

COMUNE DI MONTIGNOSO

Provincia di Massa Carrara

VALUTAZIONE INTEGRATA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AI COMPARTI 26, 30, 31, 38

**Ai sensi capo I del TITOLO II della L.R.T. 1/2005
“valutazione integrata di piani e programmi”
e regolamento di attuazione D.P.G.R. n 4/2007**

In attuazione della Direttiva comunitaria 2001/42, la Regione Toscana ha recepito con la L.R. 01/05, l'obbligo di effettuare valutazione preventive all'adozione di piani o programmi e deve assumere nei fatti la complessità e la completezza di una "valutazione integrata" su cui basare la formazione e le scelte degli strumenti e degli atti di governo del territorio che costituiscono processi decisionali integrati:

- Preventiva valutazione degli effetti: territoriali, ambientali, sociali, economici, sulla salute umana.
- Sono soggetti gli anche di atti di governo del territorio come definiti dalla normativa regionale (salva diversa previsione del PS)
- Comprende la **verifica tecnica di fattibilità tecnica** relativamente all'uso delle risorse essenziali
- E' effettuata anche in più momenti procedurali **a partire dalla prima fase utile** delle elaborazioni, in **ogni caso prima dell'assunzione di qualunque determinazione impegnativa**, anche per valutare la scelta motivata fra varie alternative, ma anche per individuare aspetti che richiedono ulteriori approfondimenti.
- E' effettuata in coerenza con la legge regionale 49/1999 e con la direttiva 2001/42/CE (Valutazione degli effetti ambientali) e direttiva 2003/35/CE (Partecipazione del pubblico...)
- Il provvedimento di APPROVAZIONE DEL PIANO E DELLE VARIANTI deve dare **EPRESSAMENTE atto** delle **VERIFICHE EFFETTUATE** AI FINI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

Per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti inoltre:

- Strumenti ed atti sono sottoposti al monitoraggio degli effetti
- Gli atti individuano le modalità e gli indicatori idonei al monitoraggio

Per quanto riguarda i criteri di applicazione della valutazione integrata infine:

- Si deve tener conto prioritariamente della misura in cui l'atto costituisca QUADRO DI RIFERIMENTO DI PROGETTI (per ubicazione/natura/dimensioni/condizioni operative/ripartizione risorse)
- Influenze ed interrelazioni con altri piano o programmi considerandone: 1) effetto cumulativo 2) natura sovracomunale 3) estensione spaziale\popolazione coinvolta
- Costituisce oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano rispetto agli obiettivi di sviluppo sostenibile rispetto a 1) problematiche ambientali 2) frequenza/probabilità/reversibilità 3) effetti sulla salute umana 4) valore/vulnerabilità dell'area 5) patrimonio culturale e paesaggistico presente

Per quanto riguarda le modalità di effettuazione della valutazione integrata infine (regolamento di attuazione):

- La valutazione è il PROCESSO CHE EVIDENZIA LA COERENZA DEL PROCESSO E LA VERIFICA DEGLI EFFETTI ATTESI
- Il processo comprende 1)partecipazione 2)monitoraggio con l'uso di indicatori 3) valutazione ambientale
- Il processo si svolge sendo le fasi previste dagli art 5 e 7 essa si può articolare in un'unica fase o in più fasi motivandone la scelta

Per quanto riguarda le modalità di effettuazione della valutazione integrata nel caso di varianti (modalità semplificata):

- Per le varianti a PS e RU la valutazione può essere effettuata in modalità SEMPLIFICATA
- La modalità semplificata consente di prendere in considerazione solo gli aspetti (territoriali/ambientali/sociali/economici) per la variante stessa.
- La modalità semplificata è soggetta a motivazione

Dalle valutazioni preliminari, si ritiene ammissibile l'effettuazione della valutazione integrata nella modalità semplificata, avendo la variante carattere e valenza locale e non andando la stessa a modificare l'assetto generale della pianificazione comunale pertanto saranno prese in considerazione solo una parte del complesso sistema di valutazioni sopra tratteggiato, nel caso specifico saranno prese in considerazione gli aspetti effettivamente in conformità alle specifiche indicazioni del regolamento di attuazione considerando i soli fattori e risorse sui quali la presente variante va ad incidere.

PROGRAMMA DELLA VALUTAZIONE

Il processo di valutazione integrata accompagna quello di redazione della variante stessa, questo consente di integrare la pianificazione con le indicazioni e le verifiche che emergono nel corso del processo medesimo.

Si ribadisce quindi che la valutazione, riguardando aree circoscritte del territorio comunale, sarà effettuata secondo la **modalità semplificata** prevista per le varianti agli atti di governo del territorio vigenti, (come precisato dall'art.11 del regolamento di attuazione).

La valutazione terrà conto dell'incidenza sulle risorse territoriali effettivamente coinvolte nella presente variante e si articolerà nelle seguenti fasi:

1. **valutazione iniziale**, con la quale si valuta la fattibilità tecnica generale della variante in rapporto agli strumenti della pianificazione ed atti di governo del territorio. In questa fase si riscontra la compatibilità della variante in oggetto con il quadro normativo generale, con il quadro conoscitivo (soprattutto per quanto attiene alle risorse essenziali del territorio), e gli effetti sul territorio/ambiente/salute/società/economia.
2. **comunicazione al pubblico della proposta di variante**, in questa occasione il pubblico (come definito dall'art. 3 del D.P.G.R. 2/2007), viene informato delle caratteristiche generali della variante ed in particolare delle implicazioni ambientali della stessa
3. **valutazione intermedia di coerenza**, consistente nella redazione di un verbale delle comunicazioni effettuate e dei riscontri ottenuti, si valutano altresì eventuali ulteriori implementazioni del quadro conoscitivo, in questa fase si valutano anche le probabilità di attuazione dello strumento urbanistico e si valutano, come prescritto dall'art. 9 del regolamento, gli effetti attesi e prevedibili sul territorio/ambiente/salute/società/economia alla luce dei nuovi elementi eventualmente emersi
4. **redazione della relazione di sintesi**, ovvero del documento che descrive in modo sintetico le fasi in cui si è svolto il procedimento e i risultati della stessa, descrive inoltre il sistema di monitoraggio previsto ed il rapporto ambientale (dir. 2001/42/CE).
5. **presentazione della proposta al gruppo consiliare di maggioranza**.
6. **sintesi finale** con espressione di un parere non vincolante in ordine al processo di variante, della relazione di sintesi (allegata alla relazione del responsabile del procedimento) si darà atto al momento dell'adozione.

ESAME DEL QUADRO DEGLI SCENARI DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI, VERIFICA DI COERENZA

La presente variante è connessa con le indicazioni programmatiche redatte ai fini della variante generale e tese ad incentivare, sul territorio comunale, l'attuazione delle politiche di governo indicate dal PS dando operatività alle conseguenti previsioni individuate nel RU,

Come indicato nel connesso **Documento preliminare di Avvio del Procedimento** (approvato con D.C.C. n.35 del 16 giugno 2008 e relativo alla variante generale al Regolamento urbanistico con adeguamento regolamentare e normativo di minima entità del Piano strutturale) è un'obiettivo strategico di governo del territorio quello di riconsiderare il disegno dei comparti, anche attraverso la loro rimodulazione nello schema planimetrico e nel dimensionamento di previsione; al fine di rimuovere quei fattori di criticità che hanno impedito la loro attuazione.

Va subito detto che la variante in oggetto, non determina, complessivamente, incremento della S.U.L. prevista dal RU, infatti per quanto riguarda le variazioni ai comparti 26, 31, 38, si evidenzia

infatti una riduzione della previsione insediativa, mentre la variante relativa al comparto 30 determina localmente un incremento del carico residenziale insediato. La variante al comparto 30 ha, in particolare come obiettivi espliciti:

1. incentivare l'attuazione del medesimo stralciando dallo stesso quelle aree la cui utilizzazione può realizzarsi senza l'esigenza di ricorrere al Piano Operativo di Comparto non ritenendosi più funzionali alla sua attuazione.
2. rimodulazione delle urbanizzazioni di comparto al fine di una più puntuale attuazione funzionale alle esigenze del comparto e per l'infrastrutturazione dell'area circostante.
3. incentivare l'insediamento prima casa anche delle Forze Armate attraverso interventi di edilizia residenziale convenzionata.

Rispetto agli obiettivi esplicitati si prendono ora in considerazione le indicazioni espresse dagli strumenti della pianificazione vigenti valutandone **contestualmente** eventuali elementi di conflittualità/incompatibilità:

Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:
--

Sono prese in considerazione sia gli Indirizzi che le prescrizioni ai fini della valutazione della coerenza/compatibilità con il PIT.

Dalla lettura del **Documento di Piano** per quanto attiene alle politiche abitative regionali si evidenziano questi aspetti:

Nelle premesse al punto: migliori infrastrutture e più case in affitto per quanto riguarda il problema casa si precisa che *“assieme al miglioramento della mobilità interna, essa concorre ad aumentare le possibilità di scelta e dunque di accedere alle opportunità e alle potenzialità del sistema socio-economico”* si evidenzia un primo profilo di coerenza con le linee programmatiche di facilitazione il reperimento di *“collocazioni residenziali adeguate alle esigenze”* in funzione delle *“ambizioni di lavoro e possibilità economiche”*

Dalla verifica con le norme di Salvaguardia di cui all'art 36 della Disciplina di piano, non sono emersi profili di incompatibilità.

