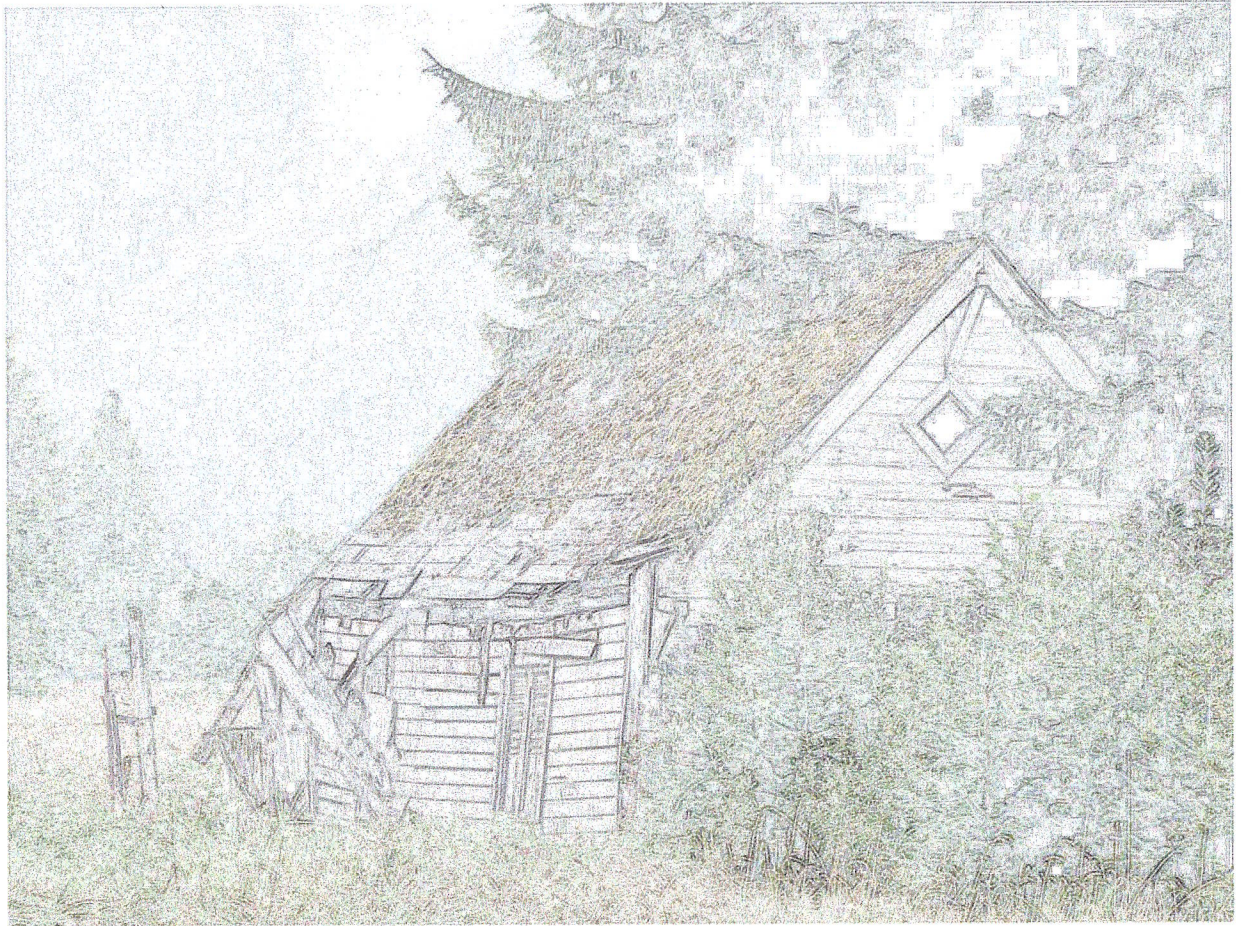


Comune di CERTALDO

Provincia di FIRENZE

COMUNE DI CERTALDO
(Provincia di Firenze)
ELABORATO INTEGRATO IN DATA

20 GEN. 2010



PIANO DI RECUPERO

PODERE LA GROTTA

Allegato 9/9 alla deliberazione

n. 26 / CC 25/03/10

RELAZIONE di SINTESI

alla Valutazione Integrata

RELAZIONE di SINTESI della VALUTAZIONE INTEGRATA

L'art. 4 del Regolamento Regionale 4/R del 9 febbraio 2007 definisce la valutazione integrata *"..il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso..."*.

