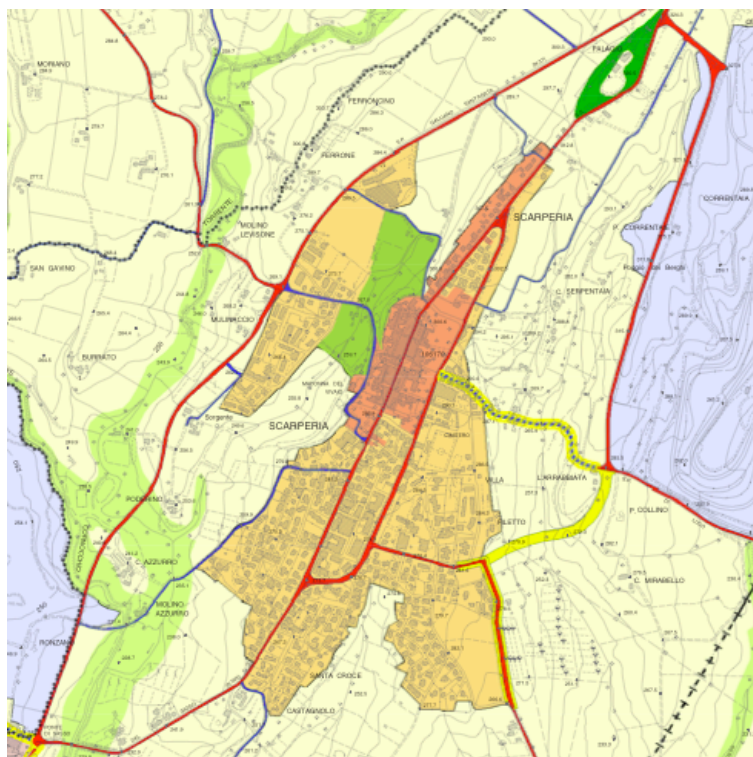


COMUNE DI SCARPERIA (FI)
PIANO STRUTTURALE



RELAZIONE SULLE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE
DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL TERRITORIO

ELABORATO MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI
GIUGNO 2006

L'art. 32, comma primo, della legge regionale n. 5 del 1995 "norme per il governo del territorio" stabilisce che tutti gli atti di pianificazione territoriale del comune contengano una valutazione degli effetti ambientali da effettuare secondo quanto indicato nel seguito dello stesso primo comma. Fa inoltre cenno ad attività valutative di competenza del piano strutturale l'art. 24, comma secondo, lettera d) e comma quarto.

Le norme di riferimento per la valutazione ambientale sono indicati all'art. 5 della stessa legge regionale 5/1995:

- nessuna risorsa naturale può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente;
- le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.

La valutazione degli effetti ambientali, di per se strumento neutro, assume quindi nella legge regionale 5/1995 lo scopo di evitare o comunque limitare quanto più possibile il consumo di risorse naturali non riproducibili, in relazione al contesto ambientale di riferimento, e di garantire che effetti positivi e negativi sulle risorse essenziali del territorio trovino compensazione.

La valutazione ambientale deve cioè fare in modo che, a fronte degli effetti dovuti agli obiettivi che comportano trasformazioni territoriali, siano dovutamente perseguiti gli *obiettivi di qualità* delle risorse, corrispondenti a livelli di prestazione che per esse si vogliono mantenere o perseguire.

E' quindi in base agli *obiettivi di qualità* che si definiscono i criteri di ammissibilità delle trasformazioni territoriali.

Dall'analisi degli obiettivi ambientali previsti dalla legge regionale per i diversi strumenti di pianificazione si osserva anche che il livello di dettaglio delle analisi e valutazioni sui temi specificatamente ambientali è inversamente proporzionale all'operatività del piano, in controtendenza con quanto si è sempre affermato relativamente all'efficacia delle applicazioni della valutazione di impatto ambientale ai progetti.

Il legislatore affida quindi agli strumenti strategici (piani territoriali di coordinamento e piani strutturali) la verifica ambientale delle condizioni e dei vincoli alla trasformabilità e agli strumenti operativi (regolamento urbanistico, piani integrati di intervento, piani attuativi e piani di settore) la verifica definitiva e l'applicazione di misure di mitigazione degli impatti.