Sono inoltre state verificate **le prescrizioni relative alle schede di paesaggio** così come sono ad oggi pubblicate (a tal fine stante il costante aggiornamento delle stesse si allega copie così come reperibili sul sito della Regione) non risultando l'area in oggetto ricompresa fra quelle sottoposte a vincolo paesaggistico, non si riscontrano aspetti di incompatibilità con suddette schede.

Si precisa altresì, che tra i documenti costituenti lo statuto del PIT (il quale, ai sensi della normativa regionale, ha valore di Piano paesaggistico) non risulta presente la cartografia relativa all'individuazione delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004

Inoltre, non essendo concluso l'iter avviato dalla Provincia di Massa Carrara relativo alla ridefinizione cartografica delle suddette aree vincolate, si ritiene ancora vigente la ricognizione effettuata dal PTC della Provincia di Massa Carrara alla Tavola 3 dei Vincoli Sovraordinata.

In base alla suddetta cartografia sulle aree oggetto di variante non sono presenti vincoli paesaggistici.

Dall'esame delle schede di paesaggio si ricava l'appartenenza, degli interventi in oggetto al sistema CARRARA, MASSA, MONTIGNOSO (SP2.2) fortemente caratterizzato da un'elevata presenza insediativa, determinando in vaste aree una *“saldatura”* mare monti dell'edificato, inoltre in questa area *“gli schemi distributivi infrastrutturali hanno perduto la loro funzione originaria divenendo difatto percorsi urbani”*.

Il PIT recita altresì: *“la configurazione paesistica dell'ambito, è priva di valori ambientali, gli elementi che connotano positivamente il paesaggio sono i marginali stessi dell'abitato, la corona verdeggianti delle colline nella zona di Massa Montignoso, crea una quinta di notevole impatto paesistico. Gli indirizzi normativi devono essere volti a creare possibilità di riordino residenziale e di dotazione di servizi, con l'obiettivo di un ridisegno qualificato sotto il profilo ambientale ed una corrispondente razionalizzazione distributiva.”*

Dalla descrizione degli obiettivi di qualità paesistica del sistema SP2.2 la variante, andando a puntualizzare e a definire nel dettaglio lo schema di urbanizzazione delle aree in oggetto risulta coerente con gli indirizzi delle schede.

Pertanto dalla verifica non sono emersi profili di incoerenza con il PIT.

Piano di Indirizzo Territoriale Provinciale:
--

Si premette che ai fini della verifica degli indirizzi della pianificazione comunale con quella provinciale, è stata effettuata un'attenta descrizione all'interno del Documento preliminare di avvio del procedimento, al quale si rimanda, costituendo lo stesso allegato al quadro conoscitivo della variante generale.

Nello specifico si sono prese in considerazione le prescrizioni e gli indirizzi relativi al **Sistema Territoriale Locale "Massa Carrara"** (art 10 del NTA del PTC) dal quale non si ravvisano elementi di incoerenza con gli obiettivi strutturali, in quanto gli indirizzi relativi ai nuovi impegni di suolo privilegiano la riqualificazione anche attraverso operazioni di riordino morfologico, soprattutto per quanto attiene all'edificazione di recente formazione a carattere spontaneo e sparso quale è quella caratterizzante l'area oggetto di variante.

Si riportano alcuni stralci del Documento Preliminare di Avvio del Procedimento in particolare il punto 3.3.1 relativo alle invarianti e agli obiettivi strategici del PTC.

Disciplina dei Sistemi territoriali: Invarianti e obiettivi strategici

Il territorio del Comune di Montignoso ed in particolare le aree oggetto di variante al R.U. ricadono nel Sistema territoriale locale Massa-Carrara (articolo 10 del P.T.C.), che risulta infatti costituito dai territori dei comuni di Carrara, Massa e Montignoso, nonché all'interno dei seguenti "ambiti territoriali di paesaggio (articolo 22)" che dovranno essere presi in considerazione ai fini della valutazione delle compatibilità paesaggistiche:

Sp 2 pianure costiera (ambito delle aree di pianura) relativamente alla variante al comparto 38 di Renella e 26 di Debbia.

Sf 4 del bacino idrografico del fiume Versilia (ambito delle aree fluviali) relativamente alla variante ai comparti 30, 31 di Renella.

Per quanto riguarda gli obiettivi strutturali e strategici di sistema sono da tenere in considerazione ai fini della valutazione di coerenza:

a) per la risorsa "Città ed insediamenti urbani".

- la limitazione di nuovi impegni di suolo e la riqualificazione degli insediamenti costieri, anche attraverso operazioni di riordino morfologico degli insediamenti di più recente formazione, spesso a carattere diffuso, sorti in maniera spontanea, con particolare attenzione, soprattutto nella fascia litoranea, alla verifica e all'eventuale superamento, in termini di standard qualitativi e prestazionali, della direttiva sulla fascia costiera (D.C.R. n° 47/90 – art. 82 del P.I.T.);

- per quanto riguarda gli aspetti connessi all'adeguamento e la valorizzazione delle strutture turistico-ricettive costiere non sono connesse con la variante in oggetto.

- l'equilibrio insediativo ed ambientale del territorio, caratterizzato da insediamenti e strutture antropiche ad elevata densità, talvolta degradate, attraverso il controllo della pressione residenziale costiera, mediante il recupero, soprattutto nelle aree collinari e montane, del patrimonio edilizio esistente da destinarsi anche a nuove funzioni compatibili con la struttura del territorio;

- la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici delle città, dei beni storici culturali ed architettonici isolati, dei percorsi storici ed escursionistici di maggiore importanza con particolare attenzione per i tracciati della Via Francigena, via Vandelli e gli antichi percorsi della lizzatura;

- per quanto riguarda gli aspetti connessi alla prevenzione del rischio sismico, mediante la definizione di piani e programmi di recupero dei centri urbani non sono connesse con la variante in oggetto

b) per la risorsa "Territorio rurale" (la variante non va ad incidere su ambiti agricoli).

c) per la risorsa "Infrastrutture" (la variante non va ad incidere sugli aspetti infrastrutturali).

Gli obiettivi e le finalità della variante, almeno ad una verifica formale, non sembrano risultare in contrasto e/o non coerenti con le prescrizioni sopraelencate.

Si rimanda all'allegato 1 per una localizzazione degli interventi previsti all'interno dei vari subsistema.

Piano Strutturale Comunale:

Il Comune di Montignoso risulta dotato di Piano Strutturale Approvato con Decreto della Regione Toscana n. 100 del 20.03.98 (a conclusione dell'Accordo di Pianificazione effettuato ai sensi dell'art. 36 della L.R. 1/2005).

Ai fini della verifica di coerenza/conformità con lo strumento comunale di pianificazione del territorio si devono prendere in considerazione tutti gli elaborati costituenti sia il quadro conoscitivo, sia lo statuto del territorio e naturalmente le norme e le prescrizioni per il RU.

Si precisa che la presente verifica di coerenza viene effettuata con particolare riferimento alle varianti che vengono apportate al comparto 30, comportando le stesse incremento del carico insediativo, mentre per le varianti relative agli altri comparti, la variante comporta una generale riduzione del carico insediativi ed incremento degli standards pubblici previsti.

In particolare costituiscono **Invarianti Strutturali** quelle individuate alla Tav 11 nell'apposita sezione (centri storici/castelli/punti panoramici/filari/oliveti storici/zone umide/arenile/viabilità storica), l'area in oggetto non risulta ricompresa fra quelle costituenti invarianti mentre ricade all'interno delle aree individuate come "attrezzate di compensazione ambientale".

Per quanto indicato nella Tav 12 (Struttura del Territorio) l'area è ricompresa entro il perimetro del limite urbano, viene altresì individuata, all'interno di questo ambito un **polo urbano** che così come definiti all'art 17 delle NTA sono destinate alla realizzazione di nuclei integrati di carattere polifunzionale a servizio di **nuclei insediativi (piazze/giardini pubblici/parcheggi)**.

Nel medesimo articolo 17 si precisa che la localizzazione precisa ed il numero sono puramente indicativi e saranno precisati in sede di elaborazione del RU.

La S.U.L. destinata alle funzioni di supporto dei poli urbani è compresa all'interno della SUL prevista per ciascuna UTOE.

L'area ricade entro l'UTOE 2 Renella per tale area il PS prescrive:

la costruzione di un nuovo asse viario di collegamento sia con la S.P.1 che con il settore di Parlascio/Cervaiolo.

Il Piano strutturale per l'area in esame articola la sua azione programmatica secondo le seguenti direttive:

1. *Tale asse parte dalla zona artigianale a nord est dell'area, attraversa a sud e serve il settore urbano dove sono previsti nuovi insediamenti residenziale/ricettivi e attrezzature di servizio al turismo all'incrocio con la strada provinciale del Nespolo si biforca e si collega da un lato con la strada vecchia romana, e dall'altro lato, sovrappassando **con un nuovo ponte il canale Montignoso e la strada provinciale, con quest'ultima e con il settore di Parlascio/Cervaiolo** (attrezzata con piste ciclabili, parcheggi, alberature etc.);*
2. *Completamento della viabilità locale esistente con nuovi tratti che ne aumentino la connettività;*
3. *Formazione di un polo urbano, localizzato lungo la strada Vecchia Romana e ai margini degli insediamenti residenziali/ricettivi di nuovo impianto;*
4. *Articolazione dell'area in tre quartieri ognuno con un proprio centro, tali centri sono localizzati (per quanto riguarda l'area in oggetto), "all'interno dell'area a sud pure sottoposta a densificazione compresa tra la strada vecchia romana ed il nuovo asse viario"*
5. *La dimensione massima di crescita insediativi, compatibile con l'equilibrio morfologico ambientale dell'area **non potrà superare la SUL di 30.500 mq** ed un numero massimo di 180 alloggi*
6. *Individuazione delle aree da sottoporre ad intervento edilizio, articolate, così come descritto nell'art 14 delle norme, nelle varie tipologie.*

Circa la compatibilità delle prescrizioni del P.S. con la presente variante si osserva quanto segue:

Punto 1: La variante non coinvolge l'asse viario qui indicato, poiché come evidenziato negli stralci allegati del Regolamento Urbanistico tale tracciato risulta localizzato più a Sud pertanto non costituisce oggetto di variante.

