aperti, con destinazione d'uso pubblica, per la realizzazione di strade, parcheggi, aree verdi, piazze verdi, orti sociali.

RU - Aree di Riqualificazione Urbanistica: queste aree sono aree di completamento del/nel tessuto urbano consolidato e prevedono prevalentemente la trasformazione dell'edificato esistente, e/o la trasformazione di tessuti urbani esistenti. L'eventuale riqualificazione degli spazi aperti non ha destinazione d'uso pubblica.

RA - Aree di riqualificazione ambientale e insediativa: queste possono essere sia nuove aree all'esterno del tessuto urbano consolidato, sia aree di completamento dell'edificato esistente. La loro trasformabilità è in relazione soprattutto all'incremento di standard con la realizzazione di nuove aree verdi e sportive, piazze verdi, parcheggi e orti sociali





Regolamento Urbanistico

Regolamento Urbanistico AREE DI TRASFORMAZIONE	Piano Strutturale						INVARIANTI Formazioni ripariali e golenali
	Tessuto impianto storico	Tessuto Consolidato residenziale	Tessuto Consolidato produttivo	Tessuti di Ricucitura morfologica	Aree di Interlocuzione	Terre di mezzo	
Aree di Trasformazione Urbanistica TR							
TR1 CELLE Poggio gonito				X			
TR2 DICOMANO Rimaggio produttivo P1				X			
TR3 DICOMANO Rimaggio produttivo P2				X			
TR4 DICOMANO Rimaggio via Bazzi				X			
TR5 DICOMANO Rimaggio residenziale				X			
TR6 DICOMANO Albereta via Bruciatoia				X			
TR7 DICOMANO Pian di Sieve		X		X			
TR8 DICOMANO via Montalloro				X			
TR9 CONTEA San Biagio				X			
TR10 CONTEA Sandetele				X			
TR11 CONTEA La Ramatella				X			
Aree di Riqualificazione Urbanistica RU							
RU1 DICOMANO Palazzina Enel		X					
RU2 DICOMANO ex Centrale Telecom		X					
RU3 DICOMANO ex Consorzio Agrario		X					
RU4 DICOMANO via Fabbroni (area ex poste)		X					
RU5 DICOMANO La fornace		X					
RU6 DICOMANO Piazza Buonamici	X						
RU7 DICOMANO Ex filanda		X					
RU8 DICOMANO Ricostruzione edificio diruto	X						
RU9 DICOMANO Capannone artigianale	X						
RU10 DICOMANO Complesso del molino	X						
RU11 DICOMANO Condominio via N. Sauro	X						
RU12 DICOMANO Piandrats ex panificio			X				
RU13 DICOMANO ex frantolo	X						
Aree di Riqualificazione Ambientale e Insediativa RA							
RA1 CORELLA Nuova piazza verde e parcheggio						*	
RA2 FRASCOLE Piazza della chiesa						*	
RA3 DICOMANO Area verde di via Fabbroni					X		
RA4 DICOMANO Parcheggio della Sieve, sottopasso ferroviario e aree della stazione	X	X			X		
RA5 DICOMANO Giardino delle scuole					X		
RA6 DICOMANO Anfiteatro della Pieve					X		
RA7 DICOMANO Piazza della Repubblica	X	X					
RA8 DICOMANO Area verde e parcheggio a Scaffaia alta		X					
RA9 DICOMANO Polo sportivo					X		*
RA10 DICOMANO Ex campo sportivo "Foresto Pasquini" : polo socio culturale					X		
RA11 DICOMANO Parcheggio degli ex Macelli		X					
RA12 DICOMANO Aree verdi della Nave lungo la Sieve		X		X	X		
RA13 DICOMANO Parcheggio area centrale del molino	X	X		X			
RA14 DICOMANO Giardino della Vittoria lungo il torrente Comano		X					
RA15 DICOMANO Piazza della chiesa di Sant'Antonio	X	X					
RA16 DICOMANO Piandrats Parcheggio lungo la SS.67					X		
RA17 CONTEA Polo sportivo					X		
RA18 CONTEA Piazza della stazione e parcheggio		X					
RA19 CONTEA Giardino della Sieve		X					
RA20 CONTEA Orti del Moscia					X		
RA21 CONTEA Piazza verde di Sandetele		X					

* Apparente incoerenza

2 – Verifica di coerenza tra tessuti urbani e articolazioni del territorio aperto del PS e le aree di trasformazione del RU

Dalla Tabella risultante dall'incrocio di Tessuti e Aree di trasformazione emerge chiaramente una stretta coerenza tra possibilità di trasformazione data dal PS e le tipologie di Aree di trasformazione previste dal RU.

Le TR - Aree di trasformazione Urbanistica hanno interessato prevalentemente le nuove aree edificabili corrispondenti alle Aree di ricucitura morfologica del PS. In un solo caso hanno investito anche Tessuti consolidati recenti: è il caso di TR8 Dicomano La Nave Pian di Sieve, dove viene coinvolta nella trasformazione anche una piccola parte di Tessuto consolidato residenziale.

Le RU - Aree di Riqualificazione Urbanistica: hanno interessato coerentemente con il PS_ il tessuto urbano consolidato e in particolare con un quasi uguale numero di trasformazioni, i Tessuti di impianto storico e i Tessuti consolidati recenti, residenziali e produttivi. Anche se in generale tali aree non producono standard, in un caso invece una parte della superficie del comparto è stata destinata a parcheggio pubblico, come nel caso RU3 DICOMANO ex Consorzio agrario.

Le RA - Aree di riqualificazione ambientale e insediativa: interessano in egual misura sia le Aree di interlocuzione (10 aree) sia il Tessuto consolidato residenziale di PS (11 aree) con quattro casi all'interno del Tessuto storico e due in Aree di ricucitura morfologica. Questi due ultimi casi sono: RA12 DICOMANO Aree verdi della Nave lungo la Sieve, che riconverte a verde pubblico, verde sportivo e parcheggi un'area che il PRG previgente aveva definito produttiva ma che, alla verifica della sua localizzazione e delle nuove esigenze del quartiere, è stata riconvertita a standard dal Regolamento Urbanistico; e RA13 DICOMANO Parcheggio area centrale del Mulino.

Nella tabella, così come segnalato con gli asterischi rossi, sembrano esserci delle apparenti incoerenze. Si nota infatti che due aree di trasformazione RA ricadono nelle aree agricole Terre di mezzo, aree del territorio aperto, e un'altra in un'area di invariante "Formazioni ripariali e golenali", dove la trasformabilità è legata esclusivamente alla valorizzazione dell'invariante.

Nel caso dell'incoerenza con le Terre di Mezzo (visibili sulla Tavola del PS Prog8 "Mosaico delle Utoe") di RA1 CORELLA e RA2 FRASCOLE è necessario sottolineare che tale apparente contraddizione è data dal fatto che per definizione le Terre di Mezzo appartengono al territorio agricolo e non urbano dove invece ricadono tutte le aree di trasformazione del





RU. L'errore deriva dalla mancata perimetrazione dei "Centri abitati o aree di influenza urbana" nella Tavola Prog8. La Tavola Prog.6 "Disciplina degli Ambiti territoriali" invece riporta tale perimetrazione, che giustifica perciò questo tipo di trasformazione e dimostra la coerenza della scelta effettuata dal RU.

In relazione alla presenza di invarianti è necessario sottolineare che nel caso di RA9 DICOMANO Polo sportivo, la "Formazione ripariale e golenali" (riportata nella Tavola del PS Prog8 "Mosaico delle Utoe") in effetti non c'è. Una verifica in sede di redazione del progetto, con sopralluoghi e foto aeree, ha ricollocato il reale perimetro dell'invariante fuori dall'area di riqualificazione ambientale e insediativa, oltre il tracciato del sentiero lungo Sieve. In ogni caso tale invariante non sarebbe stata incoerente con la destinazione a Verde Pubblico prevista dal progetto per quella porzione di terreno.

4.2 Verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale PIT

Il Piano Strutturale di Dicomano è stato redatto a cavallo del passaggio dalla L.R.Toscana 5/1995 alla L.R.Toscana 1/2005 e durante la stesura dei Regolamenti di attuazione di quest'ultima e dei documenti preliminari del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato solo nel luglio 2007 e con il quale il PS non ha potuto verificare la coerenza demandata in sede di redazione del RU. Il PIT però, ancorché in itinere, costituisce lo sfondo concettuale di riferimento per la formulazione e l'articolazione degli obiettivi delle strategie e dei criteri del lavoro per la redazione del PS tramite l'interazione costante con le strutture regionali coinvolte nella redazione del Piano .

In queste sede viene esplicitata la *verifica di coerenza tra RU e PIT* attraverso tramite una tabella matriciale che mette in relazione i meta obiettivi del PIT con quelli assunti all'interno del RU

La coerenza viene verificata anche con il il Piano Paesaggistico Regionale, una parte integrante del PIT , e gli Ambiti di Paesaggio che questo individua, e che interessano anche il territorio Dicomano.