Nel caso degli strumenti strategici, e quindi dei piani strutturali, il tutto è condizionato dalla messa a punto di una contabilità territoriale dello stock di risorse disponibili, al fine di consentirne il bilancio, ossia l'attribuzione di parti a scenari diversi di sviluppo che saranno previsti nel piano.

A questo livello, la valutazione ambientale consiste nella creazione di un quadro di conoscenze sui sistemi ambientali, coerente con gli obiettivi di piano, che pongono condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano ed individuano gli obiettivi prestazionali degli insediamenti al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale.

Le disposizioni della legge regionale 5/1995 sono accompagnate dalle specifiche "Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale degli enti locali ai sensi dell'art.13 della legge regionale 5/1995" approvate con Dgr 1541/1998. Se ne vogliono qui riprendere alcuni significativi assunti di ordine metodologico che nello svolgimento delle elaborazioni per il piano si è inteso mettere in pratica:

- il processo di valutazione è intrinseco ed organico al processo di formazione del Piano strutturale;
- il processo di valutazione fa riferimento agli obiettivi ed esprime nel suo sviluppo i collegamenti logici fra questi, le analisi delle risorse, le determinazioni progettuali e la relativa disciplina. Manifesta così la coerenza interna del piano.

I passaggi essenziali della metodologia generale di valutazione indicata dalle Istruzioni tecniche possono essere così sintetizzati:

- definizione di obiettivi prestazionali (o di qualità);
- formazione del quadro conoscitivo in funzione delle valutazioni e definizione delle regole di giudizio (criteri di valutazione);
- valutazione della sensibilità delle risorse territoriali rispetto alle trasformazioni;
- definizione delle condizioni alla trasformabilità.

Un problema correlato è costituito dalla individuazione di ambiti di valutazione idonei.

Nel piano strutturale i passaggi descritti corrispondono alle fasi di elaborazione:

- definizione degli obiettivi del piano
- analisi delle risorse territoriali e precisazione degli obiettivi
- sintesi del quadro conoscitivo e conclusioni
- definizione della disciplina di piano e previsione degli interventi

Con la presente relazione si intende fornire un resoconto non tecnico, quindi consultabile da chiunque, di come, coerentemente con i principi ed i criteri metodologici sopra richiamati, si è operato nella formazione dei piani strutturali coordinati di Scarperia e San Piero a Sieve, a partire dalla definizione degli obiettivi e dei presupposti di tipo conoscitivo fino a giungere a formulare le scelte di piano.

Innanzitutto la valutazione degli effetti ambientali è stata concepita non già come una attività a se stante, senza connessione con le elaborazioni progettuali, da effettuare dopo che sono stati definiti i contenuti essenziali del piano, ma come criterio metodologico per la formazione del piano, tale da informarne i contenuti alle proprie esigenze di razionalità, trasparenza, coerenza fra le parti.

Le attività di valutazione hanno interessato di conseguenza tutte le risorse essenziali del territorio coinvolte dagli obiettivi di qualità del piano.

▪ *Definizione degli obiettivi prestazionali*

Da principio si sono evidenziati gli obiettivi prestazionali ordinandoli in funzione delle risorse a cui essi si riferiscono. Si è fatto riferimento alla relazione programmatica del piano, agli obiettivi del Pit e di atti di settore in materia ambientale.

▪ *Analisi delle risorse e definizione d'indicatori*

La costruzione del quadro conoscitivo del piano strutturale è il presupposto per la valutazione degli effetti ambientali.

La valutazione degli effetti ambientali delle azioni di trasformazione previste dal piano si fonda sulla conoscenza delle problematiche di sostenibilità locale e sulla disponibilità di modelli rappresentativi in grado di restituirne con chiarezza la complessità.

Le informazioni sulle risorse essenziali del territorio sono state definite in funzione degli obiettivi di qualità del piano. Nello svolgimento delle analisi sono stati pertanto individuati e presi in esame gli aspetti delle risorse

territoriali che ne esprimono quelle qualità che si desidera mantenere o conseguire in grado maggiore. Si sono così individuati i criteri o regole di valutazione, espresse attraverso idonei indicatori.