Punto 2: La variante in oggetto, pur andando a modificare alcuni tracciati viari, come individuati nel Regolamento Urbanistico, non compromette o riduce la connettività dell'area andando invece a configurarsi come una sua razionalizzazione.

Punto 3/4: L'intervento andando ad incrementare il patrimonio insediativo da localizzare si può ritenere compatibile con l'indicazione di P.S. in merito alla costituzione di un polo urbano a tal riguardo il progetto di variante dovrà curare in particolare l'articolazione degli spazi pubblici ulteriori funzioni, compatibili con la destinazione tali realizzazioni potranno essere successivamente localizzate nelle aree adiacenti agli spazi pubblici realizzati attraverso questo intervento, si ritiene pertanto non in contrasto questa articolazione con l'indirizzo dato dal PS rimanendo lo stesso attuabile attraverso opportune previsioni di RU che non necessariamente devono esaurire tutte le previsioni del PS.

Punto 5: I fini di una puntuale verifica del dimensionamento si rimanda al "**Documento preliminare di Avvio del Procedimento**" (approvato con D.C.C. n.35 del 16 giugno 2008 e relativo alla variante generale al RU) dal quale emerge la conformità delle nuove previsioni con il dimensionamento globale del Piano Strutturale.

Punto 6: Circa le tipologie edilizie il Piano Strutturale demanda al Regolamento Urbanistico la loro precisa individuazione, si evidenzia comunque che le tipologie proposte risultano conformi a quelle già presenti in zona.

Regolamento Urbanistico:

L'oggetto della presente valutazione integrata, è da riferirsi alle modifiche relative ai Comparti 26, 30, 31, 38 ed alla aree limitrofe, come individuate nelle tavole 2 e 3 del Regolamento Urbanistico.

La variante, nel suo complesso, **non determinando incremento di SUL**, come evidenziato nelle tabelle allegate, non determina incremento del fabbisogno di standards per abitante che, ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. comunali, risulta dimensionato in funzione della S.U.L. insediata.

In particolare si evidenzia come l'art. 10 distingue, per quanto riguarda il calcolo degli abitanti relativi, il caso di edilizia in linea, schiera o ballatoio, si prevede una modalità di calcolo degli abitanti di 25 mq (ovvero 1 abitante ogni 25 mq di SUL), viceversa per le tipologie mono e bifamiliari caratterizzate da una densità abitativa più bassa, si prevede una corrispondenza di 1 abitante per ogni 40 mq di SUL.

La variante in oggetto andando a sostituire in vari casi tipologie in linea, con tipologie mono e bifamiliari, determinerebbe difatto una riduzione degli abitanti insediati (sia teorici che reali) andando pertanto a ridurre complessivamente il carico antropico e la necessità di dotazioni di standards. In ogni caso, al fine di una più prudente valutazione delle esigenze di spazi pubblici, si è continuato ad assumere lo standards dimensionato in funzione di 1 ab per ogni 25 mq.

Si riportano di seguito le verifiche ai fini degli standards effettuate secondo le varie modalità sopradescritte:

Tabella 1.a Stato Non Variato (prevedendo 25 mq di SUL per abitante)

STATO NON VARIATO	SUL	art.10 abitanti (25 mq ad abitante art 10)	istruzione (4,5mq per abitante)	public. Interesse (2 mq per abitante)	verde (9 mq per abitante)	parcheggio (2,5 mq per abitante)
C26	3840	154	691,2	307,2	1382,4	384
C30	2720	109	489,6	217,6	979,2	272
C31	1700	68	306	136	612	170
C38	3190	128	574,2	255,2	1148,4	319
totale	11450	458	2061	916	4122	1145

Tabella 1.b Stato Variato (prevedendo 25 mq di SUL per abitante)

STATO VARIATO	SUL	art.10 abitanti (25 mq ad abitante art 10)	istruzione (4,5mq per abitante)	public. Interesse (2 mq per abitante)	verde (9 mq per abitante)	parcheggio (2,5 mq per abitante)
C26	3730	149	671,4	298,4	1342,8	373
C30	4126	165	742,68	330,08	1485,36	412,6
C31	1700	68	306	136	612	170
C38	1800	72	324	144	648	180
totale	11356	454	2044	908	4088	1135

Pertanto:

Come si evidenzia dal confronto delle Tabelle 1.a e 1.b la SUL insediata passerebbe da 11450 mq a 11356 mq non determinando in sostanza incremento di SUL. Mentre per quanto riguarda il calcolo complessivo degli standards teorici derivanti dalla verifica ai sensi del D.M. 1444/68 la variante determina un sostanziale equilibrio tra lo stato ante variante e lo stato post variante.

A tal fine è comunque necessario precisare che la verifica globale rispetto ai suddetti standards avviene all'interno del RU nel suo complesso (pertanto localmente per come strutturato il RU possono verificarsi delle divergenze fra suddetti valori base), per quanto riguarda questo aspetto si rimanda alla verifica generale in merito alle previsioni di standards definiti dal RU come calcolate nel "Documento preliminare di avvio del procedimento".

Infine si evidenzia come, in virtù delle modalità di calcolo degli abitanti teorici previsti dal sopraccitato art. 10 delle NTA la variante, determinando una riduzione della densità abitativa, conseguente alle diverse tipologie insediate, determini nel complesso una ulteriore riduzione degli standards teorici minimi necessari, infatti:

Tabella 1.c Stato Variato (ipotesi alternativa prevedendo 40 mq di SUL per abitante)

STATO VARIATO	SUL	art.10 abitanti (40 mq ad abitante art 10)	istruzione (4,5mq per abitante)	public. Interesse (2 mq per abitante)	verde (9 mq per abitante)	parcheggio (2,5 mq per abitante)
C26	3730	93	419,625	186,5	839,25	233,125
C30	4126	103	464,175	206,3	928,35	257,875
C31	1700	43	191,25	85	382,5	106,25
C38	1800	45	202,5	90	405	112,5
totale	11356	283	1277	567	2555	709

Come si evidenzia infatti dal confronto delle Tabelle 1.b e 1.c, relativamente alle esigenze teoriche di standards pubblici all'interno rispetto agli insediamenti previsti in funzione degli abitanti teorici dei quattro comparti, prevedendo la variante la modifica della tipologia edilizia da insediare, al fine di privilegiare una tipologie più omogenee rispetto ai contesti oggetto di variante, la stessa determinerebbe una notevole riduzione degli abitanti teorici che passerebbero da 458 a 283 con conseguente riduzione degli standards minimi necessari.

Approfondiamo adesso per ciascun comparto quelli che sono le variazioni determinate dalla variante e gli spazi pubblici oggetto di cessione che localmente sono previsti.

VARIANTE RELATIVA AL COMPARTO 26

Stato Non Variato

interventi edilizi			standards vigente			
tipologia edilizia	Numero	S.U.L.		parcheggio	verde	scuole
	4	720		1400		4360
	4	720				
	16	2400				
TOTALE	24	3840	TOTALE	1400	0	4360

Stato Variato

interventi edilizi	standards progetto di vigente
--------------------	-------------------------------

COMPARTO 26	tipologia edilizia	Numero	S.U.L.			parcheggio	verde	scuole
	bifamiliari	8	1280			365	880	4120
	unifamiliari	4	700			300	325	
	quadrifamiliari	12	1750			1220		
					435			
TOTALE	24	3730		TOTALE	2320	1205	4120	

Come si evidenzia dalla tabella, per quanto riguarda il comparto 26, si propone localmente la variazione degli aspetti insediativi residenziali, si prevede una riduzione della SUL che passa da 3840mq a 3730mq mantenendo invariato il numero di unità abitative previste.

Per quanto riguarda gli standards passerebbero da 1400mq+4360mq a 2320mq+1205mq+4120mq con incremento generale della qualità dell'insediamento.

VARIANTE RELATIVA AL COMPARTO 30

Stato Non Variato

interventi edilizi			standards vigente			
tipologia edilizia	Numero	S.U.L.		parcheggio	verde	scuole
	10	1000		1600	2900	2000
	4	650				
	6	700				
totale res.		2350				
totale com.		370				
TOTALE	20	2720	TOTALE	1600	2900	2000

Stato Variato

interventi edilizi				standards progetto di vigente				
COMPARTO 30	tipologia edilizia	Numero	S.U.L.	S.U.L. media per unità		parcheggio	verde	
	complesso a1	6	775	129		480	290	
	complesso a2	6	775	129			1400	
	complesso a3	8	1032	129				
	complesso b1	3	373	124				
	complesso b2	3	373	124				
	complesso b3	4	498	125				
	TOTALE	30	3826		TOTALE	480	1690	0

Si devono poi aggiungere i 240 mq di SUL con le relative due unità abitative di edilizia convenzionata, previste per il comparto 30 b che porterebbero a 32 le unità abitative totali e a 4066 mq la SUL totale di comparto.