Nonostante il modesto rilievo urbanistico della trasformazione, si è proceduto alla valutazione integrata relativa all'attuazione del Piano di Recupero – PdR - concernente la demolizione della volumetria ex rurale esistente e la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione residenziale e relative opere pertinenziali.

Stante il modesto livello della trasformazione prevista dal P di R, la valutazione avviene in fase unica giustamente quanto previsto dall'art. 4, comma 4, del Regolamento Regionale 4/R, e si è proceduto alle valutazioni previste dagli artt. da 5 a 10 dello stesso regolamento.

Il processo valutativo ha riguardo:

- a) la **coerenza esterna** dell'atto di governo del territorio, in formazione, rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;
- b) la **fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria** degli obiettivi;
- c) la **valutazione dell'efficacia delle azioni** ai fini del perseguimento degli obiettivi;
- d) la **coerenza interna tra obiettivi ed azioni / risultati attesi** dell'atto di governo del territorio;
- e) la **valutazione in modo integrato degli effetti territoriali**, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio.

Per quanto attiene la **coerenza esterna** dell'atto di governo del territorio, in oggetto, è stata verificata la sua fattibilità, sia in riferimento al PRG vigente, alle norme di salvaguardia del PSC vigente, al PTCP provinciale, al PIT in vigore ed al piano di zonizzazione acustica adottato. Inoltre è stata verificata la coerenza relativa agli atti ed ai piani sovraordinati in materia geologica.

In relazione alla **fattibilità tecnica**, è stata verificata la sua reale fattibilità consistendo l'intervento nella semplice demolizione del volume esistente ed il successivo riuso, attraverso la costruzione di un edificio ad uso residenziale. Gli elaborati grafici di progetto e l'altra documentazione specialistica hanno attestato la fattibilità dell'intervento.

La **conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente** è accertata dal combinato disposto degli - art. 16, lettera f) delle NTA, alla Variante per le zone Agricole (giusta Del. CC n. 25 del 20/04/2005), - art. 27 della L.R.T. 457/78 loro s.m.i., coordinati con le NTA e RU del PRGC vigente o adottato.

La **fattibilità giuridico amministrativa** è condizionata all'approvazione del presente atto di governo del territorio e all'intervenuta efficacia degli atti abilitanti.

La **fattibilità economico-finanziaria**, è garantita dal soggetto attuatore, proponente quest'atto di governo del territorio, il quale, con l'azione successiva di ritiro del Permesso di Costruire, s'obbliga a corrispondere al Comune una somma pari al valore degli spazi pubblici da destinare ad opere d'urbanizzazione, previste per l'attuazione del medesimo progetto.

Inoltre è stata valutata l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi rilevando che l'azione (*materiale esecuzione dell'opera*) prevista è efficace per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati, e costituisce essa stessa il raggiungimento dell'obiettivo (miglioramento architettonico e strutturale attraverso la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle volumetrie nuove ed esistenti).

Per quanto riguarda la **coerenza interna fra obiettivi ed azioni-risultati dell'atto di governo del territorio** essa è assicurata dalla logica stessa del processo, in cui ciascuna fase è strettamente connessa con le successive e risulta condizione sufficiente per la loro attuabilità, senza possibilità di comportare trasformazioni diverse o, comunque, non coerenti con l'obiettivo iniziale e le azioni previste.

Per quanto riguarda la **valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici** e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio sono stati adottati i seguenti criteri di valutazione:

- **utilità**, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati;
- **trasparenza**, intesa come misura della capacità dall'azione a risultare completamente comprensibile in tutte le sue fasi;
- **rilevanza**, intesa come misura della rilevanza dell'azione ai fini della strategia che guida il Piano (espressa in termini di pertinenza e irreversibilità);
- **efficacia**, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento di uno o più degli obiettivi dell'atto di governo in esame (espressa in termini di grado di realizzabilità e legame consequenziale tra l'azione e gli effetti attesi).