Per quanto riguarda le risorse propriamente ambientali ci si è basati sullo specifico allegato alle Istruzioni tecniche regionali che riporta, al paragrafo 1 della Parte seconda, una lista di riferimento per la costruzione di un sistema di informazioni ambientali; al paragrafo 2 esso riporta inoltre uno schema per la costruzione di indicatori pertinenti rispetto agli obiettivi di qualità ambientale posti dalla legge regionale 5 e dal Pit.

Le istruzioni tecniche individuano inoltre, come strumento operativo in grado di soddisfare tali requisiti conoscitivi, la “relazione sullo stato dell’ambiente”, intesa come “*rapporto descrittivo delle pressioni sulle risorse esercitate dalle trasformazioni indotte dalle attività umane, dello stato di conservazione dello stock di risorse e delle attività di mitigazione degli effetti adottate per la conservazione e/o il miglioramento*”. Essa è costruita attraverso la selezione, elaborazione e valutazione di “indicatori ambientali” ovvero variabili di sintesi che consentono di rappresentare in modo semplice problemi complessi oltre che di misurare l’avvicinamento o l’allontanamento, nel tempo, da un fine desiderato (servono quindi per misurare la fragilità del sistema, ma anche per monitorare i risultati delle scelte adottate).

Il rapporto ambientale prende anche in considerazione le infrastrutture di tutela delle risorse essenziali indicate al quinto comma dell’art.5 della legge regionale 5/1995.

Il metodo seguito ha consentito di definire un sistema di informazioni ambientali di riferimento per le politiche del Comune e di verificare la disponibilità dei dati territoriali.

Nel regolamento urbanistico le analisi effettuate riceveranno una definizione di maggiore dettaglio ed assumeranno maggiore specificità nella misura in cui verranno definite le caratteristiche localizzative e dimensionali delle trasformazioni relative alla prima fase di attuazione delle previsioni di piano.

Si riportano le tabelle elaborate allo scopo di esprimere le relazioni fra obiettivi e criteri di analisi; in esse sono anche indicati, nella terza colonna, gli elaborati di piano dove sono descritti gli elementi di quadro conoscitivo trattati.

Obiettivi dell'amministrazione comunale ¹	Criteri di valutazione	Elaborati analitici e/o cartografici
1. Obiettivi relativi agli insediamenti	Criteri identificativi della qualità degli insediamenti	
PIP Scarperia: qualità degli insediamenti e recupero degli interventi esistenti Zona ex Ipi Sant'Agata: contenimento della zona di nuova espansione insistendo piuttosto sul recupero di aree degradate sulle quali insistono volumi non più utili agli usi cui erano destinati Riqualificazione delle aree dismesse con una visione d'insieme che individui le più corrette destinazioni d'uso del patrimonio edilizio ed il recupero di quello abbandonato Riqualificazione delle zone costruite al fine di inserirle in un contesto più consono alle esigenze attuali dal punto di vista della qualità della vita e del corretto sviluppo ambientale Miglioramento qualitativo delle attività produttive (industriali?) e artigianali, cercando anche soluzioni architettoniche innovative e una più alta qualità formale dei nuovi insediamenti. Realizzazione di impianti urbanistici ed edifici, per le nuove costruzioni o per le ristrutturazioni urbanistiche degli insediamenti esistenti, idonei a conservare le tipologie e le morfologie tradizionali (Pit)	Caratteri degli insediamenti: - caratteristiche del tessuto insediativo (Rappresentazione diacronica della morfologia originaria e dei successivi accrescimenti) - destinazioni d'uso - grado di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente - stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente ² - parametri urbanistici ed edifici dei lotti e degli alloggi esistenti - limite definito tra città e campagna	TAV 6.3 Caratteri degli insediamenti TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente REL 8. Il sistema socioeconomico - grado di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali - analisi del patrimonio edilizio esistente TAV 6.3 Caratteri degli insediamenti REL 8. Il sistema socioeconomico - grado di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente
Mantenimento delle configurazioni di paese (non piccola città). Controllo sulla morfologia urbana) Contenimento del dimensionamento entro gli effettivi fabbisogni abitativi. Concentrazione delle eventuali quote di accrescimento degli abitati intorno ai presidi insediativi esistenti, limitando di conseguenza gli accrescimenti negli insediamenti di fondovalle (Pit)	Limite definito tra città e campagna Forma compatta degli insediamenti Concentramento e continuità del tessuto insediativo	TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente TAV 6.3 Caratteri degli insediamenti REL 8. Il sistema socioeconomico - dimensionamento REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali - caratteristiche del sistema insediativo
Rivitalizzazione del centro storico, valorizzazione delle attività esistenti e qualificazione di nuove attività commerciali, prevedendo un'adeguata dotazione di servizi accessori, ma soprattutto promuovendo un equilibrio tra le varie forme distributive e la salvaguardia del commercio in aree critiche	Relazione con la rete infrastrutturale Presenza di funzioni generatrici di traffico Presenza di servizi, attività commerciali centri culturali Dotazione di infrastrutture per la tutela delle risorse	TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali) REL 5. I caratteri geomorfologici e idraulici REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali - caratteristiche del sistema insediativo