Inoltre, come si evidenzia dalla tabella, per quanto riguarda il comparto 30, si propone localmente la variazione degli aspetti insediativi residenziali, si prevede un incremento del numero di unità abitative da insediare, e stralcio delle attività commerciali previste sull'area,

La variante prevede inoltre la modifica della tipologia edilizia da insediare, al fine di privilegiare una tipologie più omogenee rispetto ai contesti oggetto di variante, nello specifico saranno privilegiate tipologia mono e bifamiliari nonché a schiera come descritte nelle schede.

Si prevede inoltre una modifica allo schema viario con lo stralcio di una viabilità trasversale all'insediamento.

Sono inoltre previste alcune rettifiche alle aree limitrofe dei comparti per adeguarle al nuovo assetto urbanistico previsto dall'atto di governo.

VARIANTE RELATIVA AL COMPARTO 31

Stato Non Variato

interventi edilizi			standards vigente			
tipologia edilizia	Numero	S.U.L.		parcheggio	verde	scuole
	10	1700		360		
TOTALE	10	1700	TOTALE	360	0	0

Stato Variato

interventi edilizi					standards progetto di vigente		
COMPARTO 31	tipologia edilizia	Numero	S.U.L.	S.U.L. media per unità		parcheggio	verde
	bifamiliari	6	1020	170		400	
	quadrifamiliari	4	680	170		130	
	TOTALE	10	1700		TOTALE	530	0

Come si evidenzia dalla tabella, per quanto riguarda il comparto 31, si propone localmente la variazione degli aspetti insediativi residenziali, la SUL resta invariata e resta invariato il numero di unità abitative previste.

Per quanto riguarda gli standards passerebbero da 360 mq di parcheggio previsti dalla precedente scheda di comparto ai 530 mq

VARIANTE RELATIVA AL COMPARTO 38

Stato Non Variato

interventi edilizi			standards vigente			
tipologia edilizia	Numero	S.U.L.		parcheggio	verde	scuole
	6	910		695		
	6	910				
	9	1370				
TOTALE	21	3190	TOTALE	695		

Stato Variato

interventi edilizi					standards progetto di vigente		
COMPARTO 38	tipologia edilizia	Numero	S.U.L.	S.U.L. media per unità		parcheggio	verde
	bifamiliari	10	1000	100		930	
	quadrifamiliari	8	800	100			
	TOTALE	18	1800		TOTALE	930	

Come si evidenzia dalla tabella, per quanto riguarda il comparto 38, si propone localmente la variazione degli aspetti insediativi residenziali, si prevede una notevole riduzione della SUL che passere da 3190mq a 1800 mq mentre anche per quanto riguarda il numero delle unità insediate si passerebbe da 21 a 18 unità

Per quanto riguarda gli standards passerebbero dai 695 mq di parcheggio previsti dalla precedente scheda di comparto ai 930 mq

In merito invece alla conformità al piano per quanto attiene la localizzazione di standards si rimanda al “*Documento preliminare di Avvio del Procedimento*” (approvato con D.C.C. n.35 del 16 giugno 2008 e relativo alla variante generale al Regolamento urbanistico con adeguamento regolamentare e normativo di minima entità del Piano strutturale) dalla quale emerge come le previsioni di standads

pubblici, localizzati dal regolamento urbanistico risultino eccedenti rispetto ai minimi di legge previsti dal D.M. 1444/68.

Si ritiene pertanto compatibile suddetto stralcio di alcune aree a destinazione pubblica previste dal R.U. dal momento che suddette rettifiche, sebbene costituiscano una riduzione, rispetto alle attuali previsioni, consentirebbero con molta probabilità, la loro effettiva attuazione, andando pertanto a migliorare la situazione relativa alle dotazioni di spazi pubblici effettivamente realizzati nel comune, che ad oggi risulta inferiore ai minimi di legge previsti.

Complessivamente la variante determina una riduzione della SUL insediata che passa da 1145 mq a 11056 e determina un lieve incremento del numero delle unità abitative previste che passa da 75 abitazioni ad 82.

Calcolo generale degli standards pubblici

standards progetto di vigente (ante variante)			
TOTALE GENERALE	parcheggi	verde	attrezzature. Comuni
13315	4055	2900	6360

standards progetto di progetto (variato)			
TOTALE GENERALE	parcheggi	verde	attr. Comuni
11275	4260	2895	4120

Si evidenzia pertanto una riduzione delle superfici complessive delle aree a standards che passerebbero globalmente da 13315mq a 11275mq ma ai fini della compatibilità di suddetta riduzione generale, si rimanda al paragrafo relativo alla disponibilità di standards, all'interno del sopraccitato **“Documento preliminare di avvio del procedimento”**.

Documenti programmatici/ Avvio del procedimento:

Ai fini della **Verifica di Corenza interna** si debbono infine considerare oltre alla disciplina pianificatoria vigente anche gli aspetti programmatici espressi dalla pubblica amministrazione, in particolare risultando attualmente in itinere un procedimento di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

Pertanto ai fini della verifica di coerenza interna sono stati valutati:

- 1. Documento politico di intesa per la programmazione del territorio**
- 2. Documento preliminare di Avvio del Procedimento** (approvato con D.C.C. n.35 del 16 giugno 2008 e relativo alla variante generale al Regolamento urbanistico con adeguamento regolamentare e normativo di minima entità del Piano strutturale)

Per quanto riguarda il **punto 1** circa l'attuazione dei comparti esprime la necessità di *“una valutazione dello stato complessivo della realizzazione degli interventi e l'analisi delle cause ostative allo scopo di rimuoverle”* inoltre si evidenziava la necessità di *“reperire aree idonee da destinare all'edilizia agevolata, per fornire alloggi a prezzi calmierati destinando a tali interventi aree di compartizzazione già individuate.”*

“Questa scelta consente di procedere, senza alcuna verifica preliminare, salvo l'eventuale ridisegno del comparto, che dovrebbe essere consentita a parità di volumi o di SUL, o se necessario sostenibili incrementi atti eventualmente alla migliore attuazione dell'intervento.”

Per quanto riguarda il **punto 2** il suddetto “documento preliminare” si inquadra, secondo la disciplina contenuta nella L.R. 1/2005, come atto propedeutico alla definizione e formalizzazione dell'avvio del procedimento di formazione della variante generale al R.U. con contestuale variante

di minima entità al P.S. vigente. In particolare secondo quanto indicato dall'articolo 15 della stessa legge regionale il presente atto vede come principale contenuto la definizione degli "obiettivi strategici del piano, delle azioni conseguenti e degli effetti territoriali e ambientali attesi" (comma a) e contiene inoltre (commi b, c, ,d, e,) la descrizione:

- del quadro generale di riferimento (riferimenti legislativi e regolamentari, disciplina e contenuti del P.I.T. regionale, disciplina e contenuti del P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara, disciplina e contenuti del P.S. vigente);
- del quadro conoscitivo di riferimento (quadro conoscitivo del P.S. vigente; verifica dello stato di attuazione del R.U. e del P.S. vigenti; adeguamento delle indagini geologico tecniche di supporto; esiti del "Rapporto sullo stato dell'ambiente"; ulteriori indagini e del quadro valutativo di riferimento (percorso di partecipazione e comunicazione istituzionale; valutazione integrata preliminare; problemi e criticità del R.U. vigente emersi
- del quadro propositivo preliminare con indicazione degli atti di governo del territorio in "in itinere" che si intendono comunque confermare nella variante generale (piani attuativi e varianti già adottate) e delle previsioni che, per ragioni strategiche, gestionali ed operative di priorità), si intendono anticipare con specifici atti comunali rispetto all'adozione della stessa

ESITO DELLA VERIFICA DI CORENZA:

Dalla prima indagine relativa alla conformità/coerenza della presente variante con gli altri strumenti della Pianificazione territoriale e Atti di governo del territorio emerge una generale compatibilità con gli stessi, i maggiori elementi di parziale conflittualità emergono in relazione al Piano Strutturale in merito ad alcune prescrizioni infrastrutturali o modalità di attuazione degli stessi interventi che però non pregiudicano a priori l'attuazione degli stessi.

Le successive fasi della valutazione integrata prenderanno in considerazione ulteriori aspetti connessi in particolare ai possibili effetti sulle **risorse naturali** (Suolo/Aria/Acqua/Ecosistemi) nonché sugli aspetti territoriali/economici/sociali/sulla salute che la variante può determinare.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO GENERALE

Residenziale del R.U.

La disciplina e il quadro progettuale del R.U. si esprimono, tenendo a riferimento i contenuti, gli indirizzi e le prescrizioni del P.S., mediante elaborati grafici e cartografici che trovano riscontro nelle disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione (N.T.A.). La disciplina del R.U. vigente risulta riferita ad elementi e partizioni territoriali indicati e contenuti in specifici elaborati cartografici articolati secondo due scale di progetto:

- elaborati in scala 1:2.000 per quanto riguarda il territorio urbano (corrispondenti a tue tavole: una della zonizzazione e una degli schemi direttori delle aree di nuovo impianto);
- elaborati in scala 1:5.000 per quanto riguarda il territorio extraurbano.

