

COMUNE DI FIRENZE

**VALUTAZIONE INTEGRATA “NUOVA COSTRUZIONE” PREVISTA DAL
P.U.E. VIA FERRARIN – FIRENZE**

Pratica R.U. prot. 27658 del 18-05-07

Arch. Andrea Bruschi

Firenze, 13 agosto 2007

Premessa

Le presenti attività di valutazione integrata del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) sono svolte in applicazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005 nonché del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente Della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R.

Nonostante il modesto rilievo urbanistico della trasformazione progettata si procede comunque alla valutazione in quanto nel PS recentemente adottato non ci si è avvalsi della facoltà di cui al comma 2 dello stesso art. 11 e non si prevedono quindi eccezioni.

L'attività di valutazione integrata viene condotta al fine di evidenziare, nel corso della formazione dell'atto di governo del territorio (quale è il P.U.E. ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L.R. 1/2005), le coerenze interne ed esterne dello strumento e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Stante il modesto livello della trasformazione prevista dal P.U.E. (semplice intervento di nuova costruzione), la valutazione avviene in fase unica, giusto quanto previsto dall'art. 4, comma 4, del Regolamento Regionale 4/R, e pertanto procedendo contestualmente alle valutazioni previste dagli articoli da 5 a 10 dello stesso Regolamento.

Processo di valutazione

Il processo valutativo viene sviluppato con puntuale riferimento alle disposizioni del richiamato Regolamento Regionale 4/R, adeguandole al rilievo della trasformazione prevista e quindi prevedendo:

- a) la coerenza esterna dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale
- b) la fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione
- c) l'individuazione di idonee forme di partecipazione
- d) la probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio
- e) la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi
- f) la coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi dell'atto di governo del territorio;
- g) la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

Coerenza esterna dell'atto di governo del territorio

Il Piano Urbanistico Esecutivo risulta pienamente coerente con lo strumento urbanistico comunale vigente (P.R.G. approvato con D.C.R. 385/97 e successiva D.C.C. 141/98), in quanto ne costituisce puntuale attuazione e condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle trasformazioni da esso previste nella sottozona D3. La coerenza con il vigente strumento di pianificazione comunale è pertanto intrinseca e connaturata.

In relazione al PS recentemente adottato con delibera 2007/00369 del 23/07/07, il rapporto di coerenza è meno immediato, stante il diverso livello dei due strumenti, ma comunque ancora ben evidente. Il PS, pur non scendendo al livello conformativo dell'uso dei suoli, stabilisce infatti quali siano gli interventi suscettibili di risultare di ostacolo al perseguimento degli obiettivi dichiarati e li assoggetta a specifico regime di salvaguardia. Tra tali salvaguardie nessuna incide minimamente sull'attuabilità di interventi di sostituzione edilizia in area produttiva o terziaria quali quella interessata dal progetto. La perdurante ammissibilità della trasformazione progettata è sufficiente ad attestare la coerenza anche con lo strumento di pianificazione territoriale adottato.

Per quanto attiene al P.T.C. della provincia di Firenze, approvato con D.C.P. n. 94 del 15/06/98, non sono da segnalare rilievi o criticità di alcun tipo, rientrando l'area in oggetto tra quelle urbanizzate e quindi esterna alle invarianti strutturali ivi previste ed alle relative discipline di tutela.

Per quanto attiene al Piano di Indirizzo Territoriale vigente, approvato con D.C.R. n. 12 del 25/01/2000, non sono parimenti da segnalare rilievi o criticità di rilievo, anche alla luce della rilevante differenza di scala tra i due atti. Si segnala soltanto la conformità alle norme in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui all'art. §§ della D.C.R.12/2000.

Per quanto attiene al Piano di Indirizzo Territoriale adottato con D.C.R. 45/2007, ancora stanti la differenza di scala tra gli strumenti ed il carattere non conformativo dei suoli dell'atto regionale, l'intervento non presenta rilievi o criticità di alcun tipo. Da segnalare in ogni caso che la trasformazione proposta risponde ad uno degli obiettivi fondamentali del P.I.T., che consiste nello sviluppo produttivo.

