



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **2682** del **09/11/2020**

Oggetto: **Piano 388/2020 - Piano attuativo e contestuale variante al Piano Operativo, per realizzazione di complesso immobiliare a prevalente destinazione sportiva, opere di regimazione idraulica, parcheggi e verde pubblici, in un'area posta tra le vie Melis Federigo, via Montalese, viale Nam-Dinh e via della Pace, località Chiesanuova - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS - Provvedimento finale**

Proponente:
Servizio Governo del territorio

Unità Operativa proponente:
Tutela dell'ambiente

Proposta di determinazione
n. 2020/989 del 29/10/2020

Firme:

- Servizio Governo del territorio

Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Richiamato il D.lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i., ed in particolare la Parte seconda relativa alle "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";

Richiamato il Titolo II della la L.R.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e in particolare l'art.22 che disciplina la Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato che con D.G.C.n. 417/2018 è stato individuato nel Dirigente del Servizio Governo del Territorio l'Autorità Competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi in materia di pianificazione e governo del territorio;

Vista la documentazione depositata presso l'Autorità Competente da parte del Servizio Urbanistica con nota P.G. 143823 del 07/08/2020 riguardante la richiesta di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano 388/2020 "*Piano attuativo e contestuale variante al Piano Operativo, per realizzazione di complesso immobiliare a prevalente destinazione sportiva, opere di regimazione idraulica, parcheggi e verde pubblici, in un'area posta tra le vie Melis Federigo, via Montalese, viale Nam-Dinh e via della Pace, località Chiesanuova*";

Dato che la documentazione di cui sopra è stata successivamente trasmessa con nota P.G. 146937 del 12/08/2020 ai soggetti competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne il parere ai sensi del c.3 art.22 L.R.10/2010;

Precisato che i soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati in: Regione Toscana, Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio, Provincia di Prato, ARPAT Dip.Prov.le di Prato, AUSL n.4 Servizio igiene e sanità pubblica, Autorità idrica toscana (AIT), ANAS, ALIA, Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO 10), Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Publiacqua e che, nei termini stabiliti sono pervenuti i seguenti contributi:

- Azienda USL Toscana Centro (assunto al P.G. 156540 del 02/09/2020) – Allegato A;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (assunto al P.G. 157435 del 03/09/2020 e PG 206721 del 06/11/2020) – Allegato B1 e B2;
- Regione Toscana – Settore Genio civile Valdarno centrale (assunto al P.G.160910 del 09/09/2020) – Allegato C;
- ARPAT (assunto al P.G.161471 del 10/09/2020) – Allegato D;
- Publiacqua s.p.a. (assunto al P.G. 163671 del 14/09/2020) – Allegati E;



Tenuto conto che:

- L'area di intervento si colloca in una zona della periferia nord-ovest di Prato, in località Chiesanuova; allo stato attuale l'intero lotto di progetto si presenta come un'area agricola libera da costruzioni, fatta eccezione per un edificio rurale, posto lungo Via Montalese, che attualmente si trova in stato di abbandono e in precario stato di conservazione; lungo Via Melis Federigo si trova un'area a parcheggio di proprietà pubblica;
- Il piano attuativo prevede la realizzazione di un nuovo polo di aggregazione sociale, un centro sportivo dedicato al gioco del calcio, un edificio polifunzionale con destinazioni integrate e compatibili con quella sportiva, il recupero dell'edificio rurale esistente e la sua rifunzionalizzazione in una nuova destinazione commerciale di ristorazione, per una superficie territoriale complessiva di 111'595 mq e una superficie fondiaria totale di 60'129 mq.