Per quanto riguarda le previsioni del R.U. che declinano le indicazioni del P.S. relativamente alle quantità che concorrono alle previsioni di dimensionamento si rimanda agli allegati in particolare:

1. Regolamento Urbanistico - Comparti concorrenti al dimensionamento del PS e stato di Attuazione";
2. Regolamento Urbanistico – Lotti edificabili concorrenti al dimensionamento del PS (lotti liberi interclusi)";
3. Regolamento Urbanistico - Comparti NON concorrenti al dimensionamento del PS e stato di Attuazione";
4. Regolamento Urbanistico – Lotti edificabili NON concorrenti al dimensionamento del PS (lotti liberi interclusi)";

Il R.U. infatti individua “comparti edificatori” e “lotti liberi interclusi” nell’ambito dei quali sono generalmente localizzate le previsioni del P.S.. Essi coincidono di norma con le perimetrazioni delle U.T.O.E. individuate dal P.S. aventi criteri di intervento diversi, dal mantenimento al nuovo impianto.

Sono in dettaglio individuati 56 comparti contenenti talvolta subarticolazioni e zonizzazioni specifiche di cui 35 risultano partecipare al dimensionamento del P.S. (Allegato 1) e prevedono complessivamente la realizzazione di interventi edilizi per una S.U.L. totale di 52.650 mq. In particolare:

- 41.300 mq destinati alla residenza per 321 alloggi (contro 86.800 mq per 520 alloggi previsti dal P.S.);
- 3.450 mq a destinazione direzionale/commerciale/espositivo;
- 3.000 mq a destinazione turistico/ricettiva;
- 4.900 mq a destinazione produttiva.

E’ inoltre da segnalare che all’interno di uno stesso comparto possono risultare lotti edificabili ricadenti in aree soggette a diversi criteri di intervento previsti dal P.S. (dal “mantenimento” alla “densificazione”), per cui le tabelle in allegato sono talvolta dettagliate di conseguenza al fine di valutare e verificare l’effettiva previsione che concorre alla definizione del dimensionamento del P.S..

Per quanto riguarda gli standard urbanistici (o più in generale gli spazi pubblici), relativamente a quelli ottenibili mediante all’attuazione dei comparti edificatori, sono previsti nel R.U. 110.355 mq di spazi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, articolate in:

- 21.685 mq a parcheggi,
- 13.120 mq a verde pubblico,
- 10.130 mq a verde sportivo,
- 53.700 mq a parco urbano attrezzato,
- 4.220 mq a piazza,
- 3.140 mq ad attrezzature pubbliche collettive,
- 4.360 mq alle scuole.

Gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi interclusi, che il R.U. localizza in diverse U.T.O.E. (non tutte assimilabili a quelle che concorrono al consumo di dimensionamento), vengono specificati con apposita scheda e risultano complessivamente nel numero di 60. Di cui 55 lotti hanno una esclusivamente destinazione residenziale.

In relazione alla verifica del dimensionamento del P.S. è stato verificato nel dettaglio, mediante l’ausilio e il confronto dei supporti cartografici di P.S. e R.U., quanti dei lotti liberi previsti nel R.U. concorrano effettivamente al dimensionamento del piano, infatti ci sono lotti liberi che ricadono in U.T.O.E. con criteri di intervento diversi da densificazione e nuovo impianto.

Delle previsioni sopra indicate concorrono effettivamente al consumo del dimensionamento di P.S. solo 33 lotti liberi interclusi (Allegato 2), la cui destinazione d’uso è residenziale per una corrispondente S.U.L. complessiva di 7.030 mq pari a 44 alloggi .

Occorre inoltre precisare che restano pertanto esclusi dalle previsioni del R.U. concorrenti al consumo del dimensionamento del P.S., ma che saranno oggetto di valutazione complessiva dello stesso piano i seguenti interventi:

A) Comparti edificatori non concorrenti al dimensionamento del P.S. (allegato3). Questi, in numero di 25, prevedono complessivamente la realizzazione di interventi edilizi per una S.U.L. totale di 63.390 mq. Di questi vi è inoltre un lotto con S.U.L. già esistente di 4.200 mq per il quale si prevede un intervento di sostituzione edilizia. In definitiva la S.U.L. di nuova previsione totale risulta pari 59.190 mq.

In particolare sono previsti:

- 12.940 mq destinati alla residenza per 110 alloggi;
- 33.500 mq a destinazione direzionale/commerciale/espositivo;
- 5.230 mq a destinazione turistico/ricettiva;
- 11.900 mq a destinazione produttiva.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici derivanti esclusivamente dall’attuazione dei suddetti comparti edificatori sono altresì previsti nel R.U. 70.680 mq di spazi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, articolate in:

- 21.390 mq a parcheggi,

- 38.570 mq a verde pubblico,
- 4.560 mq a piazza,
- 960 mq ad attrezzature pubbliche collettive,
- 1.300 mq alle scuole,
- 3.900 di supporto alla produzione.

B) Lotti liberi non concorrenti al dimensionamento del P.S. (allegato 4). Di questi 22 prevedono interventi residenziali per un totale di 22 alloggi con S.U.L. di 3550 mq; pertanto scomputando dal totale questa specifica previsione si ottiene una S.U.L. di nuovo impianto pari a 3400 mq corrispondente a 65 alloggi. Altri 4 lotti sono a destinazione ricettiva per una S.U.L. totale di 5300mq di cui nuova di 3.180 mq. Un solo

lotto prevede la destinazione commerciale per una S.U.L. di 800 mq. In conclusione le previsioni del R.U. risultano coerenti e conformi con il dimensionamento stabilito dalle norme tecniche di attuazione del P.S., infatti dei 520 alloggi previsti dallo stesso P.S. con una superficie di 86.800mq il R.U. ne prevede complessivamente 498 per una SUL di 64.820 mq, di cui solo 365, per una SUL di 48.330 mq, concorrono alla maturazione del dimensionamento del PS. Pertanto 155 alloggi corrispondono al dimensionamento residenziale previsto dal PS e non localizzato dal RU. Va precisato che nel calcolo della S.U.L. non sono stati computati (in quanto manca il dato sulla specifica scheda) i comparti destinati ai P.E.E.P. che prevedono un numero complessivo di 42 alloggi, nonchè il comparto 10 che prevede un numero variabile di alloggi da 4 a 7 alloggi.

VERIFICA IN MERITO AGLI STANDARDS
--

Previsioni “Standard urbanistici”

La verifica del dimensionamento degli standard urbanistici, previsti sia dall’attuazione dei comparti edificatori, sia direttamente individuati come specifiche previsioni urbanistiche nel R.U. (Zone per attrezzature generali e spazi pubblici), è stata calcolata in base agli abitanti insediati al 1996 (9.104) più un incremento statistico decennale (+1.467) per un totale di 10.571 abitanti. A tale verifica ne è seguita una ulteriore sui parcheggi e sul verde pubblico in base agli “abitanti stagionali” (calcolati in numero di 10.000) così da tenere conto delle presenze turistiche dei mesi estivi. Dalla verifica sugli abitanti previsti (vedi allegato 6) emerge un saldo standard positivo sul complessivo comunale, con le sole attrezzature scolastiche che restano sul limite del valore minimo previsto. Se tale analisi viene condotta conteggiando gli abitanti stagionali il saldo sul complessivo comunale è comunque positivo, con la sola carenza del verde pubblico.

Degli standard previsti sono stati attuati solo in caso di realizzazione dei comparti edificatori, mentre gli standard direttamente individuati dal R.U. e da attuarsi da parte dell’Amministrazione Comunale rimangono allo stato di progetto. Gli standard di progetto realizzati ammontano 39.800 mq, di cui 8.490 mq a parcheggi pubblici, che sommati agli standard esistenti pari a 101.420 mq danno un totale di 141.220 mq. Il R.U. destina 302.690 mq a standard che comprendono anche quelli già esistenti al momento della redazione del R.U., quindi ad oggi le superfici a standard esistenti rappresentano il 46% del totale previsto dal R.U., che destinando una quota superiore al minimo di legge fa sì che gli standard esistenti coprano il 64% delle misure minime previste dal D.M. 1444/68.

Pertanto il R.U. disegna un complessivo di standard superiore ai minimi di legge, ma sommando quindi gli standard esistenti e quelli effettivamente realizzati emerge, rispetto al fabbisogno individuato con il primo R.U., un saldo complessivo negativo sul territorio comunale di 79.403 mq, con l’eccezione delle “aree di interesse comune” che riescono a raggiungere il valore richiesto per legge.

E’ in corso di approvazione la variante al comparto 10 che prevede la realizzazione di un parco a carattere sportivo di 53.700 mq e di superficie a parcheggio per 3.700 mq., pertanto una delle finalità della sopra citata variante è quello di andare anche a colmare, seppure in parte, il saldo negativo evidenziato.

Si fa presente che al censimento ISTAT 2001 la popolazione residente è di 10.023 abitanti e che nel 2006 sono state registrate 75.364 presenze turistiche con 19.249 arrivi, per cui nella fase di

revisione del R.U. dovranno essere messe in campo opportune misure valutative sulla dinamica demografica e sul flusso turistico, così da dimensionare gli standard nel modo più adeguato e coerente con la disciplina della sostenibilità prevista dalla legge sul governo del territorio.