4.2.1 Verifica di coerenza RU e PIT

Il Piano di indirizzo territoriale (PIT) individua tre macroobiettivi, talvolta articolati in obiettivi conseguenti::

- *1° metaobiettivo – Integrare e qualificare la Tosca na come "città policentrica"*
tale strategia punta su una visione della regione "*come dinamicamente reticolare ma permanente nella riconoscibilità dei centri e dei nodi urbani che la costituiscono*" che contrasta con nettezza i processi di conurbazione e che stimola e orienta le scelte delle amministrazioni locali.
Obiettivi conseguenti
 - potenziare l'accoglienza della 'città toscana' mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana
 - dotare la 'città toscana' della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca
 - sviluppare la mobilità intra e inter-regionale
 - sostenere la qualità della e nella 'città toscana
 - *attivare la 'città toscana' come modalità di governance integrata su scala regionale*
- *2° metaobiettivo – Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana*
ossia trovare modalità atte a sviluppare il settore produttivo locale, non solo le industrie propriamente dette ma tutto il settore manifatturiero che, per risultare competitivo, deve essere sostenuto con una pluralità di politiche e di azioni specifiche
- *3° metaobiettivo – Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana*
tale strategia punta al mantenimento e all'incremento della "qualità urbana, ambientale, edilizia" del territorio.
Obiettivi conseguenti
 - tutela del patrimonio collinare
 - tutela del patrimonio costiero.

La tutela del patrimonio costiero non interessa il territorio oggetto di valutazione

Si riporta di seguito la matrice di valutazione che esplicita in maniera sintetica la verifica di coerenze tra RU e il PIT. Nella prima riga sono elencati i metaobiettivi articolati in obiettivi specifici del PIT (precedentemente enunciati) mentre nella prima colonna si riportano gli obiettivi generali e specifici del RU.

Nella casella dove si incrociano i due elementi viene espresso un giudizio qualitativo di coerenza così articolata:

coerente, quando l'obiettivo rispetta le indicazioni del PIT o con esso è sinergico;

non coerente, quando l'obiettivo risulta interamente difforme rispetto ai contenuti del PIT non è pertinente a quello del





PIT;

indifferente, quando l'obiettivo del RU non è sinergico né antitetico con l'obiettivo del PIT.

coerente		non coerente		indifferente			
1° metaobiettivo Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica						2° metaobiettivo Sviluppare e consolidare la presenza industriale	3° metaobiettivo Conservare il valore del patrimonio territoriale
	1° ob. Potenziare l'accoglienza della città toscana	2° ob. Dotare la città toscana della capacità di offrire accoglienza	3° ob. Sviluppare la mobilità intra e infra regionale	4° ob. Sostenere la qualità della e nella città toscana	5° ob. Attivare la città toscana come modalità di governance integrata	1° ob. Tutelare il valore del patrimonio collinare	
1. La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità							
a) Valorizzazione strutture per feste, fiere e attività tradizionali							
b) Valorizzazione risorse paesistiche, territoriali e patrimonio storico							
2. La riscoperta del carattere policentrico di Dicomano: la città di villaggi							
c) Differenziazione dei ruoli territoriali dei centri urbani							
d) Ricucitura dei rapporti tra il capoluogo e i centri minori							
3. Il ri-disegno strutturale della città e del suo limite							
e) Contenimento dello sfrangiamento urbano							
f) Ricucitura dei vari tessuti urbani e valorizzazione di quelli antichi							
g) Sperimentazione nuovi tipi di residenza, stili di vita e lavoro							
4. La valorizzazione del territorio rurale							
h) Arginamento dei processi di abbandono delle pratiche agricole e dei centri rurali							
i) tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici e produttivi del territorio agricolo							
5. La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo							
j) Sviluppo qualitativo delle attività produttive ed economiche							
6. Il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale							
k) Definizione di un sistema di spazi aperti per la riqualificazione ambientale, sociale e urbana							
l) Miglioramento della fruizione pedonale e ciclabile per il tempo libero e per la mobilità alternativa							

3 - Verifica di coerenza RU e PIT





La matrice evidenzia una sostanziale parità tra i punti di coerenza e di indifferenza tra gli obiettivi del RU e del PIT dovuta soprattutto al fatto che gli obiettivi del PIT pur puntando sul concetto di policentrismo, che il RU fa proprio, riguardano prevalentemente la " città toscana" e di miglioramento dell'attrattività delle forme di urbanità e di economia urbana mentre il RU si rivolge anche al potenziamento del territorio aperto e ai centri urbani rurali. Tale parità tra punti di coerenza e di indifferenza sembra anche dovuta allo scarto di scala tra PIT e RU che fa apparire "indifferenti" tra loro obiettivi che invece presentano, entrando nel dettaglio di definizioni, una coerenza sicuramente maggiore.

4.2.2 Verifica di coerenza RU e Piano Paesistico Regionale – Ambiti di Paesaggio

Il Piano paesistico regionale, parte integrante del Quadro Conoscitivo del PIT, articola il territorio in Ambiti di paesaggio rispetto ai quali detta il quadro regolamentare del governo del territorio relativo al patrimonio esistente e alle trasformazioni. Dicomano, così come evidenziato nell'*Atlante dei paesaggi della toscana* del Piano Paesistico, ricade all'"Ambito n. 9 Mugello"

La Coerenza tra il RU e il Piano Paesistico viene effettuato facendo la verifica di come e quanto il RU assume le prescrizioni descritte negli Ambiti di paesaggio

Nel comune di Dicomano Il Piano paesistico individua, in riferimento al D.M. 02/02/1972 G.U. n° 142 giugno 1972, la zona sita nel comune di Dicomano costituita da una collina posta sulla riva sinistra della Sieve, come importante valore storico culturale in quanto costituisce un caratteristico paesaggio fra il fiume, la collina stessa e l'antico centro abitato. E' un'area che nonostante presenti un buono stato di manutenzione e conservazione dei suoi caratteri storici ha subito delle trasformazioni dovute alla costruzione di edifici che hanno in un certo qual modo minato il rapporto, sia fisico che visuale, con il fiume.

Il piano paesistico pertanto prescrive che la pianificazione comunale dovrà assicurare la tutela e valorizzazione della zona attraverso un insieme di azioni che vengono di seguito descritte:

- In ordine al mantenimento degli elementi di valore paesaggistico, della zona tutelata e in particolare per gli edifici del centro urbano di Dicomano, nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, i valori enunciati nel punto precedente, dovranno costituire elementi di riferimento nella valutazione, ovvero indicatori che rappresentano gli obiettivi e che misurano gli effetti.
- Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve evitare ulteriori realizzazioni di edifici lungo il corso del fiume Sieve e lungo la viabilità principale. Promuovere la progettazione di qualità e riqualificare l'edilizia degli ultimi anni con una attenzione particolare alle superfici di connessione tra le varie costruzioni.
- Conservare le visuali esistenti che si scorgono dalla strada, al fine di non ostacolare ulteriormente la visibilità.
- Salvaguardare i punti di ingresso ai centri abitati e alle prospettive verso le emergenze architettoniche.
- Sugli edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi non devono essere realizzate aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali.

Nel RU il riconoscimento di tale valore si realizza con la perimetrazione dell'area oggetto di vincolo sulle tavole del Progetto del RU (Serie 18 Invarianti e Serie 19 Disciplina del Suolo e) e con l'inserimento nell'apparato normativo delle misure previste per il controllo delle trasformazioni del patrimonio storico esistente.

In particolare si sottolinea che in ordine al mantenimento degli elementi di valore paesaggistico il RU non prevede la realizzazione di impianti di energia rinnovabile all'interno della zona tutelata.

Si segnala inoltre che non sono previsti nuove edificazioni lungo il fiume fatta eccezione di un intervento di riqualificazione urbanistica che promuove la progettazione di qualità e favorisce il miglioramento delle relazioni fisiche e visuali tra il fiume e la collina

In ordine alla salvaguardia dei punti di ingresso al centro abitato si sottolinea la riprogettazione del nodo urbano della piazza di Sant'Antonio il cui progetto prevede la riapertura delle prospettive trasversali fiume collina.

4.3 Verifica di coerenza esterna con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, è stata già effettuata in sede di approvazione del Piano Strutturale. Attualmente il PTCP è in fase di revisione anche al fine di consentire un rinnovato dialogo tra la pianificazione provinciale e i nuovi strumenti urbanistici comunali. Si tratta di un adeguamento, e non di una rifondazione del piano, avviato anche per rendere coerente il Piano ai mutamenti in corso e alle dinamiche di sviluppo e a consolidarlo quale strumento di coordinamento territoriale e orientamento strategico, L'adeguamento, infatti, recepisce le informazioni di area vasta e di repertorio arrivate dal PS, di contro il RU prende le Invarianti già individuate dal PS, e fatte proprie dal PTCP, e le rende oggetto di un'ulteriore studio di approfondimento attraverso al realizzazione di una articolata schedatura sia del patrimonio edilizio, sia dei plessi, che dei cimiteri campestri e dei sentieri e dei tracciati storici ma non solo in quanto il RU acquisisce e meglio definisce le perimetrazioni del PTCP relative a:





- *Parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale*
- *Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio*
- *Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico*

A differenza dei Piani analizzati in precedenza, per i quali si è costruita una tabella matriciale per la verifica di coerenza con il RU, qui la tabella matriciale è stata sostituita da due elementi di verifica. Il primo elemento è il documento Prog13 del PS "Coerenza del Piano con PIT e PTCP", che dimostra la coerenza dello strumento prima della revisione che si sta attualmente portando a termine; il secondo è lo stretto rapporto tra l'Amministrazione Comunale e la Provincia in questa fase di rimodulazione del PTCP, in cui le scelte del PS recepite in precedenza dal PTCP sono state da questo fatte proprie e poi riversate nuovamente al livello della pianificazione locale e fatte proprie dal RU.