Per quanto concerne la coerenza relativa agli atti ed ai piani sovraordinati in materia geologica ed idraulica si rileva:

- in riferimento al P.I.T. i contenuti del presente progetto possono considerarsi in linea con le prescrizioni di cui all'art. 49, comma 5, in particolare per quanto riguarda il recupero, la riqualificazione ed il riordino degli insediamenti a scala territoriale
- in riferimento al Piano territoriale di Coordinamento, dall'esame della Carta dello Statuto del Territorio, si nota che l'area in oggetto, rientrando nelle aree urbane, non è gravata da alcun vincolo
- relativamente al Rischio Idraulico, in considerazione della posizione dell'area rispetto ai corsi d'acqua presenti nella zona, questa si trova all'esterno degli ambiti B di pertinenza; pertanto non valgono le prescrizioni ed i vincoli di cui alla D.C.R. 12/2000
- per quanto riguarda il Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio " Rischio Idraulico" D.P.C.M. n. 226 del 05/11/99, l'area rientra nelle "aree interessate da inondazioni eccezionali" all'interno della "carta guida delle aree allagate"; di conseguenza ci si dovrà attenere a quanto riportato alla Norma 6 del DPCM. Si precisa che nella carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, invece, l'area non è perimetrata.
- in riferimento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico l'area in esame si trova a cavallo tra due classi: una parte ricade in classe P.I.3, per la quale valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 7 del citato decreto ministeriale, ed una parte rientra nella classe P.I.2, per la quale non sono previste salvaguardie particolari

Fattibilità tecnica

La trasformazione prevista dall'atto di governo del territorio non presenta particolari problematiche dal punto di vista della fattibilità tecnica. L'intervento consiste infatti nella semplice demolizione di manufatti ad uso produttivo di vecchia costruzione e nella successiva costruzione di un edificio ad uso direzionale da realizzarsi con le ordinarie tecniche costruttive e senza alcuna apprezzabile difficoltà tecnica. Gli elaborati grafici di progetto e l'altra documentazione specialistica ad esso allegata attestano la fattibilità tecnica dell'intervento.

Fattibilità giuridico amministrativa

Già si è visto come l'intervento sia conforme con lo strumento urbanistico comunale vigente (P.R.G. con approvato con D.C.R. 385/97 e successiva D.C.C. 141/98) e ne costituisca non solo puntuale attuazione ma condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle trasformazioni previste nella sottozona D3. Accertata tale conformità, la fattibilità giuridico-amministrativa rimane condizionata solo all'approvazione del presente atto di governo del territorio e, successivamente, all'intervenuta efficacia dell'atto abilitante (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) che ne costituirà concreta attuazione. La fattibilità giuridico-amministrativa dell'intervento è pertanto accertata e subordinata solo al perfezionamento della procedura di cui la presente valutazione integrata costituisce parte integrante.

Fattibilità economico-finanziaria con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione

La fattibilità economico-finanziaria è garantita dalla Società Gramignano srl, proponente dell'atto di governo del territorio ed attuatrice dell'opera, la quale, attraverso lo schema di convenzione sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto (parcheggio pubblico ed aree verdi) e si obbliga a fornire congrua fideiussione a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti.

Ciò consente di garantire la fattibilità economico-finanziaria dell'intervento senza alcun impegno economico o finanziario da parte dell'Amministrazione Comunale.

Individuazione di idonee forme di partecipazione

In considerazione del limitato pubblico che abbia interesse, diretto o indiretto, alla trasformazione prevista, i processi di partecipazione ad esso rivolti consisteranno:

- a) nella pubblicazione della bozza di valutazione sul sito internet del Comune di Firenze, corredata da grafici esplicativi che rendano facilmente percepibile la natura e la portata dell'intervento anche ai non addetti ai lavori
- b) nel mettere a disposizione del pubblico un indirizzo di posta elettronica cui inviare gli eventuali contributi ed integrazioni alla valutazione

La relazione finale di valutazione integrata darà conto dei contributi pervenuti e del loro contenuto, specificando quelli che sono stati, totalmente o parzialmente, recepiti nonché specificando i motivi dell'eventuale mancato recepimento di altri.

Probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio

L'azione prevista nell'atto di governo del territorio è limitata all'intervento di nuova costruzione in esso prevista in conformità con il vigente P.R.G.