¹ Integrati con gli obiettivi del Pit, del PTC e di altri atti normativi e di indirizzo in materia ambientale

² Persistenza dell'immagine originaria; mantenimento dei caratteri urbanistico edilizi storici

Riordino e recupero funzionale dei nuclei produttivi esistenti consentendo alla piccola impresa la commissione con le attività commerciali e con la residenza utilizzando comunque tipologie e morfologie insediative tradizionali. (Pit)

Presenza e tipologia delle aree produttive
Dotazione di infrastrutture per la tutela delle risorse

TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente
TAV 6.3 Caratteri degli insediamenti

Miglioramento qualitativo delle attività produttive e artigianali, affinché siano maggiormente compatibili con l'ambiente circostante.

REL 5. I caratteri geomorfologici e idraulici
REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)
REL 8. Il sistema socioeconomico – il sistema produttivo

Promozione di interventi di miglioramento dell'ambiente urbano con un assetto della mobilità che privilegi gli spostamenti a piedi e in bicicletta

Dotazione di infrastrutture per la tutela delle risorse

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)
REL 5. I caratteri geomorfologici e idraulici

Promozione di interventi di miglioramento dell'ambiente urbano con un assetto della mobilità che privilegi gli spostamenti a piedi e in bicicletta

Relazione con il territorio rurale
Dotazione di aree pedonali e piste ciclabili
Dotazione di standard urbanistici
Accessibilità aree verdi e servizi locali
Parametri di qualità dell'aria e del clima acustico

TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg
REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)
Piano di classificazione acustica del territorio comunale
REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali – caratteristiche del sistema insediativo

2. Obiettivi relativi al paesaggio rurale

Gestione equilibrata del territorio in merito alle sue risorse naturali con particolare attenzione alla risorsa
Difesa del patrimonio ambientale
Conservazione e salvaguardia del territorio
Analisi delle ricadute ambientali del completamento dei lavori dell'Alta Velocità

Criteri identificativi della qualità del paesaggio

Valori paesaggistico-ambientali:
– presenza di emergenze ambientali
– presenza di emergenze storico architettoniche
– presenza delle emergenze del paesaggio agrario
– presenza strade panoramiche e di punti panoramici e loro accessibilità
– viabilità storica
– presenza di ostacoli visuali
– biodiversità e varietà flora faunistiche

TAV 5.2 Unità ambientali
TAV 6.4 Edifici e manufatti di interesse storico testimoniale - Carta della viabilità storica
REL 7. Le risorse agroforestali e il paesaggio
REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali – i beni culturali
TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente
REL 8. Il sistema socioeconomico
REL 9. Il sistema insediativo e i beni culturali – analisi del patrimonio edilizio esistente sul territorio

Individuazione ed attivazione di percorsi turistico - escursionistici legati alle aziende agricole ed alla coltivazione dei fondi, al fine del recupero e della valorizzazione della maglia viaria dei percorsi rurali (Pit)

TAV 6.4 Edifici e manufatti di interesse storico testimoniale - Carta della viabilità storica

3. Obiettivi relativi all'ambiente

Tutela qualitativa e quantitativa risorsa idrica

Tutela della qualità dell'aria

Aumento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio, dei sistemi produttivi e dei trasporti

Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili o assimilate

Riduzione dell'eventuale esposizione della popolazione a livelli di rumore che possano produrre disturbo