Data la mutua coerenza del PS al PTCP prima del suo adeguamento, e data la derivazione diretta del RU dal PS e l'accoglimento da parte del RU delle nuove perimetrazioni del PTCP rimodulato non si riscontrano elementi di possibile contraddizione del RU con i contenuti del PTCP.

4.4. **Verifica di coerenza con il Piano di Sviluppo Socio-economico 2006-2008 della Comunità montana del Mugello**

Il comune di Dicomano fa parte della Comunità montana del Mugello, che nel proprio Piano di Sviluppo Socio-economico 2006-2008 (aggiornamento 2008) ha chiaramente evidenziato, come determinazione programmatica, la consapevolezza che "lo sviluppo non passa da una visione ripiegata esclusivamente sulla propria zona ma dalla relazione costante con l'area metropolitana fiorentina e quindi dalla riconoscibilità di un contesto al tempo stesso urbano e rurale".

Il Piano parte da un'analisi non "classica" dei dati socio-economici che insieme all'analisi strutturale ha permesso di delineare le principali visioni del territorio del sistema locale che evidenzia le variabili e gli elementi caratteristici.

La lettura dei dati statistici e l'individuazione degli elementi strutturali hanno permesso di ricostruire un ritratto del sistema locale che ha dato luogo all'immagine dei "tre Mugelli", "tre aree del territorio – ancorché con contorni sfumati – che per struttura, localizzazione e dinamica tendono a caratterizzarsi con specializzazioni funzionali diverse":

Il territorio di Dicomano ricade nel 'secondo Mugello' ossia nel sistema locale dell'area di Vaglia, Vicchio, S. Piero a Sieve, Borgo S. Lorenzo collocato in posizione baricentrica tra Mugello e Bassa Val di Sieve. E' un'area che si qualifica come area satellite del sistema insediativo fiorentino, gravitando intorno al sistema dei trasporti e dei servizi con l'area metropolitana fiorentina.

Per tale area gli obiettivi individuati nel Piano di Sviluppo Socio-economico riguardano i seguenti argomenti :

- *Qualità della vita, welfare state, cultura*
- *Rapporti con la città, politiche di crinale e di relazione con gli altri territori*
- *Competitività e valorizzazione dei talenti*
- *Sostenibilità dello sviluppo, pianificazione territoriale, politiche di gestione e valorizzazione delle risorse ambientali e forestali*
- *Benessere soggettivo e felicità*

Di seguito si riporta la tabella nel quale si verifica la coerenza tra RU e Piano di Sviluppo Socio-economico del Mugello. Nella colonna di sinistra sono riportati i 6 obiettivi generali del RU e i relativi obiettivi specifici, nelle colonne successive sono riportati gli obiettivi generali del Piano di Sviluppo Socio-economico del Mugello.

Viene espresso un giudizio qualitativo di coerenza così articolata: *coerente*, quando l'obiettivo rispetta le indicazioni del Piano di Sviluppo o con esso è sinergico; *indifferente*, quando l'obiettivo del RU non è sinergico né antitetico con l'obiettivo del Piano di Sviluppo; *non coerente*, quando l'obiettivo risulta interamente difforme rispetto ai contenuti del Piano di Sviluppo e non è pertinente.





coerente		non coerente		indifferente	
----------	--	--------------	--	--------------	--

Obiettivi e strategie del Regolamento Urbanistico	Obiettivi del Piano di Sviluppo Socioeconomico				
	Qualità della vita, welfare state, cultura	Rapporti con la città, politiche di crinale e di relazione con gli altri territori	Competitività e valorizzazione dei talenti	Sostenibilità dello sviluppo, pianificazione territoriale, valorizzazione delle risorse ambientali e forestali	Benessere soggettivo e felicità
1. La tutela dell'identità storica degli insediamenti, del territorio e della comunità					
a) Valorizzazione strutture per feste, fiere e attività tradizionali					
b) Valorizzazione risorse paesistiche, territoriali e patrimonio storico					
2. La riscoperta del carattere policentrico di Dicomano: la città di villaggi					
c) Differenziazione dei ruoli territoriali dei centri urbani					
d) Ricucitura dei rapporti tra il capoluogo, i centri minori e il territorio					
3. Il ri-disegno strutturale della città e del suo limite					
e) Contenimento dello sfrangiamento urbano					
f) Ricucitura dei vari tessuti urbani e valorizzazione di quelli antichi e riqualificazione di quelli recenti					
g) Sperimentazione nuovi tipi di residenza e nuovi stili di vita e lavoro					
4. La valorizzazione del territorio rurale					
h) Arginamento dei processi di abbandono delle pratiche agricole e dei nuclei rurali					
i) tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici e produttivi del territorio agricolo					
5. La valorizzazione e il potenziamento delle economie del luogo					
j) Sviluppo qualitativo delle attività produttive ed economiche					
6. Il potenziamento e la riqualificazione degli spazi aperti per una città ecologica e sociale					
k) Definizione di un sistema di spazi aperti per la riqualificazione ambientale, sociale e urbana					
l) Miglioramento della fruizione pedonale e ciclabile per il tempo libero e per la mobilità alternativa					

4- Verifica di coerenza obiettivi del RU e del Piano di sviluppo socioeconomico del Mugello,





La matrice mette in evidenza una notevole coerenza fra gli obiettivi del Piano di Sviluppo socioeconomico del Mugello e gli obiettivi e le strategie del Regolamento Urbanistico. Pochissimi infatti sono gli elementi di incoerenza, che forse potrebbero essere definiti come non pertinenti.

La verifica di coerenza passa anche attraverso l'analisi dei progetti che discendono da "linee strategiche" derivate dagli obiettivi condivisi in sede di concertazione: i progetti "pilota" e progetti di "accompagnamento

Due progetti pilota, – inseriti nella *Linea progettuale 1 – Coesione e Governo del Territorio* rivestono particolare interesse in relazione ai temi urbanistici:

- Regolamento Edilizio unificato con moduli relativi all'edilizia sostenibile e agli edifici precari.
- .Completamento del Sistema informatico territoriale SIT Mugello.

In relazione al Regolamento Edilizio unificato il comune di Dicomano ha approvato nel 2009 il R.E che assume al suo interno molte delle indicazioni di quello proposto dalla Comunità Montana e anche quelle relative ai suoi allegati. In relazione al SIT il comune di Dicomano ha da tempo informatizzato la propria strumentazione urbanistica e ha contribuito all'allargamento del Sistema informatico territoriale SIT Mugello.

Tutto ciò evidenzia non solo la coerenza tra i due strumenti ma la loro mutua l'interazione.

4.5.Verifica di coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Arno, con il DPGR 26/R/2007 e con il DPGR 53/R/2011

Il Regolamento urbanistico, come già descritto nel Capitolo 1 "I Quadri Conoscitivi condivisi" aggiorna e completa gli studi portati avanti nel Piano Strutturale rispetto a tre nuovi strumenti di governo del territorio diventati cogenti dopo l'approvazione del PS e che sono.

- il Piano Assetto Idrogeologico PAI del Fiume Arno, elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- il Regolamento di attuazione 26/R dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.
- il Regolamento di attuazione 53/R dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche (per la sola pericolosità sismica).

Tali piani e direttive hanno richiesto l'adeguamento degli elaborati geologico-tecnici di supporto al Piano Strutturale, adeguamento che è stato effettuato in sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico, con la redazione di carte integrative redatte in scala 1:5.000, ottenute confermando o integrando gli elaborati delle Indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale stesso.

Le carte redatte sono state le seguenti:

- Tav. 1 – Carta Geomorfologica;
- Tav. 2 – Carta della Pericolosità sismica;
- Tav. 3 – Carta della Pericolosità geologica;
- Tav. 4 – Carta della Pericolosità idraulica.

Per quanto concerne la carta della pericolosità idraulica si fa riferimento agli studi di Microzonazione sismica di livello I eseguiti nell'agosto 2012 dallo studio GeoTecnico e già approvati dal Genio Civile.

In coerenza con le indicazioni della LR 1/2005 per la redazione del RU è prevista l'elaborazione di ulteriori approfondimenti sintetizzati nelle seguenti carte della fattibilità in scala 1:2.000:

- Carta della fattibilità geomorfologica
- Carta della fattibilità idraulica
- Carta della fattibilità sismica

La coerenza tra questi nuovi elaborati e il RU è stata ampiamente verificata in quanto le trasformazioni previste sono state di volta in volta decise e individuate anche attraverso il confronto con le fattibilità. In caso di impedimenti, ossia di fattibilità non congrue, le previsioni sono state modificate o del tutto eliminate. Si veda nello specifico la tabella sinottica della Fattibilità tecnica del Capitolo 5. "La probabilità di realizzazione delle azioni di trasformazione previste" in cui tutte le aree di trasformazione previste dal RU mostrano Fattibilità coerenti con le indicazioni fornite dai due nuovi strumenti di governo.