La probabilità di realizzazione di detta azione è molto elevata, poiché il privato interessato ha già avviato tutte le iniziative e procedure necessarie alla concreta esecuzione dell'azione (ivi comprese quelle per il finanziamento dell'opera), la quale rimane subordinata solo al perfezionamento della presente procedura.

Valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi

La valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi muove dalla considerazione che:

- a) obiettivo dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni
- b) l'azione necessaria per conseguire tale obiettivo consiste nella materiale esecuzione dell'intervento di demolizione dei vetusti capannoni produttivi e nella successiva realizzazione di un nuovo edificio terziario

Ne discende che l'azione prevista (la materiale esecuzione dell'opera) è non solo efficace per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati (l'adeguamento o rinnovamento del patrimonio edilizio produttivo) ma costituisce essa stessa raggiungimento dell'obiettivo, quanto meno per il ridotto ambito territoriale interessato dall'atto di governo del territorio in valutazione, che ne costituisce presupposto e garanzia di coerenza tecnico-amministrativa.

Coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati dell'atto di governo del territorio

Alla luce delle considerazioni già svolte nel paragrafo precedente , la coerenza interna tra:

1. gli obiettivi dichiarati (l'adeguamento o rinnovamento del patrimonio edilizio produttivo)
2. le azioni che si mettono in campo (la materiale esecuzione dell'intervento di sostituzione edilizia)
3. i risultati attesi (la disponibilità di un nuovo edificio a destinazione terziaria, moderno ed adeguato alle odierne esigenze del settore nonché di nuove aree ad uso pubblico, sia per verde pubblico sia per parcheggi)

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.

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

La valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana viene condotta assumendo a riferimento l'analogo studio eseguito per la valutazione del PS adottato con D.C.C. 2007/00369 del 23/07/07, previa introduzione dei correttivi e delle schematizzazioni necessarie in funzione della diversa scala di quello strumento di pianificazione.

Ai fini della valutazione delle azioni si assumono pertanto, in via preliminare, i seguenti criteri di valutazione:

- a) **utilità**, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati
- b) **trasparenza**, intesa come misura dell'efficienza dell'azione in termini di costi di transazione (il costo di transazione è tanto più basso quanto minori sono le difficoltà che si incontreranno per la sua applicazione)
- c) **rilevanza**, intesa come misura della rilevanza dell'azione ai fini della strategia che guida il Piano (espressa in termini di pertinenza e irreversibilità)
- d) **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)
- e) **coordinamento**, inteso come misura del coordinamento con altre azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso obiettivo o di altri obiettivi

A detti criteri previsti dal PS, rivolti essenzialmente alla valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici della trasformazione, si aggiungono i seguenti ulteriori criteri di valutazione finalizzati allo studio degli effetti ambientali e sulla salute umana della stessa azione:

- f) **impatto**, intesa come misura dell'impatto che l'azione è suscettibile di introdurre sulle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 1/2005, considerate a livello della scala dell'intervento;
- g) **tutela delle risorse**, intesa come misura della rispondenza alle indicazioni di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 1/2005 al fine di assicurare i servizi e le prestazioni che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

Il risultato dello studio eseguito su ciascuno di tali criteri di valutazione viene sintetizzato mediante un indicatore numerico che esprime il giudizio sull'atto di governo del territorio in relazione allo specifico criterio. A tal fine si assumono, previa inevitabile semplificazione, gli stessi indicatori utilizzati nella valutazione integrata del PS adottato, integrandoli solo per quanto attiene il criterio "utilità", in quanto quello utilizzato nel PS (analisi matriciale) è palesemente inutilizzabile per una

trasformazione del livello di quella in esame. Per tale ragione si utilizzeranno, anche per tale criterio, ordinari indicatori numerici predeterminati.