Stato di attuazione delle previsioni del R.U.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione delle previsioni del R.U. i dati sono stati ricavati mediante l'elaborazione e la lettura analitica del database utilizzato dagli uffici tecnici comunali per l'istruttoria e l'archivio delle pratiche edilizie (domande di Concessione Edilizia ora Permesso a Costruire, Dichiarazione di Inizio Attività e Autorizzazioni Edilizie). In particolare sono stati presi in considerazione le pratiche presentate al Comune di Montignoso dalla data di entrata in vigore del P.S. al 30 giugno 2007. L'elaborazione e la consultazione dei dati ha permesso di verificare il numero dei permessi rilasciati e di pervenire quindi a computare il numero effettivo degli interventi realizzati nell'arco temporale di efficacia dello strumento urbanistico come indicato nelle tabelle seguenti, e di verificare quali di essi concorrono a consumare le quantità di SUL rese disponibili dal PS:

Attraverso la lettura analitica dei dati si deduce pertanto che le quantità insediative attuate dal R.U. sono ad oggi decisamente inferiori a quelle previste dal P.S.. Considerando che solo alcuni degli interventi realizzati andranno sottratti dal dimensionamento, la disponibilità minima di alloggi ancora non realizzati del dimensionamento di R.U. è di 234 alloggi a cui si aggiungono 155 previsti dal P.S. ma non ancora utilizzati dal R.U.. Pertanto la disponibilità minima degli alloggi per la futura Variante Generale al Regolamento Urbanistico è di 234 alloggi, a cui si aggiungono 117 alloggi previsti dal vigente R.U., ma non compresi negli interventi di densificazione e nuova edificazione, di cui 25 già realizzati. Per quanto riguarda invece il dimensionamento delle altre previsioni insediative, riferibili a destinazioni d'uso diverse dalla residenza, si rimanda ai dati di cui all'allegato 1) e 2), tenendo comunque conto della genericità e astrattezza della norma di P.S.. Per quanto riguarda invece lo stato di attuazione delle previsioni ad esse relative (allegato 5), non si registra nessun intervento realizzato compreso in zone e secondo modalità attuative che non concorrono al dimensionamento del P.S. L'analisi sullo stato di attuazione del R.U. si conclude con la redazione di specifici elaborati cartografici a carattere tematico (vedi estratti allegati al documento), attraverso i quali visualizzare le analisi svolte e i dati espressi nella presente relazione. Gli elaborati cartografici, definiti in modo omogeneo su tutto il territorio comunale con apposito inquadramento cartografico in scala 1: 5.000, sono:

- "Ripresa aerea del territorio comunale": sovrapposizione tra la base cartografica e la foto area del territorio comunale appositamente acquisita per l'analisi delle dinamiche insediative funzionali alla variazione del Regolamento Urbanistico;
- "Verifica preliminare stato di attuazione dimensionamento del P.R.G. – Ricognizione cartografica delle trasformazioni urbanistiche recenti": base cartografica CTR con aggiornamento speditivo del territorio recentemente urbanizzato;
- "Verifica preliminare stato di attuazione dimensionamento del P.R.G. – Regolamento Urbanistico Vigente": cartografia di piano con aggiornamento speditivo delle parti attuate;
- "Verifica preliminare stato di attuazione dimensionamento del P.R.G. – Analisi del suolo urbanizzato e delle trasformazioni recenti": cartografia del Regolamento Urbanistico aggiornata evidenziando da una parte le trasformazioni urbane previste che concorrono al dimensionamento distinte per il loro livello di attuazione, dall'altra le trasformazioni urbane previste che non concorrono al dimensionamento rappresentate in base al loro livello di attuazione;
- "Verifica preliminare stato di attuazione dimensionamento del P.R.G. – Analisi degli standard urbanistici": cartografia del Regolamento Urbanistico aggiornata evidenziando da una parte gli standard previsti distinti per il loro livello di attuazione, dall'altra gli standard già esistenti che comunque concorrono al dimensionamento previsto dal PS.

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Ai fini della **valutazione degli effetti ambientali**, ed in conformità alla Dir. CE 42/2001 le risorse da prendere in considerazione sono:

Ai fini di una corretta valutazione delle problematiche ambientali coinvolte, soprattutto per quanto riguarda la risorsa Suolo, si rimanda alla parte relativa all'incidenza sulle risorse essenziali del territorio.

In particolare sono stati valutati:

Il quadro conoscitivo del piano strutturale e ci si è inoltre avvalsi del Rapporto sullo Stato dell'Ambiente redatto nell'ambito del progetto di Agenda 21

Indagini geologico tecniche

Gli elaborati tecnici che costituiscono la suddetta cartografia sono i seguenti:

1. Carta Geologica;
2. Carta Geomorfologica;
3. Carta Litotecnica;
4. Carta Idrogeologica;
5. Carta delle Pendenze;
6. Carta dei sondaggi e dei dati di Base;
7. Carta della Pericolosità Geo-lito-morfologica;
8. Carta della Pericolosità del Rischio Idraulico;
9. Carta di Sintesi della Pericolosità;
10. Relazione Tecnica.

Tali elaborati rispondenti alle normative vigenti al momento della redazione del piano ed in particolare alla D.C.R. n° 94 del 10.02.85, in attuazione alla L.R. n.21 del 10.04.1984, nonché alla D.C.R. n. 230 del 21.06.1994. In realtà dal 1996 ad oggi sono state promulgate norme e sono stati condotti studi inerenti la fragilità del territorio toscano, da un punto di vista geomorfologico, idraulico, idrogeologico e sismico, che hanno modificato formalmente, in riferimento all'individuazione di specifiche criticità, e sostanzialmente il quadro delle conoscenze disponibili sul territorio.

Ad oggi la normativa riguardante le indagini geologico-tecniche nella pianificazione urbanistica è piuttosto articolata, tuttavia, gli elementi di differenziazione rispetto al passato sono individuabili essenzialmente nelle seguenti norme:

- D.C.R.T. n. 1 del 2005 e rel. Regolamento di Attuazione (D.G.R. n. 26/R del 27/04/2007);
- Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20.3.2003 Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- D.M. 14/09/2005 -T.U. "Norme Tecniche per le costruzioni" e succ. mod. ed int.;
- D.G.R. n. 431 del 19/06/2006 -Riclassificazione sismica del territorio regionale;
- Piano di Assetto Idrogeologico (D.C.R.T. n.11 25.01. 05 Autorità di Bacino Toscana Nord);
- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Massa.

Con la presente variante nello specifico, non essendo ancora concluso lo studio che porterà alla riclassificazione delle classi di pericolosità e fattibilità per l'intero territorio comunale ci si avvale dei quadri conoscitivi attualmente vigenti ed allegati al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico inoltre per le varianti relative ai comparti 26, 31 e 38 ci si avvale della possibilità prevista dalla D.G.R. n. 26/R del 27/04/2007 nei casi individuati all'art. 3 comma 2 lettera b) e c).

Mentre per quanto riguarda la variazione prevista al comparto 30, comportando la stessa incremento degli indici edificatori si è provveduto alla redazione di specifiche indagini.

A tal riguardo si puntualizza che comunque la variante nel suo complesso potrebbe rientrare fra i casi di cui all'art. 3 comma 2 let. b) ovvero "*varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie utile degli edifici*".

Si rimanda infine al Documento preliminare di avvio del procedimento approvato con D.C.C. del 16 giugno scorso in particolare relativamente ai punti:

Quadro geologico – stratigrafico e idrogeologico

Si evidenzia comunque che nelle carte costituenti l'attuale quadro conoscitivo vigente, le aree oggetto di variante ricadono in **“Depositi alluvionali terrazzati”**.

Quadro di pericolosità geomorfologica

La pericolosità geomorfologica riportata nella cartografia redatta in supporto al P.S. vigente manifesta necessità di aggiornamento, alla luce del nuovo quadro di conoscenze disponibili sul territorio comunale e sulla base delle recenti norme in materia urbanistica.

Si evidenzia comunque che nelle carte costituenti l'attuale quadro conoscitivo vigente, le aree oggetto di variante ricadono in **Aree a pericolosità geomorfologia medio-bassa (2g)**.

Quadro di pericolosità idraulica

La pericolosità idraulica riportata nella cartografia redatta in supporto al P.S. vigente nel 1996 manifesta necessità di aggiornamento, sia formale che sostanziale, alla luce dei molti studi idrologici ed idraulici svolti sui corsi d'acqua presenti sul territorio comunale a partire da tale data in poi e sulla base di valutazioni della fragilità idraulica del territorio condotte a livello Regionale o di Bacino (A.d.B. Toscana Nord).

Allo stato attuale delle conoscenze, prendendo atto della cartografia redatta nel contesto del P.A.I. (strumento sovraordinato), è possibile dare indicazione della pericolosità idraulica del territorio comunale rispetto alle classi di pericolosità definite dal piano Strutturale.

Si evidenzia comunque che nelle carte costituenti l'attuale quadro conoscitivo vigente, le aree oggetto di variante ricadono in **Aree a pericolosità idraulica medio-bassa (2i)**, e nelle carte del PAI le aree in oggetto non ricadono all'interno di classi di pericolosità idraulica.

Fattore “Popolazione”

In base ai dati degli ultimi cinque censimenti la popolazione dell'area di Massa e Carrara registra, nel 2001, una crescita del 19,4%, nettamente superiore a quella regionale (+10,7 %). L'aumento percentuale maggiore si è verificato all'interno della Provincia, proprio all'interno di Montignoso (+64,6%), poi a Massa (+32,4%). Nell'ultimo decennio considerato (1991-2001) l'incremento demografico dell'area però si è arrestato (-0,9%), con un saldo migratorio positivo che non riesce a compensare quello naturale negativo.