5. La probabilità di realizzazione delle azioni di trasformazione previste

In relazione all'articolazione degli interventi di trasformazione che il PS mette in campo, la verifica delle fattibilità e quindi delle maggiori o minori probabilità di realizzazione delle scelte effettuate dal RU, è diventata una importante discriminante valutativa.

Le probabilità di realizzazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico sono legate a molteplici fattori, dei quali solo alcuni sono prevedibili e valutabili in sede di pianificazione urbanistica.

In questa sede sono stati verificati alcuni requisiti indispensabili per la realizzazione delle azioni e in particolare:

- la rispondenza delle azioni alla domanda sociale e alle aspettative derivate dalla partecipazione messa in atto
- le condizioni tecniche di fattibilità.

Per quanto riguarda il punto 1 ossia la rispondenza delle azioni alla domanda sociale e alle aspettative derivate dalla partecipazione messa in atto il RU consolida e articola un percorso di pianificazione partecipata, già avviato nel PS, tra abitanti, istituzioni locali, enti sovraordinati e operatori economici sui temi fondamentali delle trasformazioni degli insediamenti e del territorio aperto. Questa volontà risponde ai dettami della LR 1/2005, che prevede un dibattito pubblico continuativo che permea l'intero processo di redazione sia del Piano che della Valutazione. In particolare:

- sulla base del rapporto valutativo preliminare avvia una fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (Autorità di bacino, Regione, Provincia di Firenze, Comunità Montana, Arpat; associazioni locali, ecc) individuati come potenziali soggetti detentori di dati o informazioni utili alla predisposizione del piano e della sua valutazione;
- organizza una serie di Laboratori Partecipati (7 incontri), avviati con un'Assemblea di apertura nel dicembre 2007, che si prefiggevano di aprire un confronto sulle principali problematiche della città anche in relazione a quanto indicato dal PS con le ARU (Aree di riqualificazione urbanistica). I Laboratori erano aperti alla comunità locale ed erano finalizzati all'individuazione di problemi e alla loro percezione da parte della comunità; e alla raccolta di indicazioni progettuali sulle quali puntare per la riqualificazione e la trasformazione di Dicomano, Contea e dei centri urbani minori
- emana, ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3/R del 09/02/2007 relativo alla Definizione dei Contenuti del Regolamento Urbanistico, un Bando Pubblico nel quale si chiedeva ai singoli cittadini, associazioni e operatori economici di presentare progetti e proposte finalizzati a definire, all'interno degli interventi strategici individuati dal Piano strutturale, le possibili trasformazioni da attuarsi nell'ambito del primo Regolamento Urbanistico. Sono pervenute 193 proposte (173 nei termini stabiliti e 20 successive) tutte analizzate e inserite in un data base nel quale ad ogni proposta viene associata la risposta dell'Amministrazione relativa all'accogliibilità, di tipo normativo o trasformativo, o alla non pertinenza. Tali proposte hanno guidato la redazione del RU.

In relazione al punto 2 ossia alle condizioni tecniche di fattibilità delle azioni di trasformazione previste dal regolamento Urbanistico si è scelto di valutarle sotto il profilo giuridico amministrativo, economico finanziario e tecnico. In sintesi si può affermare che :

- la fattibilità giuridico-amministrativa è assicurata dalla coerenza degli obiettivi e delle azioni del RU rispetto agli altri Strumenti di Pianificazione che interessano il territorio di Dicomano. Ai tale proposito si rimanda ai capitoli 3 e 4 della presente relazione.
- la fattibilità economico-finanziaria della pianificazione viene valutata proporzionalmente alla realtà economica presente e in funzione della reale domanda di interventi sul territorio. Il RU riconosce al mercato le proprie necessità ma introduce regole generali per stimolare l'iniziativa degli operatori e ridurre il più possibile le distorsioni determinate dalla rendita. In questo senso un aspetto importante è da sottolineare il principio di perequazione finalizzato a una più equa distribuzione dei diritti edificatori per le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione. Tale principio prevede che siano ripartiti proporzionalmente sia le quantità edificabili sia gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che tutte le altre disposizioni individuate nelle schede di trasformazione. La perequazione è stata applicata in quelle aree di trasformazione, il cui comparto perimetrava aree di appartenenza a proprietari diversi
- La fattibilità tecnica era già stata verificata per le scelte e gli obiettivi del PS, in relazione ai risultati di due tipi di indagini: la "Relazione sullo stato dell'ambiente" con le indicazioni sulla sostenibilità delle azioni; e dalle indagini geologico-tecniche sostanziate dalle carte della pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica. Gli interventi definiti e corretti durante la stesura del PS infatti sono stati verificati, riveduti ed eventualmente emendati in sede di redazione di questo primo RU, sia attraverso agli approfondimenti del Quadro conoscitivo sia attraverso gli approfondimenti effettuati con l'introduzione delle disposizioni del "Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Arno", delle disposizioni del DPGR 26/R/2007 e delle disposizioni del DPGR 53/R/2011 (per i soli aspetti sismici) con la realizzazione delle carte delle fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica (V. paragrafo 4.5 "Verifica di coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Arno (PAI), con il DPGR 26/R/2007 e con il DPGR 53/R/2011" Queste informazioni hanno infatti orientato e condizionato ex ante sia le scelte effettuate dal RU "delle" aree di trasformazione, (in un caso la pericolosità sismica locale ha imposto l'eliminazione di un'area





di trasformazione prevista); sia le scelte distributive “nelle” aree di trasformazione (in alcuni casi il cambiamento dell'impianto urbanistico dell'area):

Di seguito si riporta una tabella esplicativa con evidenziate le classi di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica sia in relazione alle parti edificabili che alle parti non edificate di ciascun intervento nelle aree di trasformazione TR e di riqualificazione urbanistica RU; sia delle le aree di riqualificazione ambientale e insediativa RA in cui si verifica sempre la fattibilità.

AREE DI TRASFORMAZIONE	FATTIBILITÀ'						
	AREE EDIFICABILI STRADE E PARCHEGGI			AREE NON EDIFICABILI			
	FG	FI	FS		FG	FI	FS
TRASFORMAZIONE URBANISTICA - TR							
TR1	2 e 3	1			1	1	
TR2	3	1	3				
TR3	3	1	3				
TR4	2 e 3	1	3		1 e 2	1	1 e 2
TR5	3	1	2				
TR6	2	3	3		1	1	1
TR7	2	2, 3 e 4	3		1	1	1 e 2
TR8	3	1	2		1	1	1
TR9	3	1	3				
TR10	2	2	3		1	1 e 2	1 e 2
TR11	2 e 3	1	3		1	1	1
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA-RU							
RU1	2	1	3				
RU2	2	2	3				
RU3	2	2	3				
RU4	2	2	3				
RU5	2 e 3	1	2 e 3				
RU6	2	2	3				
RU7	2	1	3				
RU8	2	2	3				
RU9	2	2	3				
RU10	2	3	3				
RU11	2	2	3				
RU12	2	2	3		1	1	1
RU13	2	2	3		1	1	1
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE INSEDIATIVA - RA							
RA1							
RA2							
RA3					1	1	1
RA4	2	2	3		1	1	1
RA5					1	1	1
RA6					1	1	1
RA7	2	2	3		2	1	2
RA8	2	2	3		1	1	1
RA9	2	2 e 3	3		1	1	1





RA10	2	2 e 3	3		1	1	1 e 2
RA11	2	2	3		1	1	1
RA12	2	2, 3 e 4	3		1	1	1
RA13	2	1 e 2	3		1	1	1 e 2
RA14					1	1	1
RA15	3	2	3		2	1	2
RA16	2	2	3		1	1	1
RA17	2	1 e 2	2 e 3				
RA18	1 e 2	1, 2 e 3	1 e 3		1 e 2	1 e 3	2 e 3
RA19					1	1	1 e 2
RA20	2	1	3		1	1	1
RA21					1	1	1

Legenda

- FG fattibilità geomorfologica
- FI fattibilità idraulica
- FS fattibilità sismica
- Classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe 2 fattibilità con normali vincoli
- Classe 3 fattibilità condizionata
- Classe 4 fattibilità limitata

1- Condizioni di fattibilità tecnica

La tabella evidenzia che nelle aree edificabili, area destinate a strade e a parcheggi le fattibilità condizionate sono:

- per la fattibilità geomorfologica: 10 aree, o sue porzioni, ricadono in classe 3 ossia sono a fattibilità condizionata, mentre la restante parte ricade in classe 1 o 2;
- per la fattibilità idraulica: 7 aree, o sue porzioni, ricadono in classe 3 e 2 in classe 4.
- per la fattibilità sismica 34 aree, o porzioni di aree, si collocano in classe 3.

Per ognuna di queste fattibilità condizionate sono richieste approfondimenti e accorgimenti progettuali specifici volti ad abbattere i rischi.

E' da sottolineare che la valutazione tecnica dei progetti è stata effettuata anche durante la redazione del RU. Questo ha portato a fare delle scelte progettuali più coerenti dal punto di vista delle localizzazioni, delle disposizioni degli edifici e degli spazi aperti. Una valutazione ex ante effettuata durante la formulazione delle scelte progettuali che ha impedito anche l'attivazione di aree di trasformazione già previste dal PS ma che presentavano elementi di fragilità e pericolosità non compensabili né mitigabili.