Gli indicatori utilizzati sono pertanto i seguenti:

- a) per il criterio **utilità** l'azione è valutata in funzione del suo contributo al raggiungimento degli obiettivi di almeno uno dei piani sovraordinati (P.R.G., P.T.C., P.I.T.):
- 1 se non fornisce alcun contributo
 - 2 se fornisce un contributo modesto
 - 3 se fornisce un contributo apprezzabile
- b) per il criterio **trasparenza** l'azione è valutata in funzione dei seguenti aspetti: presenza di un termine di riferimento per il compimento dell'azione, chiara individuazione del soggetto responsabile dell'attuazione, possibilità di verificare l'attuazione, comprensione della trasformazione anche da parte dei non addetti ai lavori, possibilità di individuare i destinatari della norma o dell'atto di governo. Il livello di rispondenza a tali aspetti valutativi determina la trasparenza o l'opacità dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:
- 1 se l'azione risulta opaca
 - 2 se l'azione risulta poco trasparente
 - 3 se l'azione risulta trasparente
- c) per il criterio **rilevanza** l'azione è valutata in funzione della sua *pertinenza* (capacità di dare risposta articolata e complessiva ai bisogni espressi dal P.R.G. vigente o dal P.S. adottato) e della sua *irreversibilità* (capacità dell'azione di introdurre effetti duraturi o comunque tali da rendere molto difficile o costoso l'induzione di effetti diversi o alternativi). Il giudizio in ordine a tali aspetti determina la rilevanza dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:
- 1 se l'azione risulta poco rilevante
 - 2 se l'azione risulta rilevante
 - 3 se l'azione risulta molto rilevante

- d) per il criterio **efficacia** l'azione è valutata in funzione della sua *realizzabilità* (capacità di controllo del processo di decisione associato alla realizzazione dell'azione) e del suo *legame logico* (legame che collega l'azione ai suoi effetti attesi). Il giudizio in ordine a tali aspetti determina l'efficacia dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:
- 1 se l'azione risulta a bassa efficacia
 - 2 se l'azione risulta a media efficacia
 - 3 se l'azione risulta ad alta efficacia
- e) per il criterio **coordinamento** l'azione è valutata in funzione del suo livello di relazione coordinata con altre azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso obiettivo od anche di altri obiettivi. Il giudizio sul coordinamento dell'azione è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:
- 1 se l'azione non è coordinata
 - 2 se l'azione è coordinata con una o più azioni finalizzate allo stesso obiettivo
 - 3 se l'azione è coordinata con una o più azioni finalizzate ad altro obiettivo
- f) per il criterio **impatto** l'azione è valutata in funzione della sua capacità di incidere in modo significativo sulle risorse essenziali del territorio in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti. Il giudizio sull'impatto dell'azione è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:
- 1 se l'azione genera impatti apprezzabili e non è accompagnata da sufficienti azioni di mitigazione;
 - 2 se l'azione genera impatti apprezzabili ma è accompagnata da sufficienti azioni di mitigazione;
 - 3 se l'azione non genera apprezzabili impatti sulle risorse del territorio
- g) per il criterio **tutela delle risorse** l'azione è valutata in funzione della sua capacità di assicurare i servizi inerenti all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione delle acque; ad una difesa del suolo tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;

alla gestione dei rifiuti solidi; alla disponibilità dell'energia; ai sistemi di mobilità; al sistema del verde urbano. Il giudizio sul livello di tutela delle risorse che caratterizza l'azione è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione si limita a non incidere sulle risorse
- 2 se l'azione prevede infrastrutture o prestazioni che consentono un modesto incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio
- 3 se l'azione prevede infrastrutture o prestazioni che consentono un apprezzabile incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio

STUDIO DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Utilità

L'azione di governo del territorio in oggetto attua il PRG vigente in ordine all'adeguamento ed al rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni, nonché l'obiettivo di cui all'articolo del P.I.T. adottato n. 6.3.2, "sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana", per cui l'azione fornisce un contributo apprezzabile sotto il profilo dell'utilità.

Il relativo indicatore numerico è pertanto 3

Trasparenza

Considerato che sono assunti termini temporali precisi per il compimento dell'azione (presenti nell'atto abilitante), che è individuato chiaramente il soggetto responsabile dell'azione (la Gramignano srl), che l'azione stessa, consistente nella demolizione di vecchi capannoni e nella realizzazione di un nuovo edificio direzionale, si presta alla chiara comprensione dei non addetti ai lavori e che inoltre sono chiaramente individuabili i destinatari dell'atto di governo (la società esecutrice), l'azione risulta trasparente.