A detti criteri rivolti essenzialmente alla valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici della trasformazione, si aggiungono i seguenti ulteriori criteri di valutazione, di cui all'art. 3, commi 2 e 5, della L.R.T. 1/2005, finalizzati allo studio degli effetti ambientali e sulla salute umana della stessa azione:

- **impatto**, inteso come misura dell'impatto che l'azione è suscettibile di introdurre sulle risorse essenziali del territorio considerate a livello della scala dell'intervento: aria, acqua, suolo;
- **tutela delle risorse**, intesa come misura della rispondenza alle indicazioni al fine di assicurare i servizi e le prestazioni che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio: rumore, energia, rifiuti, salute umana.

Per ciascuno dei suddetti criteri, è stato stabilito un indicatore numerico che esprime il giudizio sull'atto di governo del territorio. Si elencano di seguito sinteticamente i risultati dello studio dei criteri di valutazione:

> **Utilità**

In merito a tale criterio, si è evidenziata l'utilità dell'azione di governo del territorio, in quanto si situa in linea con le indicazioni del PRGC vigente, relativamente ad un miglioramento ambientale ed architettonico ed alla salvaguardia del paesaggio collinare, coerente con il 1° obiettivo "Tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana", già ricompreso nel 3° metaobiettivo del P.I.T. "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana".

> **Trasparenza**

La Trasparenza è risultata garantita dal fatto che sono stati assunti termini temporali precisi per il compimento dell'azione, che è stato individuato chiaramente il soggetto responsabile dell'azione, che l'azione stessa si presta alla chiara comprensione dei non addetti ai lavori.

> Rilevanza

Si ritiene l'azione rilevante in quanto risponde all'attuazione del PRG vigente relativamente ad un miglioramento ambientale ed architettonico ed alla salvaguardia del paesaggio collinare ed inoltre l'azione induce effetti duraturi e contemporaneamente rende estremamente difficile e costoso l'uso diverso o alternativo dell'azione stessa.

> Efficacia

L'azione risulta efficace in quanto risponde alle previsioni del P.R.G.C. vigente ad un miglioramento ambientale ed architettonico ed alla salvaguardia del paesaggio collinare e si concretizza attraverso la materiale esecuzione dell'intervento di demolizione delle volumetrie esistenti, strutturalmente precarie e nella successiva realizzazione di un nuovo edificio ad uso residenziale.

> Impatto e tutela delle risorse

L'azione non produce effetti negativi sulla qualità dell'aria e non comporta un interazione negativa con la rete idrica superficiale.

L'intervento non nuoce al mantenimento ed alla tutela delle risorse essenziali del paesaggio, e risulta pressoché irrilevante per i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Infine non collabora ad aumentare l'emissione acustica e si propone d'intervenire in merito alle direttive sul risparmio energetico; non comporta la produzione di rifiuti speciali ed è ininfluente per quanto riguarda la salute umana.

In sintesi il Piano di Recupero, in esame, non genera rilevanti impatti sulle risorse del territorio.

➔ Sintesi finale di valutazione degli effetti delle azioni previste dal PdR

CRITERI	est/riseci	a	UTILITÀ	fornisce contributo apprezzabile	3
		b	TRASPARENZA	risulta trasparente	3
		c	RILEVANZA	risulta rilevante	1
		d	EFFICACIA	risulta efficace	3
	Impatto	e.1	aria	impatto non apprezzabile	3
		e.2	acqua	impatto non apprezzabile	3
		e.3	suolo e paesaggio	impatto apprezzabile e mitigato	2
	Tutela delle risorse	f.1	rumore	non incide	1
		f.2	energia	modesto incremento di tutela	2
		f.3	rifiuti	non incide	1
		f.4	salute umana	non incide	1

PIANIFICATORE
Dott. Ing. Roberta FARAONI



i tecnici

RILEVATORE
geom. Alessandro Romagnoli