6. Le alternative possibili

La valutazione delle alternative possibili ha permeato tutto il processo di reazione del RU. Sono state effettuate le verifiche con gli strumenti sovraordinati e quelle rispetto alla domanda sociale fatta esprimere in molte delle sue forme

E' proprio attraverso la sollecitazione e la realizzazione di una sorta di progettualità sociale effettuata attraverso i Laboratori Partecipati e il Bando Pubblico che sono stati illustrati nel paragrafo precedente che si è effettuata la ricerca della risposta più adeguata ai problemi emersi e la definizione/esclusione delle alternative possibili.

Si è effettuata anche una verifica tecnica continua dei progetti. Una valutazione in itinere delle scelte progettuali che ha portato alla localizzazione più appropriata degli edifici e delle parti non edificate che ha previsto, in alcuni casi l'opzione zero rispetto all'attivazione di aree di trasformazione già previste dal PS

Il risultato finale di tale processo è stata perciò la realizzazione della sinergia dei soggetti in campo, nel rispetto e nella valorizzazione dei loro ruoli, che tiene conto degli interessi collettivi tutelando e valorizzando i beni comuni, e che mette in luce la progettualità locale. Da tale sinergia sono state selezionate le aree sulle quali sembrava esistere un interesse maggiore di trasformabilità e il miglior punto di convergenza tra interesse privato e pubblico.

Le aree individuate da questo processo interattivo sono state progettate tramite le Schede-Norma nelle quali si prefigurano le potenzialità morfologiche dei loro cambiamenti rispetto al contesto in cui si trovano. Si abbandona cioè la progettazione per zone omogenee per realizzare invece un disegno nel quale spazi pubblici, privati, aree a standard sono pensati in maniera integrata all'interno di un sistema di nuove relazioni capace di ricucire le aree urbane consolidate e quelle della nuova trasformazione.

Questo progetto di trasformazione del contesto "governato" in itinere è quello che presenta il minor impatto possibile, sia sotto il profilo ambientale paesistico che sotto il profilo socio-economico, in quanto coerente con tutti i presupposti e le prescrizioni del piano, e in quanto scelto sulla base di criteri condivisi e collettivamente prodotti.

I progetti alternativi sono stati verificati nel tempo durante l'elaborazione del RU, la soluzione finale scelta è il risultato di questo continuo processo di consultazione. La proposta di alternative ex post risulta pertanto superflua e non coerente con la metodologia adottata.

Nell'ultimo incontro prima dell'adozione, in un'Assemblea pubblica che ha raccolto tutta la comunità di Dicomano, è stata presentata l'intera struttura del Piano e in particolare la sua stretta correlazione con il processo valutativo della VAS. Gli elaborati del Quadro Conoscitivo e del Progetto (Tavole della Disciplina dei suoli e Schede Norma che avrebbero disciplinato le Aree di Trasformazione – AdT prescelte) sono stati illustrati e discussi per far comprendere il livello di coerenza tra gli obiettivi generali del Regolamento Urbanistico, le azioni strategiche scaturite dai Laboratori e dal Bando e gli strumenti per la loro attuazione (le AdT e le Norme Tecniche di Attuazione). E' stato anche illustrato e discusso il nuovo sistema di relazioni che il RU andava a costruire attraverso le Aree di Riqualficazione Ambientale e insediativa (RA) e le sue ricadute in termini urbanistici e ambientali per centri urbani e rurali. Quest'incontro era inteso anche come un momento di verifica della comprensibilità del Regolamento Urbanistico, una caratteristica che, a partire dal PS, ha informato sempre tutti gli elaborati predisposti e che doveva essere riproposta a maggior ragione, anche in questo strumento di dettaglio. Una comprensibilità finalizzata a far elaborare osservazioni puntuali e appropriate, e perciò efficaci, che di lì a poco sarebbero state presentate.





7. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o comunitario pertinenti al Regolamento Urbanistico

Tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto ambientale sono incluse: " e) *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale*". Nel presente paragrafo sono dunque descritti e sintetizzati i principali riferimenti regionali, nazionali ed internazionali che hanno portato alla definizione degli obiettivi di protezione ambientale rispetto ai quali definire gli indicatori e i parametri da utilizzare per valutare gli effetti ambientali (vedi cap. 8)

Gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o comunitario pertinenti al Regolamento Urbanistico e che hanno costituito il riferimento per la definizione degli obiettivi e degli indicatori del sistema valutativo sono stati desunti dai seguenti documenti:

- VI Programma Di Azione Ambientale 2002- 2012 Dell'unione Europea
- Strategia nazionale di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia.
- Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010

Per ognuno di questi programmi sono stati analizzati gli obiettivi rispetto a:

- Cambiamento climatico clima;
- natura e biodiversità;
- qualità dell'ambiente e della vita negli ambienti urbani;
- uso sostenibile e gestione delle risorse naturali e dei rifiuti.

Il confronto tra gli obiettivi a scala internazionale, nazionale e regionale ha portato ad individuare gli obiettivi da assumere al fine di valutare le trasformazioni previste dirette e indirette del Regolamento Urbanistico.

Tali obiettivi poi sono serviti come riferimento per l'individuazione degli indicatori e dei potenziali effetti di tipo territoriale, ambientale, sociale ed economico e sulla salute umana esplicitati nel capitolo seguente .

OBIETTIVI ASSUNTI PER LA VAS E VI		
Area di azione	obiettivi strategici	Strategie tematiche/obiettivi specifici
ambiente e clima	ridurre il prelievo di risorse	riduzione consumi idrici
		salvaguardia acquiferi e riduzione della impermeabilizzazione dei suoli
		riduzione consumo di suolo
		riduzione consumi energetici
	salvaguardia della qualità degli habitat	riduzione livelli di inquinamento atmosferico e delle emissioni puntuali e diffuse
		riduzione dell'inquinamento idrico e miglioramento qualità acqua superficiali e sotterranee
		riduzione produzione rifiuti e aumento frazioni recuperate
		salvaguardia della natura e della biodiversità: delle aree boscate, della vegetazione ripariale, delle reti di connettività ecologica, della flora e della fauna
Salute	salvaguardia e miglioramento della qualità dell'ambiente di vita	Riduzione emissioni acustiche puntuali e diffuse
		riduzione dell'inquinamento elettromagnetico
	condizioni di sicurezza	Eliminare i fattori di rischio geologico idraulico e sismico
		Aumentare la sicurezza stradale tramite la razionalizzazione del traffico e della maglia stradale
società e cultura	garantire alti livelli di qualità della vita	Salvaguardia e implementazione di aree verdi
		valorizzazione e implementazione delle attrezzature collettive
		implementazione della mobilità dolce: dotazione percorsi pedonali e ciclabili
		garantire la qualità del paesaggio
	garantire condizioni di equità sociale	garantire luoghi di aggregazione sociale
		garantire livelli occupazionali





economia	valori delle risorse	aumentare il valore d'uso dal punto di vista sociale economico ed ecologico
	costi di intervento	garantire la sostenibilità economica degli interventi

4- obiettivi e strategie assunti per la VAS





8. SELEZIONE DEGLI INDICATORI

In base agli obiettivi delineati precedentemente è stata effettuata la scelta degli indicatori volti a valutare gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, così come prescritto nell'art. 7 del Regolamento di attuazione alla L.R. 1/2005 n4. del 2007 sulla Valutazione Integrata e nell'Allegato 2, "Rapporto Ambientale", alla L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" nel quale al punto f) afferma che devono essere individuati *"i possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi"*.

8.1 Individuazione e descrizione degli indicatori

Nel caso del Regolamento Urbanistico, la valutazione, in quanto relativa ad un processo di valutazione strategica, è riferita a previsioni per le quali il livello di definizione non è necessariamente dettagliato ed approfondito quanto quello di un progetto specifico o di un piano attuativo. Pertanto, in base al tipo di dati disponibili si è ritenuto di utilizzare indicatori prevalentemente sintetici, ma capaci di evidenziare i requisiti di congruenza delle azioni del piano e a valutare gli effetti e l'efficacia delle trasformazioni.

Indicatori sintetici

Vengono qui di seguito descritti per ogni tipologia di effetto e per ogni indicatore i criteri rispetto ai quali è stata effettuata la valutazione. Questo permette di esplicitare in maniera chiara e trasparente il sistema valutativo e facilitare la comprensione, anche da parte dei non tecnici, delle diverse previsioni misure adottate per ridurre l'impatto e aumentare la sostenibilità degli interventi.