Tutela dall'inquinamento elettromagnetico

Diminuzione produzione rifiuti e raggiungimento obiettivi raccolta differenziata

Riduzione del rischio idrogeologico

3. Obiettivi relativi alla qualità ambientale

Analisi della qualità delle acque

Analisi dei consumi e dei prelievi

Presenza di pozzi e sorgenti

Necessità di depurazione

Carico di fertilizzanti e di prodotti fitosanitari

Presenza di fattori inquinanti e di rete di monitoraggio

Efficienza energetica del patrimonio edilizio dei sistemi produttivi e dei trasporti

Utilizzo e/o incentivazione all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Quantità di popolazione esposta ai differenti livelli di rumore

Presenza di elettrodotti e antenne per la telefonia mobile

Produzione rifiuti e percentuale raccolta differenziata

Arece a differente pericolosità geologica e idraulica e vulnerabilità

Misure per il contenimento del rischio

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 5. I caratteri geomorfologici e idraulici

4. Obiettivi relativi alle infrastrutture per la mobilità ed il trasporto

Razionalizzazione della rete stradale

Razionalizzazione del trasporto pubblico su gomma e su ferro

4. Criteri identificativi della qualità fisica e funzionale delle infrastrutture

Caratteristiche fisiche della rete

Previsioni determinati da tutti gli atti programmatici e pianificatori vigenti compresa la TAV

Fabbisogno di trasporto pubblico

Sicurezza della rete

Valgono inoltre i criteri relativi alla qualità ambientale

TAV 7.2 Analisi dello stato attuale delle infrastrutture

REL 6. Rapporto sullo stato dell'ambiente (sistemi ambientali)

REL 5. I caratteri geomorfologici e idraulici

5. Obiettivi di carattere economico e sociale

Individuazione di nuove aree sportive che rispondano alle effettive esigenze di attività ricreative e agonistiche, e di nuove opportunità che soddisfino domande sempre più variegata e complesse; al riguardo occorre avere maggiore attenzione al ruolo che lo sport riveste quale componente socio-culturale di relazione, in vista anche dell'aumento considerevole della popolazione giovanile nel nostro Comune

5. Criteri di qualità

Presenza di aree sportive e tipologia

TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg

<p>Potenziamento del patrimonio scolastico per adeguarlo alle nuove esigenze formative della crescente popolazione giovanile, investendo nell'attuale "polo di qualità" per l'ampliamento della scuola elementare Sviluppo delle attività industriali ed artigianali</p>	<p>Presenza di standard per l'istruzione</p>	<p>TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg</p>
<p>Promozione e sviluppo delle attività agricole e zootecniche</p>	<p>Presenza di attività produttive e loro tipologia Presenza di attività agricole e zootecniche</p>	<p>TAV 2.1 Stato di attuazione del Prg vigente REL 8. Il sistema socioeconomico TAV 5.1 Carta dell'uso del suolo TAV 5.2 Rilievo delle aree boscate REL 8. Il sistema socio economico – il settore primario</p>
<p>Incentivazione dello sviluppo turistico-ricettivo attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio e ambientale, promovendo una concreta realtà agrituristica</p>	<p>Strutture ricettive e tipologia Presenze turistiche per tipologia Dati economici sul turismo</p>	<p>TAV 5.2 Unità ambientali REL 8. Il sistema socioeconomico – il turismo REL 9 Il sistema insediativo e i beni culturali – analisi del patrimonio edilizio esistente sul territorio rurale</p>

In base ai criteri indicati nelle tabelle sono state svolte le indagini conoscitive per ogni tema oggetto degli obiettivi di piano e predisposti gli elaborati.

▪ *Valutazione della sensibilità delle risorse territoriali rispetto alle trasformazioni*

Questa fase di lavoro si colloca in posizione intermedia fra le elaborazioni del quadro conoscitivo e la parte propositiva del piano. Infatti consiste essenzialmente nella sintesi delle elaborazioni del quadro conoscitivo al fine di trarne indicazioni per le azioni di piano e le disposizioni normative.

Utilizzando i criteri di valutazione o gli indicatori definiti si è evidenziato il grado di vulnerabilità e di valore delle risorse. A questo scopo sono state predisposte due tavole: la prima rappresenta la sintesi di tutti gli elementi di valore presenti sul territorio, la seconda riporta tutti gli ambiti su cui agiscono fattori di pressione antropica o naturale sulle risorse territoriali determinando situazioni di fragilità e di rischio.