Il relativo indicatore numerico è pertanto 3.

Rilevanza

L'azione, oltre a rispondere all'attuazione del PRG vigente relativamente all'adeguamento ed al rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni, contribuisce anche alla dotazione di spazi verdi e di aree pubbliche destinate a parcheggi, rispondendo in maniera articolata ai bisogni espressi negli strumenti di pianificazione. Inoltre l'azione

(realizzazione di edificio con destinazione direzionale) induce effetti, da un punto di vista produttivo, duraturi, rendendo altresì estremamente difficile e costoso l'uso diverso o alternativo dell'azione di governo del territorio.

Per tali motivi, pur nel modesto livello della trasformazione, l'azione risulta rilevante, ed il relativo indicatore numerico è pertanto 2.

Efficacia

Dal momento che l'obiettivo dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni e che tale obiettivo si realizza attraverso la materiale esecuzione dell'intervento di demolizione dei vetusti capannoni produttivi e nella successiva realizzazione di un nuovo edificio terziario, comprese aree pubbliche, l'azione stessa risulta efficace. Per tale motivo l'indicatore numerico è 3.

Coordinamento

L'azione, pur nella sua limitatezza, oltre ad attuare le previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva, nella sua realizzazione che comporta anche la creazione di aree verdi e di un parcheggio pubblico, contribuisce all'altro obiettivo del PRG vigente, consistente nell'aumentare le dotazioni complessive di spazi verdi e di aree ad uso pubblico. Per tale motivo l'azione è coordinata con altre azioni finalizzate ad altro obiettivo.

Il relativo indicatore numerico è pertanto 3.

Impatto

L'azione favorisce il mantenimento e la tutela delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora) e delle risorse concernenti la città ed i sistemi degli insediamenti. L'intervento invece risulta pressoché irrilevante per quanto attiene il paesaggio, i documenti della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici. L'azione non genera apprezzabili impatti sulle risorse del territorio.

Il relativo indicatore numerico è pertanto 3.

Tutela delle risorse

Per quanto concerne il criterio relativo alla “tutela delle risorse” si precisa quanto segue:

- l'approvvigionamento idrico avverrà attraverso la rete di distribuzione pubblica, essendo l'adduzione al servizio già presente all'interno del lotto di intervento
- per quanto concerne la depurazione delle acque essa avverrà con le modalità previste dalle norme igienico-sanitarie ed edilizie del Comune di Firenze. Le acque pluviali e le acque reflue da trattare avranno percorsi differenziati; in particolare le acque reflue saranno trattate attraverso impianti di smaltimento e saranno convogliate in pubbliche fognature
- per quanto attiene gli aspetti legati alla difesa del suolo si rileva che l'area non presenta rischi di frane e che per quanto concerne il rischio idraulico si evidenzia che il nuovo intervento prevede una diminuzione sia planimetrica sia volumetrica rispetto all'attuale edificato. L'esecuzione del nuovo edificio apporterà una diminuzione della pericolosità idraulica del comparto, risultando una maggior superficie disponibile per l'espansione delle eventuali acque di esondazione. Altresì si evidenzia che le nuove opere prevedono aree permeabili, in misura superiore a quelle previste di Legge, sia nella zona di intervento edilizio, sia nell'area ad uso pubblico, attraverso la realizzazione di aree verdi e la pavimentazione con materiali permeabili

dei posti auto. Si rileva a questo proposito che attualmente l'area oggetto di intervento non presenta aree permeabili

- per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva che le nuove funzioni direzionali saranno servite dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera nella zona. Va altresì evidenziato che la sostituzione delle attività attualmente presenti, consistenti in magazzini e depositi, con attività direzionale non potranno che diminuire il carico dei rifiuti prodotti nell'area.
- per quanto riguarda l'approvvigionamento energetico, esso sarà soddisfatto attraverso la rete elettrica già presente nell'area dell'intervento.
- l'area oggetto dell'intervento si colloca in una zona già fortemente urbanizzata e servita da una viabilità pubblica efficiente; il nuovo edificio si inserisce all'interno di questo tessuto urbano senza necessitare di nuova viabilità.
- per quanto concerne il verde urbano, si rileva che la zona dove si colloca il lotto oggetto di intervento, risulta priva sia di aree verdi sia di alberature. Il nuovo intervento, pur nella sua limitatezza dimensionale, prevede, in particolare nella zona pubblica, aree verdi (anche se di modesta consistenza) ed alberature sia nelle suddette aree che sia zona del parcheggio pubblico. Tali interventi, seppur modesti, possono divenire un primo momento di riqualificazione ambientale della zona