Effetti ambientali

DISPONIBILITÀ DELLE RISORSE

Il gruppo di indicatori evidenzia le variazioni che le risorse possono subire a seguito delle azioni:

carico (consumi) idrico

incremento della domanda di fabbisogno idrico

salvaguardia acquiferi

effetti di salvaguardia delle potenzialità di ricarica degli acquiferi relativi al rapporto tra superfici permeabili e la superficie di intervento

consumo di suolo

effetti di consumo di suolo relativamente alle scelte localizzative degli interventi

consumi energetici

effetti di incremento dei consumi energetici relativi al dimensionamento e alla tipologia insediativa prevista

QUALITÀ DELLE RISORSE

Il gruppo di indicatori evidenzia in particolare le variazioni che possono incidere sull'ambiente naturale

inquinamento atmosferico

effetti di inquinamento dell'aria relativi al tipo di trasformazione prevista e nello specifico alle tecnologie di climatizzazione adottate

inquinamento idrico

effetti di inquinamento delle acque relativi al tipo di trasformazione prevista e nello specifico alle tecnologie di smaltimento dei reflui

produzione di rifiuti

effetti di incremento di produzione dei rifiuti e nello specifico all'individuazione di misure volte al recupero

natura e biodiversità

effetti di interferenza sulla qualità delle aree boscate, della vegetazione ripariale, delle reti di connettività ecologica, e sulla flora e fauna

Effetti sulla salute umana

QUALITÀ DELL'HABITAT

Il gruppo di indicatori evidenzia variazioni che possono incidere sulla salute umana della società insediata

Qualità acustica

effetti di condizionamento della qualità acustica relativi alle destinazioni d'uso previste e alla localizzazione degli interventi

Elettromagnetismo

Effetti di condizionamento dovuti all'esposizione ai campi elettromagnetici relativi alle destinazioni d'uso previste e alla localizzazione degli interventi

CONDIZIONI DI SICUREZZA

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





Sicurezza geologica idraulica e sismica

effetti di condizionamento della sicurezza geologica relativa alle condizioni idrauliche, alle condizioni geomorfologiche e sismiche in relazione alla fattibilità degli interventi .

Sicurezza stradale

effetti di condizionamento della sicurezza stradale relativi alla previsioni di nuove infrastrutture viarie o insediamenti in prossimità delle infrastrutture esistenti

Effetti socio-culturali

QUALITÀ DELLA VITA

il gruppo di indicatori attiene gli aspetti riguardanti l'ambiente di vita della comunità dove si evidenziano i benefici indotti sulla società e sul paesaggio della società

Dotazioni spazi pubblici verdi (quantità morfologia)

effetti di miglioramento della qualità della vita relativi alla dotazione di spazi verdi pubblici che presentano

Dotazione di attrezzature collettive

Effetti di miglioramento della qualità della vita relativi alla dotazione di attrezzature collettive

Dotazione percorsi pedonali e ciclabili

effetti di miglioramento della qualità della vita relativi alla dotazione di percorsi pedonali e ciclabili e alla connessione funzionale degli spazi pubblici e dei diversi tessuti insediativi

Qualità del paesaggio

effetti di miglioramento della qualità della vita relativi alla previsione di conformazioni degli insediamenti e degli spazi aperti coerenti con il contesto urbano e rurale e con il patrimonio culturale, ambientale e territoriale

CONDIZIONI DI EQUITÀ

il gruppo di indicatori attiene gli aspetti riguardanti la giustizia e l'integrazione sociale, dove evidenziano i benefici indotti sulla comunità

Potenziale di aggregazione sociale

effetti di miglioramento delle condizioni di equità sociale espresse dal sistema insediativo relativo alle previsioni localizzative degli interventi e alla loro articolazioni funzionale e spaziale

Potenziale occupazionale

effetti di miglioramento delle condizioni di equità sociale conseguenti all'intervento relativi alla ricadute occupazionale connesse alla realizzazione dell'opera e a quella stabile relativa alla scelte di insediamento di attività

Effetti economici

Il gruppo di indicatori evidenzia i benefici indotti dalle azioni o i soggetti coinvolti, in particolare per quanto riguarda costi ed oneri.

VALORI DELLE RISORSE

valore d'uso

effetti di variazione del valore economico e sociale derivante dall'uso della risorsa relativi alla trasformazione insediativa della stessa

COSTI DI INTERVENTO

Acquisizione/ realizzazione

effetti di valore economico relativi ai costi di acquisizione realizzazione degli interventi

Delocalizzazione

effetti di carico economico relativi ai costi di delocalizzazione di funzioni presenti nelle aree di intervento





9 La valutazione degli effetti

9.1 Metodo di valutazione

Gli indicatori individuati sono funzionali a valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente attraverso due livelli di analisi

- La valutazione degli effetti delle azioni strategiche individuate nel Regolamento Urbanistico volte alla realizzazione degli obiettivi del piano stesso
- La valutazione delle aree di trasformazione

Per quanto riguarda la valutazione delle azioni strategiche viene espresso, attraverso un'analisi di tipo matriciale, un giudizio sintetico sulle loro relazioni con gli obiettivi/indicatori sopradetti

Le valutazioni degli interventi previsti, ossia la valutazione delle aree di trasformazione, viene effettuata tramite un'analisi matriciale sintetica che evidenzia le relazioni causa-effetto tra obiettivi di sostenibilità espressi attraverso gli indicatori prescelti e le trasformazioni.

In entrambe le valutazioni viene espresso un giudizio qualitativo sugli effetti secondo una scala di valori che va da nullo a negativo intendendo per:

nullo - per i casi nei quali l'azione non ha effetto secondo l'indicatore in questione in quanto non incide su di esso.

compatibile - per azioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano modifiche limitate ponderate in relazione all'intensità dell'effetto e che dunque talvolta richiedono misure atte a mitigare gli impatti riportate all'interno di ciascuna scheda

critico - dove gli effetti stimati sugli indicatori che risultano di entità maggiore rispetto a quelli ritenuti compatibili o di carattere diverso richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o correttive, riportate all'interno di ciascuna scheda;

negativo - qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare la cancellazione della previsione

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

E' necessario sottolineare che l'alternativa corrispondente alla cancellazione della previsione, quella legata all'effetto negativo, non è stata mai utilizzata. Si sottolinea infatti che le azioni di trasformazioni sono state valutate costantemente durante il processo di redazione del piano che ha previsto forme di interazione continua tra la fase progettuale e quella valutativa. In altre parole le scelte effettuate dal RU discendono da una valutazione che ha introiettato le diverse opzioni eliminando quelle con gli effetti di maggior impatto o modificandone, nel tempo, la struttura con azioni correttive.

9.2 Valutazione delle azioni strategiche del regolamento urbanistico e sintesi degli effetti

Il quadro sinottico di valutazione delle azioni strategiche evidenzia il tipo di impatto/effetto prodotto rispetto agli indicatori utilizzati, dalle azioni strategiche individuate.

Le azioni presentano un carattere che potremo definire prevalentemente normativo-metodologico, per 20 azioni su 27, visto il riferimento a disposizioni normative, a schedature, e a classificazioni; un carattere progettuale di tipo generale, per 7 azioni su 27, visto il riferimento alle reti o sistemi di connessione e a sistemi di spazi aperti e di aree di trasformazione della città; un carattere progettuale più di dettaglio solo per due azioni, visto il riferimento ad azioni su aree precise dell'insediamento o su precise tipologie di manufatti.

L'impatto prodotto è quello che si va valutare rispetto ad indicatori sintetici che sono di due tipi: uno "ponderabile", ossia valutabile rispetto a delle unità di misura; è il caso degli indicatori ambientali, della salute umana ed economici; l'altro di tipo "immateriale" come la qualità del paesaggio difficilmente misurabile, la cui valutazione viene effettuata in relazione alla presenza/assenza di elementi di valore o di condizioni qualitative del contesto.

La tabella di valutazione delle azioni strategiche, (vedi tabella successiva) manifesta un chiaro sbilanciamento verso la parte riferibile agli aspetti socio culturali (qualità della vita e condizioni di equità) ed economici (valore delle risorse) con un bilancio essenzialmente positivo. Rispetto alla salute umana (qualità dell'habitat e condizioni di sicurezza) la tabella evidenzia impatti quasi totalmente nulli, e qualche elemento di compatibilità. In relazione agli impatti sugli aspetti ambientali rimane praticamente lo stesso tipo di proporzione appena rilevata. Un leggero incremento di impatti positivi e compatibili si verifica in relazione alle azioni con la progettualità di maggior dettaglio cui è possibile dare un "peso". Alla stessa ragione attribuiamo i pochissimi elementi di criticità, che comunque sono risolvibili o attenuabili tramite le misure previste nella scheda di valutazione degli strumenti di attuazione (in questo caso le schede norma dei progetti riferibili all'azione strategica).

E' importante rilevare che in nessun caso la valutazione è stata negativa, in quanto gli impatti negativi sono stati individuati in itinere, valutando ogni volta le scelte ed eliminando quelle che presentavano le maggiori criticità o negatività.

In generale si può affermare che le azioni strategiche individuate presentano impatti prevalentemente nulli o compatibili in riferimento agli indicatori quantitativi che è possibile "ponderare"; e prevalentemente positivi e compatibili per gli indicatori "immateriali" ed economici che rilevano gli aspetti qualitativi delle azioni stesse.