Sia il riconoscimento dei valori che la presenza di fattori di fragilità ambientale determinano la “sensibilità” del territorio alle trasformazioni. Inoltre, gli elementi ambientali e/o antropici, da cui la stessa sensibilità ha origine, hanno permesso di stabilire diversi gradi di sensibilità delle risorse essenziali alle trasformazioni.

Tutto ciò è posto in evidenza nell’apposita tavola grafica (tav 8.3) dove il territorio è suddiviso in ambiti territoriali in ragione del diverso grado di sensibilità. La sensibilità più elevata è rappresentata con una colorazione più intensa.

Ciascun tema è stato rappresentato colorando in modo diverso il contorno dell’ambito corrispondente in modo che sia possibile riconoscere gli ambiti di sovrapposizione di più temi.

Si sono rappresentati gli ambiti determinati dai seguenti temi ambientali: nuclei storici; viabilità storica; aree tartufigene; boschi dei versanti pedemontani e dei terrazzi; boschi montani; pianori e pascoli del territorio montano; aree riparali; pianori e terrazzi alti e gli altri elementi del territorio rurale; pericolosità geologia e idraulica; criticità infrastrutturale; vulnerabilità degli acquiferi; aree di bonifica.

Si è assegnata sensibilità elevata alla classe 4 di pericolosità idraulica e geologica, alle aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi, alle aree boscate dei versanti pedemontani e dei terrazzi, ai boschi montani, alle aree riparali, alle aree che presentano valori storici, alle aree a vocazione tartufigena, alla presenza di elettrodotti e infine alla presenza di aree da bonificare.

Il grado di sensibilità alle trasformazioni dipende inoltre dalla quota dell’area di trasformazione interessata dagli elementi considerati. La tabella seguente indica come sono stati attribuiti i gradi di sensibilità del territorio in relazione alla presenza dei fattori di vulnerabilità e di valore delle risorse.

Indicatore	Grado di sensibilità		
	50% 100%	1%-50%	0%
Elementi areali			
Pericolosità geologica classe 4	alta	media	bassa
Pericolosità idraulica classe 4	alta	media	bassa
Vulnerabilità classe E	alta	media	bassa
Boschi	alta	media	bassa
Aree ripariali	alta	media	bassa
Criticità infrastrutturali	alta	media	bassa
Aree da bonificare	alta	media	bassa
Aree tartufigene	alta	media	bassa
Pericolosità geologica classe 3	media	media	media
Pericolosità idraulica classe 3	media	media	media
Vulnerabilità classe Aa Ab	media	media	media
Pianori	media	media	media
Elementi lineari e/o puntuali	presente	attiguo	assente
Elettrodotti	alta	media	bassa
Presenze storiche	alta	media	bassa
Viabilità storica	alta	media	bassa
Rete acquedottistica	bassa	media	alta
Rete per il trasporto del gas	bassa	media	alta

Tenendo conto di quanto rappresentato nelle carte relative alla sensibilità del territorio alle trasformazioni (Tavole 8.1 e 8.2), sono valutate le aree di trasformazione.

Le dimensioni massime di insediamenti, funzioni, infrastrutture e servizi per ogni UTOE sono state ricavate dalle analisi relative al dimensionamento e alle UTOE contenute rispettivamente nel capitolo 15 e 16 della relazione allegata al Piano Strutturale.

Le condizioni di fragilità delle risorse essenziali del territorio presenti nelle aree di trasformazione previste dal piano sono indicate nella seguente tabella:

UTOE	Località	Superficie (ha)	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Valore naturalistico		Inquinamento elettromagn.	Necessità di bonifica dell'acquifero	Vulnerabilità infrastrutt.	Criticità acquedot.	Rete gas		Viabilità storica	Classif. acustica	Valutazione inondazionata
					4	4					trasporto del gas	3			
Scarperia	Via dell'Azurro	0,16	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3	Incondizionata
Area montana	S.C. Lumena	0,04	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	alta	3	Condizionata
Area montana	Casa Lombardi, Marcoisano	0,07	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	alta	2	Condizionata
Area montana	Marcoisano	0,21	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	media	3	Condizionata
Area montana	Marcoisano	0,05	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	alta	2	Condizionata
Area montana	S.C. Lumena	0,39	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	media	2	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. del Giogo n. 503, Pianvallico	0,67	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	media	media	bassa	bassa	5	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. del Giogo n. 503, Pianvallico	0,26	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	alta	5	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. del Giogo n. 503, Pianvallico	0,08	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	alta	5	Condizionata
Scarperia	S. Croce	0,20	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Via Antonio Gramsci (Crocioni)	4,80	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3-4	Condizionata
Scarperia	Via del Giglio	0,05	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Viale di Filetto	0,47	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Via Fratelli Cervi	0,09	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Viale Kennedy	0,07	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Via Jacopo D'Angelo	0,11	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Viale Kennedy	0,66	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Via Jacopo D'Angelo	0,06	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Viale Giacomo Matteotti	0,21	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3	Condizionata
Scarperia	Viale Kennedy	0,15	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	media	4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	0,17	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	5	Condizionata
Scarperia	Viale Dante	0,09	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	media	4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	3,00	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Viabilità autotromo	0,04	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	La Torre	0,06	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	1,16	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5-4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	0,18	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. del Giogo n. 503	1,83	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. n. 551, La Torre	4,59	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	bassa	5-4	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. n. 551, Petrona	0,68	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	media	4	Condizionata
Scarperia	Ex S.S. n. 551, La Torre	0,62	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	media	4	Condizionata
Scarperia	La Torre	0,21	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa	alta	4	Condizionata

Scarperia	Viale Kennedy	0,45	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	4,12	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	3-4	Condizionata
Scarperia	S.P. n. 37, Topo Ex S.S. n. 551,	2,67	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5	Condizionata
Scarperia	Petrona	1,84	media	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	4	Condizionata
Sam'Agata	S.P. n.37, Cafaggio	0,07	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5	Condizionata
Sam'Agata	S.P. n.37, Cafaggio	0,07	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5	Condizionata
Sam'Agata	Via della Repubblica	0,04	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Sam'Agata	Via della Repubblica	0,08	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	4	Condizionata
Sam'Agata	Via della Repubblica	1,04	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4-3	Condizionata
Sam'Agata	S.P. n.37, ex Tabaccaia	3,31	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4-3	Condizionata
Sam'Agata	Via della Repubblica	0,18	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Condizionata
Sam'Agata	Via della Repubblica	0,33	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa	3-4	Condizionata
Scarperia	Viale di Filetto	0,13	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	3	Fortemente condizionata
Scarperia	Viale di Filetto	0,17	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	4	Fortemente condizionata
Scarperia	Ex. S.S. del Gioi. n. 503	0,13	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	4	Fortemente condizionata
Scarperia	Viale di Filetto	0,68	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3-4	Fortemente condizionata
Scarperia	Viale Giacomo Matteotti	0,16	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	3	Fortemente condizionata
Scarperia	Viale Giacomo Matteotti	0,26	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	3	Fortemente condizionata
Scarperia	Ex S.S. n. 551	6,99	media	media	bassa	media	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	5-4	Fortemente condizionata
Sam'Agata	Via Vittorio Emanuele	0,03	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	3	Fortemente condizionata
Sam'Agata	Via Vittorio Emanuele	0,05	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	alta	3	Fortemente condizionata
Sam'Agata	Vittorio Emanuele	1,86	media	bassa	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	media	3-4	Fortemente condizionata
Sam'Agata	S.P. n.37, Cafaggio	0,38	media	bassa	alta	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3-4	Fortemente condizionata
Sam'Agata	Viale Castagneto	2,61	media	alta	media	bassa	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	3	Fortemente condizionata

* Il valore naturalistico è un indicatore simetrico che considera la presenza di aree boscate o di aree ripariali o di pianori.