Il Comune di Montignoso secondo una stima aggiornata al 31 dicembre 2006 conta 10.247 abitanti. La densità abitativa è pari a circa 614,7 ab/km, nettamente superiore a quella provinciale pari a 171 ab/km. Il totale della popolazione è ripartita, nelle principali frazioni che costituiscono il Comune, approssimativamente come segue: Dai dati ISTAT 2001 emerge una forte componente straniera (282 stranieri residenti), per cui il Comune di Montignoso risulta avere una delle più alte percentuali di stranieri sui residenti (2,81%), ben superiore al dato provinciale (2,04%). Circa le famiglie (nel numero di 3.921 al 2001, al 30 giugno 2006 stimate a 4.157) sembra delinearsi un certo mantenimento della famiglia “tradizionale” per cui confrontando i dati ISTAT con quelli della provincia Montignoso ha una percentuale maggiore di coppie coniugate (52% rispetto al 51%), di numero medio di componenti per famiglia (2,55 rispetto a 2,43) di coppie con figli (55,84% rispetto a 52,92%). L'indice di vecchiaia (147,9) è il più basso della provincia (215,2).

Per quanto attiene all'aspetto demografico l'intervento andando ad incrementare il carico insediativi residenziale trova comunque riscontro anche nell'andamento demografico del comune che diversamente dall'andamento provinciale caratterizzato da un saldo negativo e da un alto indice di vecchiaia, si caratterizza invece per un indice di vecchiaia tra i più bassi anche a livello regionale (indice 147,2) mentre la popolazione residente è arrivata a raggiungere i 10246 abitanti andando a realizzare sostanzialmente tutto l'incremento previsto in sede di Piano Strutturale.

In particolar nell'area in esame nei suoi abitati di Capanne Cinquale, Renella Ceraiolo e Debbia vede insediati 8026 abitanti (circa l'80%) evidenziando una forte domanda insediativi.

Risorsa “Acqua”

Il territorio comunale nella sua parte collinare e montana, ha come elemento idrografico principale il Torrente Montignoso (bacino imbrifero di 7.18Km²) che si origina dalla confluenza del Canale di

Corsanico e del Canale Pannosa. La parte di pianura si allunga verso mare seguendo il corso del suddetto torrente sino all'ex alveo del lago di Porta, e quindi il corso del Fiume Versilia- Foce Cinquale. L'idrografia di quest'area comprende, oltre il Torrente Montignoso, il Torrente Canalmagro ed il tratto terminale del Fiume Versilia che, dopo la confluenza con il Torrente Montignoso, prende il nome di Foce Cinquale.

Per quanto riguarda la distribuzione di acqua nell'area di Montignoso sono attivi circa 620 pozzi privati prevalentemente ad uso domestico. Questi sono localizzati per la maggior parte nella fascia litoranea est del territorio comunale: 444 pozzi al Cinquale, 58 a Renella, 36 a Ceraiolo e 36 a Capanne. Tali pozzi attingono prevalentemente dalla falda litorale apuana (486) e apuanea (99), solo 54 attingono direttamente dal fiume Montignoso, 4 dalla falda sotterranea e uno soltanto dal Frigido, distribuendosi in particolare nel bacino idrografico del Cinquale (334), del Montignoso (187) e del canal Magro.

Il servizio idrico integrato è gestito da GAIA S.p.A. che conta 659.144 mc di acqua annui forniti di cui quasi il 60% (394.859 mc) è immesso in fognatura e viene completamente depurato.

Dell'acqua fornita il 90% è per uso domestico (594.876 mc) ma di 5.626 utenze domestiche solo 3.332 sono ad uso residenti con 454.144 mc di acqua consumata e ben 2.294 a non residenti con 141.732 mc, un consumo medio inferiore giustificato dalla stagionalità degli occupanti.

Per la depurazione le acque reflue vengono convogliate all'impianto "Le Querce" di Massa gestito dal comune di Massa per le zone di Cervaiolo, Debbia, Capanne, Prato, Piazza, Bottaccio, Cozzanello, Serra, Bordonaschio, Cerreto, Marina verde ed al depuratore VEA di via Olmi a Querceta, gestito dalla Versilia Acque S.p.a. per le acque provenienti dalla rete fognaria Cinquale Est per un totale al 2004 di 1.450 unità immobiliari servite contro 5.540 unità immobiliari totali.

Le aree risultano urbanizzate e pertanto servite dalle reti idriche e fognarie. In fase preventiva al rilascio delle autorizzazioni dovrà in ogni caso essere acquisita la liberatoria dell'ente gestore (GAIA spa). A questo proposito si ricorda comunque che come prescritto dal DPGR 2/2007 (regolamento regionale relativo alla tutela e valorizzazione degli insediamenti) all'art. 20 gli atti di governo del territorio "verificano la coerenza con i piani di gestione del servizio idrico integrato dell'ATO" che pertanto dovrà essere coinvolto preliminarmente all'assunzione di qualsiasi determinazione impegnativa per l'amministrazione.

Rispetto al previsto incremento insediativo da localizzarsi nell'area del comparto 30, si precisa che è stata fornita la documentazione relativa ai previsti incrementi del carico urbanistico alla agenzia GAIA la quale ad oggi non ha fornito ufficialmente dati sull'eventualità di adeguamenti della rete acquedottistica.

Risorsa "Suolo"

La pianificazione e la gestione del territorio avviene a livello comunale attraverso il Piano Strutturale, approvato nel 1997 ed il Regolamento Urbanistico approvato nel 1999.

Dal monitoraggio provinciale dell'attività urbanistico-edilizia emerge (anni 1995-2000) per il Comune di Montignoso una percentuale abbastanza elevata di abusi rispetto al totale provinciale: il 6,25% con 12 abusi. Tale percentuale, inferiore solo a quella di Carrara (33,15%), di Massa (29,89%) e di Aulla (11,41%), appare ancora più elevata tra il 2001 e il giugno 2003 con l'11,1%.

Fattore "Rifiuti"

La legislazione italiana e quella regionale (LR 25/98) prevedono che la gestione dei rifiuti sia basata sui seguenti obiettivi gerarchici:

- Prevenzione della produzione dei rifiuti (urbani ed industriali) e della loro pericolosità
- Riduzione della quantità e pericolosità dei rifiuti
- Riciclaggio dei rifiuti
- Recupero di materia dai rifiuti
- Recupero di energia dai rifiuti
- Smaltimento finale dei rifiuti in condizioni di sicurezza per l'uomo e l'ambiente.

La normativa prevede altresì che i rifiuti vengano trattati in impianti il più vicino possibile al luogo di produzione (principio di prossimità) allo scopo di ridurre gli impatti ambientali dei trasporti e di facilitare il monitoraggio degli obiettivi. Per i rifiuti urbani il rispetto del principio di prossimità è un obbligo. Fatti salvi accordi tra ATO, i rifiuti urbani devono essere smaltiti nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) ove sono prodotti, mentre per i rifiuti speciali non esiste tale l'obbligo ma il principio di prossimità costituisce comunque un obiettivo da perseguire.

Il Comune di Montignoso con D.C.R. n.2 del 16 gennaio 2002, risulta appartenere all'ATO regionale numero 1, costituito dai comuni compresi nella provincia di Massa e Carrara. La produzione di rifiuti urbani totali prodotti è cresciuta gradualmente dal 1999 (6.547 t/anno) al 2003 (7.086 t/anno) con raccolte differenziate che trovano sul territorio provinciale operatori preposti al recupero. In particolare la Produzione di Rifiuti solidi Urbani (RSU) si è mantenuta pressoché costante negli ultimi anni, con un calo nel 2003 ed una leggera crescita negli anni successivi fino a riportare la produzione di RSU nel 2006 alle 4800 tonnellate circa già registrate nel 1999. La produzione di RSU aumenta del 30% nel periodo estivo con un picco nel mese di agosto, quando sono prodotti circa il 15% dei RSU dell'anno, imputabile alla presenza del turismo.

Considerando che la produzione totale di RSU, ingombranti e residui pulizia strade è andata aumentando dal 2003, dal 2005 vi è una tendenza positiva alla diminuzione della quantità di rifiuti smaltiti in discarica, mentre il dato sulla produzione totale di rifiuti ingombranti raccolti ed avviati a selezione (R D) (presente solo per gli anni 2005 e 2006) indica una variazione negativa del 46% circa.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti speciali, tenendo conto della relativa affidabilità del MUD (Modello Unico di Dichiarazione) fonte principale di conoscenza, è stata stimata, per l'anno 2002, una produzione di RS pari a 79.544.130 kg, che equivale al 10,27 % della produzione provinciale, inferiore solamente a quella dei comuni di Massa (42,6%) e Carrara (39,73%). Ciò indica una notevole concentrazione di attività economiche nel Comune di Montignoso.

A partire dall'anno 2002 nel Comune di Montignoso è stata avviata una campagna di promozione all'autosmaltimento della frazione umida mediante il compostaggio domestico rivolta ai singoli cittadini con incentivo l'abbattimento della Tariffa sui Rifiuti Solidi Urbani. Ciò ha trovato una buona risposta tanto che nel 2006 ben 692 famiglie hanno effettuato compostaggio e sono stati distribuiti 60 contenitori per un volume totale di 19.200 litri di rifiuto organico. Forma di riutilizzo finale del compost prodotto è quella domestica/agricola per giardini e orti privati.

Fattore "Rumore"

L'inquinamento acustico, definito dalla Legge Quadro 447/95 come *"l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, tale da provocare fastidio o disturbo a riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno tale da interferire con le legittimi fruizioni degli ambienti stessi"*, costituisce un importante problema ambientale, in grado di incidere anche pesantemente sulla qualità della vita della popolazione. Per ciò che concerne l'inquinamento acustico le cause primarie sono il traffico veicolare (e quindi la presenza di infrastrutture di trasporto e il conseguente traffico) soprattutto nelle aree urbane, il traffico ferroviario, il traffico aereo ed ancora le attività industriali, artigianali, agricole, commerciali, i cantieri e le altre attività temporanee quali concerti, spettacoli, ecc.