Regolamento Urbanistico

		Nulla		Compatibile		Positivo		Critico		Negativo																				
		◀▶		▶		▲		▼		◀		◻																		
generi di effetto/impatto	categorie di effetto	indicatori di effetto	AZIONI STRATEGICHE																											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
Ambientali	disponibilità delle risorse	consumi idrici	◻	◻	◻	◻	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	
		salvaguardia acquiferi	◻	▶	◻	◻	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	▶	▶	▶	◻	◻
		consumo di suolo	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		consumi energetici	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
	qualità delle risorse	inquinamento atmosferico	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		inquinamento idrico	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		produzione di rifiuti	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		natura e biodiversità	◻	▶	▶	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
Salute umana	qualità dell'habitat	qualità acustica	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	
		elettromagnetis	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
	condizioni di sicurezza	sicurezza geologica	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		sicurezza stradale	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
Socio culturali	qualità della vita	dotazioni spazi pubblici	▶	▶	◻	◻	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	
		Dotazione di attrezzature	▶	▶	◻	◻	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	
		dotazione percorsi	◻	▶	▶	▶	▶	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		qualità del paesaggio	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
	condizioni di equità	potenziale di aggregazione	▶	▶	◻	◻	▶	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
		potenziale occupazionale	▶	▶	◻	▶	▶	▶	▶	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻
Economici	valori delle risorse	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
	costi di intervento	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	
		defocalizzazione	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	

1- Valutazione delle azioni strategiche del Regolamento Urbanistico





9.4 Sintesi degli effetti degli interventi previsti

Dalla valutazione, così come sintetizzato nella tabella successiva, emerge sostanzialmente un quadro generale di compatibilità degli effetti che, con le opportune misure individuate volte a correggere e/o a mitigare le azioni, si dimostra ampiamente positivo.

Le azioni giudicate critiche e alcune di quelle valutate compatibili, infatti, hanno evidenziato degli impatti risolvibili o attenuabili tramite gli accorgimenti progettuali indicati nella scheda di valutazione per ogni tipo di effetto.

E' importante sottolineare che in nessun caso la valutazione è risultata negativa, cioè tale da indurre a modifiche sostanziali del progetto. Questo è da imputarsi al fatto che gli impatti negativi sono stati individuati durante il processo di costruzione del Regolamento Urbanistico. Ogni scelta effettuata è stata di volta in volta valutata e opportunamente riformulata per eliminare le criticità rilevate arrivando così a delineare un quadro di azioni trasformative orientate sempre più verso la sostenibilità.

In generale gli impatti potenzialmente più alti si rilevano nelle aree di trasformazione e riqualificazione urbanistica in particolare sulla dimensione ambientale, incidendo sulla disponibilità e qualità delle risorse, mentre per quanto riguarda la salute umana, gli aspetti socio culturali o quelli economici si rileva un impatto sostanzialmente positivo con qualche eccezione che riguarda la qualità del paesaggio, ossia le relazioni tra azione trasformativa e contesto, e la sicurezza stradale.

In particolare per quanto riguarda :

gli effetti ambientali

la valutazione ha rilevato degli impatti potenzialmente critici sui consumi idrici e la qualità delle acque e dell'aria nonché su quelli energetici dovuti principalmente all'incremento dell'offerta residenziale. Si tratta di impatti mitigati con opportune misure individuate nella scheda, volte al contenimento dei consumi e alla salvaguardia della qualità delle acque.

Per quanto concerne il consumo di suolo emerge un quadro sostanzialmente positivo in quanto alcune azioni riguardano esclusivamente il recupero di edifici (7 aree pari al 29%) molte delle trasformazioni riguardano aree situate all'interno o ai margini del tessuto consolidato (13 aree pari al 58%) e solo 3 aree (pari al 12%) comportano un reale consumo di nuovo suolo. In relazione poi alle azioni di riqualificazione del tessuto insediativo in diversi casi la trasformazione comporta un effetto migliorativo per aumento della biodiversità (4 aree pari al 19%) o per la riqualificazione a verde di aree agricole marginali e/o abbandonate (6 aree pari al 28%).

Dal punto di vista della produzione di rifiuti urbani, e in piccola parte di quelli speciali, la previsione dei nuovi insediamenti, prevalentemente destinati alla residenza, condurrà ad un incremento che ovviamente si ripercuote anche sul sistema di raccolta che comunque è stato recentemente riorganizzato in funzione della raccolta differenziata anche porta a porta.

gli effetti salute umana

La valutazione ha rilevato una situazione sostanzialmente positiva facendo emergere come elemento di attenzione il controllo dell'impatto acustico e della sicurezza stradale riferito ad alcune aree di trasformazione situate lungo le principali vie di comunicazione territoriale. Alcuni elementi di criticità dovuti all'inquinamento elettromagnetico vengono eliminati dalle misure correttive della valutazione che ribadendo quanto indicato nelle schede norma subordina le trasformazioni allo spostamento dei tralicci dell'alta tensione. Anche per quanto riguarda la sicurezza geologica sismica e idraulica emerge un quadro che evidenzia la compatibilità degli interventi talvolta condizionata a specifici interventi volti a raggiungere la totale sicurezza.

gli effetti socio culturali

La valutazione ha rilevato una situazione sostanzialmente positiva sia in relazione alla qualità della vita che alle condizioni di equità sociale. La dotazione di spazi verdi pubblici, di percorsi pedo-ciclabili o ancora di attrezzature collettive evidenziano un buon inserimento nel contesto ed un aumento della qualità dell'ambiente di vita delle popolazioni locali alludendo anche a sistemi di mobilità alternativa. Vengono dettate misure, ribadendo quanto già espresso nelle schede norma, volte a migliorare l'inserimento paesistico e le relazioni con il contesto con indicazioni che riguardano l'organizzazione spaziale e l'uso della vegetazione. I pochi elementi di criticità rilevati infatti, riguardano la qualità del paesaggio le misure individuate in scheda fanno riferimento appunto alla valutazione della loro coerenza rispetto all'inserimento nel contesto e all'attenzione che deve essere utilizzata in fase di progettazione. Le aree inoltre rilevano un alto potenziale di aggregazione sociale relativo non solo agli spazi aperti ed agli edifici pubblici ma anche all'edilizia sociale prevista come quota parte del dimensionamento di alcune aree di trasformazione (6 aree pari al 25%).

Le previsioni del Ru sono inoltre indirizzate a sostenere la creazione di nuove opportunità occupazionali relative in prevalenza all'occupazione temporanea legata alla realizzazione dell'intervento e in alcuni casi (6 aree pari al 25%) anche all'occupazione stabile relativa alle attività permanenti previste all'interno del comparto di trasformazione.

gli effetti economici

La valutazione ha rilevato una situazione complessivamente positiva, per la particolare cura posta dal Piano delle modalità attuative degli interventi. Complessivamente le azioni trasformative comportano un miglioramento del valore sociale ed economico delle aree e dei costi di realizzazione e acquisizione sostanzialmente compatibili. Solo in pochissimi casi è prevista la delocalizzazione di funzioni per la realizzazione degli interventi stessi.





Regolamento Urbanistico

tipologie di effetto/ impatto	indicatori generali	indicatori specifici	TR2	TR3	TR4	TR5	TR6	TR7	TR8	TR9	TR10	TR11	TR12	RU1	RU2	RU3	RU4	RU5	RU6	RU7	RU8	RU9	RU10	RU11	RU12	RU12	
ambientali	disponibilità delle risorse	consumi idrici	↔	↔	↔	▼	▼	▼	▼	↔	↔	▼	▼	↔	↔	↔	↔	↔	▼	▼	↔	↔	↔	●	▼	↔	
		salvaguardia acquiferi	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	↔	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	●	↔	↔
		consumo di suolo	▼	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▼	●	●	●	↔	↔	↔	↔	↔	●	●	●	●	●
		consumi energetici	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	↔	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	●	▼	↔
	qualità delle risorse	inquinamento atmosferico	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	↔	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	●	▼	↔
		inquinamento idrico	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	↔	↔	↔	▼	▼	▼	▼	▼	↔	▼	●	▼	↔
		produzione di rifiuti	↔	▼	▼	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▼	↔	↔	↔	↔	●	▼	↔
natura biodiversità ^e	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▼	↔	↔	↔	↔	↔	↔	●	●	●	↔	↔	●	●	●	↔	●	●	↔	●	
salute umana	qualità dell'habitat	qualità acustica	●	●	●	▼	▼	●	●	●	●	↔	↔	▼	↔	↔	↔	↔	▼	▼	●	●	●	●	▼	↔	
		elettromagnetismo	●	●	●	●	●	●	↔	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	condizioni di sicurezza	sicurezza geologica idraulica e sismica	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
		sicurezza stradale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▼	●	●	●	●	●	●	●	▼	●	●	●	●	▼	▼
socio culturali	qualità della vita	dotazioni spazi pubblici verdi	●	●	●	▲	●	▲	▲	▲	●	▲	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		Dotazione di attrezzature collettive	●	●	●	▲	●	●	▲	●	●	▲	●	●	●	●	●	●	▲	●	●	●	●	●	●	●	●
		dotazione percorsi pedonali e ciclabili	↔	●	●	↔	↔	↔	↔	▲	●	↔	▲	●	●	●	●	↔	●	●	●	●	●	●	●	↔	●
	qualità del paesaggio	▼	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▼	↔	↔	↔	▼	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▲	↔	↔	
	condizioni di equità	potenziale di aggregazione sociale	▲	●	●	▲	●	▲	▲	▲	●	▲	▲	●	●	●	●	●	▲	●	●	●	●	●	●	●	●
potenziale occupazionale		↔	▲	▲	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▲	↔	↔	↔	↔	↔	↔	▲	↔	↔	↔	▲	↔	▲	↔	
economici	valori delle risorse	valore d'uso	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
		acquisizione realizzazione	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
	costi di intervento	delocalizzazione	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	↔	●	●