Ulteriori aree introdotte in accoglimento delle osservazioni

UTOE	Località	Superficie (ha)	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Valore naturalistico	Inquinamento elettromagn.	Necessità di bonifica dell'acquifero	Vulnerabilità infrastrut.	Criticità infrastrut.	Rete acquedot.	Rete trasporto del gas	Aree arturigeno	Valore storico	Viabilità storica	Classif. acustica	Valutazione
Area montana Castellana		0.19	Media	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	Media (*)	Alta	Alta	bassa	Basso	Media	2-3	Condizionata
Area montana Marcoisano A		0.40	Media	bassa	Elevato	basso	bassa	bassa	Media (*)	Alta	Alta	bassa	Basso	Media	2-3	Fortemente condizionata
Area montana Marcoisano B		0.43	Media	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	Media (*)	Alta	Alta	bassa	Medio	Media	2-3	Condizionata
Area montana Marcoisano C		0.13	Elevata	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	Media (*)	Alta	Alta	bassa	Basso	Media	2-3	Fortemente condizionata
Area montana Bagnaturo		0.37	Media	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	Bassa	Alta	Alta	bassa	Medio	Media	2-3	Condizionata
Area montana Ponzalla A		0.33	Media	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	Bassa	Alta	Alta	bassa	Medio	Media	2-3	Condizionata
Area montana Ponzalla B		0.70	Media	bassa	Medio	basso	bassa	bassa	bassa	Alta	Alta	bassa	Alto	Media	4-5	Condizionata

(*) La viabilità di accesso al nucleo presenta condizioni di criticità legate a fenomeni di dissesto lungo il tracciato.

▪ *Definizione delle condizioni di compatibilità delle trasformazioni*

Per ogni ambito territoriale si è potuto quindi stabilire l'ammissibilità di interventi di trasformazione e le condizioni di ammissibilità che dovranno essere rispettate nella pianificazione attuativa (Regolamento urbanistico, piani attuativi ecc.)

Le aree caratterizzate da condizioni di fragilità ambientale portano a definire sia "necessità di intervento", finalizzate al risanamento delle condizioni critiche e/o dei deficit esistenti anche in assenza di trasformazioni, sia "condizioni alla trasformabilità" del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare un incremento delle condizioni critiche o il determinarsi di condizioni critiche conseguenti alle trasformazioni.

Le aree che presentano una sensibilità alta per almeno uno dei seguenti indicatori:

- pericolosità geologica classe 4;
- pericolosità idraulica classe 4;
- boschi, aree ripariali;
- elettrodotti;
- aree da bonificare;

sono classificate come fortemente condizionate.

Le aree che presentano una sensibilità alta per almeno uno dei seguenti indicatori:

- criticità infrastrutturali;
- vulnerabilità acquiferi;
- reti;
- presenze insediamenti storici;
- viabilità;

sono classificate come condizionate.

In tutti gli altri casi le aree sono classificate come trasformabili.

Il riconoscimento di condizioni critiche sotto il profilo della qualità urbanistica sono riportate nel paragrafo 13.2 della relazione allegata al Piano strutturale e in coerenza con quanto disposto dall'art. 5, comma 4 della legge regionale 5/1995, solamente laddove non sussistano alternative al riutilizzo delle aree esistenti, il piano impegna suolo aggiuntivo il quale deve concorrere alla riqualificazione del contesto insediativo ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale.

Sia le necessità di intervento che le condizioni alla trasformabilità sono state tradotte in direttive ambientali e prescrizioni alla trasformabilità, che trovano piena esplicitazione nella normativa di piano.

Le condizioni alla trasformabilità (si trasforma se e solo se ..., contemporaneamente a ..., dopo che ...) fanno parte delle norme di piano e sono state definite in rapporto ad ogni risorsa significativamente coinvolta dagli obiettivi di qualità del piano facendo riferimento all'intero territorio del comune oppure alle UTOE. Esse consistono nel rispetto dei requisiti di qualità o consistenza delle risorse che segnano il limite di accettabilità delle trasformazioni, se necessario anche considerando l'applicazione di misure, dovutamente indicate, di eliminazione o contenimento degli effetti negativi.

Anche l'adeguatezza della dotazione di infrastrutture di cui all'art.5, comma 5, costituisce condizione per la trasformabilità.

A questo proposito, in sede di formazione del regolamento urbanistico, verranno richieste alle autorità competenti certificazioni relative alla disponibilità di risorsa e infrastrutture di servizio.

La non trasformabilità delle risorse corrisponde sostanzialmente all'individuazione delle invarianti strutturali.

Le condizioni per la trasformabilità, come la definizione di dimensioni massime ammissibili per UTOE, corrispondono alla individuazione di parametri e indirizzi per la parte gestionale del Prg, fanno quindi parte delle disposizioni normative con valore prescrittivo nei confronti del Ru.

Forniscono inoltre i criteri di riferimento per le valutazioni da effettuarsi nei piani di settore comunali.