La LQ 447/95 prevede precise azioni in capo a soggetti diversi (Regioni, Province, Comuni, imprese, ecc.) volte a prevenire e/o ridurre l'inquinamento da rumore: la classificazione acustica dei territori comunali, la predisposizione di valutazioni di impatto acustico e di clima acustico, la predisposizione e la conseguente attuazione di piani di risanamento comunali, la definizione delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni comunali per lo svolgimento di attività rumorose temporanee.

L'obiettivo del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è quello di identificare zone acusticamente omogenee all'interno del territorio comunale seguendo, in assenza di altri vincoli, i confini naturali generati da discontinuità morfologiche del territorio (argini, crinali, mura, linee continue di edifici).

Il criterio di base per la individuazione la classificazione delle differenti zone acustiche del territorio e' essenzialmente legato alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio stesso (le destinazioni d'uso, la localizzazione di particolari attività, le grandi vie di comunicazione, le linee ferroviarie e le linee aeree). Nella zonizzazione acustica sono recepite anche le previsioni di destinazione d'uso del territorio attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici, e viene verificata la compatibilità acustica tra le diverse aree ed un eventuale adozione dei piani di risanamento e miglioramento. Sono quindi definite 6 classi, con i rispettivi

valori limite di emissione, immissione e qualità sonora in periodo diurno e notturno, dove le zone particolarmente protette sono in classe I. Tra gli elementi fortemente impattanti dal punto di vista sonoro sono l'autostrada A12 che attraversa il territorio comunale, la statale SS1 e la strada provinciale SP1. Inoltre in prossimità del confine con il Comune di Massa vi è l'aeroporto Massa Cinquale che porta a collocare tale zona in classe IV. Il piano individua anche le aree destinate a spettacoli, fuori dalle classi I e II e lontane da ospedali e case di cura.

Dato il PCCA del comune di Montignoso le aree oggetto di variante ricadono in:

- comparto 26 CLASSE III (parte in CLASSE IV)
- comparto 30 CLASSE III
- comparto 31 CLASSE III
- comparto 38 CLASSE III

Per la Classe III : rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali. Anche dal punto di vista della zonizzazione acustica le aree in oggetto non presentano carattere di incompatibilità con le caratteristiche acustiche dell'area, particolari attenzioni dovranno essere assunte in fase di attuazione degli interventi per quanto riguarda la gestione dei cantieri.

Fattore "Aria"

Non si ritiene che la variante in oggetto abbia una rilevanza diretta ai fini della qualità dell'aria, si evidenzia comunque che dal rapporto regionale sulla qualità dell'aria (approvato con DGR del 21.12.2001) Montignoso risulta in Classe A per tutti gli indicatori evidenziando pertanto un elevato standard qualitativo.

In fase di eventuale realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno ovviamente essere verificate le prescrizioni relative anche alla zonizzazione acustica così come vigente nel territorio comunale.

Fattore "Mobilità"

Il territorio provinciale di Massa Carrara è attraversato da infrastrutture viarie principali per 240 km con una densità stradale leggermente superiore alla media principale regionale, mentre quella per abitante risulta la stessa (0,0012). Come viabilità principale il Comune di Montignoso è servito dalla Strada Statale SS 1 Aurelia, dalla Strada Provinciale SP 1, dall'autostrada A12 tramite i Caselli autostradali di Massa e Versilia e da 52 strade comunali. La lunghezza delle strade esterne è di 32 km, 12 km in territorio montano e 21 km nel centro abitato. Circa il numero dei veicoli presenti nel Comune di Montignoso questi sono 7.867 al 2004, rappresentando il 5,24% dei veicoli della provincia, con 0,78 veicoli per abitante, quasi un veicolo per ogni cittadino. Considerando la sicurezza stradale negli anni tra il 2000 e il 2005 sul territorio comunale sono avvenuti 451 incidenti con 228 feriti e 1 decesso in numero pressoché costante negli anni di cui le cause principali sono la mancata precedenza. Circa le infrazioni rilevate quelle più numerose sono la violazione della segnaletica stradale, il superamento dei limiti di velocità e l'erroneo arresto/fermata/sosta dei veicoli. Circa il traffico su rotaia il comune è attraversato dalle linee ferroviarie Genova - Pisa e Torino -Roma ma non ha una stazione ferroviaria: le più vicine sono quelle di Massa Centro e Forte dei Marmi – Querceta.

È in fase di realizzazione un progetto per la riqualificazione ambientale dei rilevati arginali del fiume Versilia, di parte del torrente Montignoso e del Lago di Porta, con realizzazione di un

percorso vita pedonale, ciclabile ed un percorso equestre che vadano dal mare alla zona sportivoricreativa del Cinquale fino alla porta di accesso all'area protetta. Come indicatori per monitorare la mobilità possono essere usati l'incidentalità (numero medio di incidenti in un anno), il traffico veicolare valutando la media giornaliera dei vicoli circolanti rispettivamente nel comune, sull'autostrada A12 e sulla strada Statale 1 Aurelia; ed ancora controllando il traffico aereo.

Fattore "Paesaggio"

Attualmente non sono riscontrabili sull'area beni paesaggistici così come definiti dalla parte terza del Codice del paesaggio (D.lgs 42/2004).

Non sono inoltre state individuate sull'area elementi configurabili come "invarianti strutturali" ai sensi della normativa regionale e così come individuati dal Piano Strutturale Comunale.

ESITO DELLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Dalla prima indagine emerge una generale compatibilità

PARTECIPAZIONE

Ai fini della verifica della trasparenza e del coinvolgimento dei soggetti di cui all'art.2 della LRT 69/2007 che disciplina le modalità di coinvolgimento del pubblico al governo del territorio, si riporta qui di seguito i vari passaggi amministrativi che hanno preceduto la formulazione del presente Piano attuativo. Sono stati inoltre interpellati tutti gli enti preposti ai fini dell'acquisizione preventiva di pareri o contributi istruttori utili ai fini della verifica di fattibilità.

Il presente piano è stato redatto in conformità alle deliberazioni ed alle linee programmatiche che l'amministrazione si è data nel periodo intercorrente tra il 2003 (data di approvazione della variante relativa all'art. 70 delle NTA) ed il 2005 quando sono state approvate ulteriori specificazioni in merito alle modalità di attuazione di questo tipo di trasformazione in zona RA2.

Ulteriori atti ed indirizzi della pubblica amministrazione riguardano:

1. L'incarico all'arch. F.Cinquini in merito agli approfondimenti conoscitivi finalizzati relativi alla variante generale al vigente RU con la redazione dello stato di attuazione del vigente piano
2. Riunioni di maggioranza tenutesi nel corso del 2007 e del 2008 con messa a punto delle modalità di redazione del presente piano ad opera degli uffici comunali
3. Riunione pubblica tenutasi il 25 marzo 2008 presso la scuola media di Ceraiolo nella quale la Pubblica amministrazione ha informato la cittadinanza delle linee guida che intende perseguire in merito alla revisione del proprio Regolamento Urbanistico e contestualmente è stato dato atto delle varianti definite di "anticipazione" la cui adozione si intende appunto anticipare per specifiche valutazioni di opportunità.
4. Ulteriori riunioni ed incontri avvenuti con i soggetti attuatori ai fini della coordinazione delle esigenze espresse dalla pubblica amministrazione con le istanze espresse dai privati
5. Messa a disposizione dei soggetti di cui all'art. 2 della LRT 69/2007 di estratti della documentazione in oggetto.
6. Approvazione con delibera di consiglio comunale n.35 del 16 giugno 2008 del Documento preliminare di avvio del procedimento con il quale si dà esplicitamente informazione sia degli elementi conoscitivi disponibili ai fini del dimensionamento e della disponibilità di standards pubblici che del programma dell'amministrazione di anticipare il ridisegno di alcuni comparti
7. Invio di tutta la documentazione relativa all'adozione degli atti di governo del territorio ai soggetti di cui alla lettera d) comma 1 dell'art. 15 della LRT 1/2005 (enti ed organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo)

Si rimanda altresì alla relazione del Garante della Comunicazione di cui al capo II Titolo II della LRT 1/2005

ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA

Dalla verifica di conformità/coerenza della presente variante con gli altri strumenti della Pianificazione territoriale e Atti di governo del territorio emerge una generale compatibilità con gli stessi.

MISURE COMPENSATIVE E PEREQUATIVE

Ai fini di rendere compiutamente sostenibili gli interventi, sia da un punto di vista ambientale che sociale, sono state definite, nel corso di redazione del presente piano, una serie di misure collaterali atte a garantire la corretta realizzazione delle trasformazioni in funzione delle problematiche scaturite con il quadro conoscitivo.

Esse possono essere così sintetizzate:

Punto 1: Misure compensative connesse all'incidenza sulle risorse ambientali: Prescrizioni e modalità attuative relative alle varie schede di comparto spazi pubblici.

Punto 2: Prescrizioni connesse alla verifica dei requisiti connessi al risparmio energetico e alla riduzione dei consumi di risorse idropotabili

MONITORAGGIO

Ai fini del monitoraggio degli effetti di cui all'art.13 della LRT 1/2005, dovranno essere attuate tutte quelle procedure atte alla tutela delle risorse ambientali da definirsi in dettaglio in fase di approvazione del Piano Operativo di Comparto, con particolare riferimento delle modalità e degli indicatori idonei alla effettiva verifica della sostenibilità degli interventi.