1- Sintesi degli effetti degli interventi previsti: TR e RU





Regolamento Urbanistico

tipologie di effetto/impatto	indicatori generali	indicatori specifici	RA1	RA2	RA3	RA4	RA5	RA6	RA7	RA8	RA9	RA10	RA11	RA12	RA13	RA14	RA15	RA16	RA17	RA18	RA19	RA20	RA21	
ambientali	disponibilità delle risorse	consumi idrici	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▼	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	
		salvaguardia acquiferi	▼	◄►	●	▼	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▼	▼	◄►	▼	◄►	◄►	▼	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
		consumo di suolo	◄►	●	◄►	◄►	◄►	◄►	●	●	◄►	◄►	●	◄►	◄►	◄►	◄►	●	◄►	◄►	●	◄►	◄►	●
		consumi energetici	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▼	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
	qualità delle risorse	inquinamento atmosferico	●	●	●	▼	▲	▲	●	●	◄►	▼	●	●	▼	▲	●	●	●	●	●	●	▲	●
		inquinamento idrico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▼	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		produzione di rifiuti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◄►	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		natura biodiversità ^e	◄►	◄►	●	▼	◄►	◄►	▲	●	◄►	▲	◄►	◄►	▼	◄►	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲
salute umana	qualità dell'habitat	qualità acustica	●	●	●	●	●	●	◄►	●	●	●	●	●	●	◄►	▼	▼	◄►	◄►	◄►	◄►	▼	
		elettromagnetismo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◄►	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	condizioni di sicurezza	sicurezza geologica idraulica e sismica	◄►	◄►	●	◄►	●	●	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	●	◄►	◄►	◄►	◄►	●	◄►	●
		sicurezza stradale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▼	▼	●	▼	▼	▼	▼
		socio culturali	qualità della vita	dotazioni spazi pubblici verdi	▲	▲	▲	●	▲	▲	▲	▲	▲	▲	●	▲	▲	▲	▲	●	▲	▲	▲	▲
Dotazione di attrezzature collettive	●			●	●	▲	●	●	●	●	▲	▲	●	▲	●	●	●	●	▲	▲	●	●	●	●
dotazione percorsi pedonali e ciclabili	◄►			◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	◄►	●	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	◄►
qualità del paesaggio	◄►			▲	▲	◄►	◄►	◄►	▲	◄►	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	▲	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
condizioni di equità	potenziate di aggregazione sociale		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	●	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
	potenziate occupazionale		◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
economici	valori delle risorse	valore d'uso	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	
	costi di intervento	acquisizione realizzazione	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
		delocalizzazione	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◄►	◄►	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●





2- Sintesi degli effetti degli interventi previsti: RA





Comune di Dicomano

Regolamento Urbanistico





Comune di Dicomano

Regolamento Urbanistico





10 Definizione degli strumenti per valutare l'efficacia e per monitorare il Piano.

Al fine di verificare l'efficacia delle azioni programmate e se e come queste abbiano consentito di raggiungere gli obiettivi indicati dalla pianificazione, il sistema di valutazione prevede, in aggiunta a quello previsto dalle NTA, la costruzione di un sistema di monitoraggio basato sull'analisi degli indicatori descritti nella tabella successiva. Ciò risulta determinante per comprendere non soltanto lo stato di attuazione delle previsioni ma anche l'effetto di tali realizzazioni.

Essi fanno riferimento alle molteplici dimensioni coinvolte dalla Valutazione, non soltanto agli aspetti strettamente ambientali ma più in generale anche agli aspetti che attengono al sociale ed all'economia, e più in generale alla qualità della vita. A tal proposito dovrà essere costruita una banca dati nella quale far confluire le diverse informazioni con lo scopo di elaborare un report attraverso cui verificare la necessità di apportare eventuali aggiustamenti e correzioni alle azioni previste dal Ru. Si prevede, infatti, che il Comune rediga una relazione sul monitoraggio degli effetti alla scadenza di ogni triennio, dall'approvazione del Regolamento Urbanistico.

L'attività di monitoraggio ha, dunque, lo scopo di controllare gli effetti generati dall'attuazione del piano, di individuare l'efficacia delle azioni proposte e di apportare misure correttive adeguate in caso di eventuali effetti negativi impreveduti. Il ruolo di tale attività è pertanto fondamentale per completare la Valutazione, il compito della quale non si esaurisce quindi con l'approvazione del piano ma prosegue anche nella fase di gestione del RU.

A seguire sono riportati gli elementi che possono essere sottoposti a monitoraggio e che risultano essere rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente nel Comune ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal RU.

Molti di essi, in particolare quelli appartenenti al primo gruppo, sono normalmente oggetto di rilevazione ai fini dell'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente del territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato di fatto attuale o precedente i rimanenti invece riguardano più da vicino lo stato di avanzamento di realizzazione delle previsioni del Regolamento urbanistico.

tipologie di effetto /impatto	indicatori generali	indicatori specifici	Azioni per il monitoraggio
ambientali	disponibilità delle risorse	consumi idrici	Fabbisogno idrico di adduzione (mc/abitante; mc/addetto)
		salvaguardia acquiferi	<u>impermeabilizzazione del suolo</u> superficie delle aree impermeabilizzate conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano fatta eccezione per i parcheggi (mq) superfici delle aree impermeabilizzate conseguente all'attuazione delle previsioni di piano: parcheggi(mq) <u>efficienza della rete di distribuzione dell'acqua potabile</u> risanamento dei tratti affetti da perdite (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio) (ml e numero interventi)
		consumo di suolo	superficie di aree urbanizzate articolate in aree poste all'interno, ai margini; all'esterno del tessuto consolidato conseguenti alla attuazione delle previsioni di Piano (MQ)
		consumi energetici	consumi energetici (KWh/abitante verificare produzione di energia da fonti rinnovabili (KWh/ abitante)
	qualità delle risorse	inquinamento atmosferico	consumi di gas metano e gpl (mc abitante) sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale conseguenti all'attuazione del piano (numero interventi)
		inquinamento idrico	insufficienza depurativa (differenza tra abitanti equivalenti e abitanti equivalenti depurati) . realizzazione di sistemi di trattamento e smaltimento dei reflui conseguenti all'attuazione del piano (numero interventi) realizzazione di sistemi di trattamento e smaltimento dei reflui per le parti non servite da fognatura conseguenti all'attuazione del piano (numero interventi) <u>stato di efficienza della rete fognaria</u> risanamento dei tratti affetti da perdite e ampliamento della rete (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio)) (ml e numero interventi)
		produzione di rifiuti	produzione di rifiuti(KG/AB annui) percentuale di raccolta differenziata %
		natura e biodiversità	superfici di aree agricole/incolto trasformate in aree urbanizzate (mq) superfici aree agricole/incolto trasformate in aree verdi (mq) superfici urbanizzate trasformate in aree verdi(mq)





tipologie di effetto /impatto	indicatori generali	indicatori specifici	Azioni per il monitoraggio
salute umana	qualità dell'habitat	qualità acustica	interventi edilizi di isolamento acustico conseguenti all'attuazione del piano (numero di interventi) predisposizione di impianti vegetazionali come barriera antirumore (ml, mq)
		elettromagnetismo	superficie territoriale delle aree sottratte all'inquinamento elettromagnetico conseguenti alla attuazione delle previsioni di Piano (MQ)
	condizioni di sicurezza	sicurezza geologica idraulica e sismica	superficie territoriale delle aree messe in sicurezza conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano (mq)
		sicurezza stradale	incidentalità (numero di incidenti)
socio culturali	qualità della vita	dotazioni spazi pubblici verdi	Superficie di spazi verdi conseguenti alla attuazione delle previsioni di Piano, articolati, piazze verdi e aree verdi e orti sociali (mq)
		Dotazione di attrezzature collettive	Superficie utile lorda di edifici pubblici conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano. (mq)
		dotazione percorsi pedonali e ciclabili	quantità di percorsi pedonali e ciclabili su sede propria conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano.(ml)
		qualità del paesaggio	realizzazione di studi di inserimento paesistico e architettonico (numero di studi)
	condizioni di equità	potenziale di aggregazione sociale	Superficie di spazi verdi conseguenti alla attuazione delle previsioni di Piano, articolati, piazze verdi e aree verdi e orti sociali (mq) Superficie utile lorda di edifici pubblici conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano. (mq) Superficie di spazi verdi privati condomini ma collettivi (Superficie utile lorda di edilizia sociale conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano.(numero di alloggi e mq)
		potenziale occupazionale	nuova occupazione attivata: cantieri conseguenti alla attuazione delle previsioni di Piano (numero di cantieri) superfici utile lorda destinata ad attività produttive secondarie e terziarie conseguente alla attuazione delle previsioni di Piano. (mq)
economici	valori delle risorse	valore d'uso	Differenza tra il valore immobiliare delle aree prima e dopo gli interventi (€/mq)
	costi di intervento	acquisizione realizzazione	Costi di intervento per le opere pubbliche: spesa diretta per opere pubbliche; € e % spesa indiretta per opere pubbliche; € e %
		delocalizzazione	superfici utile lorde e territoriali di funzioni delocalizzate (mq)