Dagli elementi sopra descritti l'azione risulta degna di rilievo per quanto riguarda la diminuzione della pericolosità idraulica del comparto, risultando una maggior superficie disponibile per l'espansione delle eventuali acque di esondazione, l'aumento delle aree permeabili, l'incremento delle aree verdi, la realizzazione di nuove alberature e la diminuzione di rifiuti prodotti. Risulta invece ininfluente per quanto concerne il sistema della mobilità, nonché l'approvvigionamento idrico ed energetico. Per tali motivi l'azione prevede un modesto incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio. Il relativo indicatore numerico è pertanto 2

VALUTAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE DAL PUE

Applicando i criteri precedentemente definiti alle varie azioni individuate , è possibile esprimere un giudizio di valutazione del P.U.E. A tal fine si predispone una scheda di valutazione ripresa dal P.S. adottato dal Comune di Firenze.

SCHEDA DI VALUTAZIONE AZIONE “NUOVA COSTRUZIONE” PREVISTA DAL P.U.E.

POSIZIONE NELLA STRATEGIA	
Macroobbiettivo	Descrizione: attuazione delle previsioni di PRG per l'adeguamento ed il rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni
Sub-obbiettivo	Descrizione: incrementare la dotazione di spazi pubblici per aree verdi e parcheggi
Descrizione dell'azione	Demolizione di vetusti capannoni produttivi e realizzazione di nuovo edificio terziario ed aree pubbliche a verde e parcheggio
Prodotti	Nuovo edificio terziario ed aree pubbliche a verde e parcheggio
Risultato immediato dell'azione	Nuovo edificio terziario ed aree pubbliche a verde e parcheggio

Tempistiche	E' stata fissata una scadenza ?	<u>SI</u>	NO
	E' stata fissata una durata dell'azione?	<u>SI</u>	NO
Soggetti coinvolti	Sono esplicitati i soggetti coinvolti dall'azione ?	<u>SI</u>	NO
	Se sì essi sono: <u>Gramignano s.r.l.</u>		

CRITERI DI VALUTAZIONE (barrare il numero)			PRODOTTI DELL'AZIONE (Standard dei sistemi di attuazione)		
UTILITA'	1	2	<u>3</u>	Creazione di piani specifici	<u>SI</u> NO
TRASPARENZA	1	2	<u>3</u>	Norme di attuazione P.U.E.	<u>SI</u> NO
RILEVANZA	1	<u>2</u>	3	Accordi	SI <u>NO</u>
EFFICACIA	1	2	<u>3</u>	Obbligo di azione diretta	SI <u>NO</u>
COORDINAMENTO	1	2	<u>3</u>		
IMPATTO	1	2	<u>3</u>		
TUTELA DELLE RISORSE	1	<u>2</u>	3		

AMBITI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA SU CUI L'AZIONE PRODUCE IN PREVALENZA EFFETTI			
SOCIO-ECONOMICO	<u>X</u>		
TERRITORIALE			
AMBIENTALE	<u>X</u>		
SULLA SALUTE			

Indice

Premessa	pag.1
Processo di valutazione.....	pag. 2
Coerenza esterna dell'atto di governo del territorio.....	pag.3
Fattibilità tecnica.....	pag.5
Fattibilità giuridico-amministrativa.....	pag.5
Fattibilità economico-finanziaria con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione.....	pag. 6
Individuazione di idonee forme di partecipazione.....	pag. 6
Probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio.....	pag.7
Valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi.....	pag.7
Coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati dell'atto do governo del territorio.....	pag.8
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.....	pag.8
Studio dei criteri di valutazione.....	pag.13
Valutazione delle azioni previste da P.U.E.....	pag.17
Scheda di valutazione azione "Sostituzione edilizia" prevista dal P.U.E.....	pag.18