In particolare il progetto del centro sportivo prevede la realizzazione di:

- due campi da calcio regolamentari di dimensioni 68x105 metri, ciascuno provvisto di tribuna coperta della capacità di 400 posti;
- un campo di dimensioni 56x90 metri;
- quattro campi da calcetto;
- tre campi di paddle;
- due campi da beach volley;

Gli spazi accessori saranno consistenti in:

- sotto tribune campi principali: spogliatoi, infermeria, palestra atleti, sala tattica e servizi igienici per il pubblico;
- chiosco/bar;
- spogliatoi a servizio degli impianti sportivi secondari;
- uffici;
- deposito, magazzini e zona impianti;
- centrale di cogenerazione;

L'edificio polifunzionale, collocato in corrispondenza dell'ingresso principale al centro sportivo, avrà il ruolo di spazio pubblico, in cui saranno presenti molteplici funzioni legate alle attività presenti: un negozio di articoli per lo sport, un beauty center/barber shop, bar-pasticceria- centro medico sportivo, palestra/spazio ricreativo, albergo e spazio per eventi.

La casa colonica verrà mantenuta nella stessa posizione, saranno effettuati infatti interventi di recupero e consolidamento del fabbricato; la funzione prevista è di ristorazione.

Le opere di urbanizzazione andranno a supportare l'intera area di progetto e le limitrofe, vi sono infatti opere di collegamento e inserimento del comparto nel sistema infrastrutturale

esistente.

Le opere previste sono le seguenti:

1. una nuova viabilità di collegamento tra Via della Pace e Viale Melis Federigo, con andamento parallelo a viale Nam-Dinh;
2. un itinerario ciclo-pedonale collegato alla rete esistente che si colloca nella nuova viabilità di collegamento di cui al punto 1;
3. l'ampliamento del parcheggio esistente lungo Viale Melis Federigo/Via Montalese;
4. la realizzazione di nuovi parcheggi alberati..

Il piano prevede inoltre la realizzazione di due aree di forestazione urbana, una privata che assumerà le caratteristiche di un vero e proprio nucleo boscato mentre l'altra, in cessione al pubblico, verrà conformata come uno spazio verde fruibile dalla collettività.

Verranno realizzate delle opere di regimazione idraulica costituite principalmente da una vasca di laminazione disposta parallelamente al T.Vella e da un collettore fognario posto a monte dell'area di intervento e collegato con la cassa di espansione stessa, con lo scopo di intercettare le acque superficiali in caso di fenomeni meteorici eccezionalmente intensi mettendo in sicurezza idraulica l'intero lotto di intervento. La vasca di laminazione, pur svolgendo un ruolo fondamentale dal punto di vista idraulico contribuendo a mettere in sicurezza l'intera area dell'ospedale, non è concepita come un'opera idraulica fine a se stessa, ma come uno spazio aperto a servizio della collettività e, in vista di questo obiettivo, è stata oggetto di uno specifico studio a livello paesaggistico ed ambientale. Essa è caratterizzata da un'alternanza di nuclei boscati e prati *wildflowers* e prevederà percorsi dedicati alla pratica sportiva (jogging, footing etc.) ed aree dedicate alla sosta e all'attività fisica, il tutto compatibilmente con la funzione idraulica del manufatto e con le esigenze di sicurezza.

- il *Documento preliminare* illustra i contenuti del piano attuativo e della contestuale variante al Piano Operativo e riporta le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti e degli effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio delle previsioni del progetto; in particolare vengono analizzati il sistema suolo e sottosuolo, aria (inquinamento atmosferico e inquinamento acustico), elettromagnetismo, acqua, componenti biotiche, beni paesaggistici e culturali, energia, rifiuti e bonifiche;

Preso atto dei contributi tecnici pervenuti, riportati in allegato e facenti parte integrante della presente determinazione;

Considerato

- che dalle valutazioni contenute nel Documento preliminare emerge che gli impatti risultati a carico della maggior parte delle componenti ambientali prese in considerazione è da ritenersi trascurabile, oppure mitigabile con particolari cautele da recepire nella fase di redazione del piano e nella successiva fase progettuale;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- quanto espresso nel contributo istruttorio dell' Azienda USL Toscana Centro (P.G. 156540/2020), ovvero che *"il centro sportivo si colloca parzialmente nell'area di rispetto cimiteriale del cimitero di Chiesanuova e pertanto sarebbe da tenere in considerazione una maggiore tutela acustica rispetto al cimitero, in particolare per il rudere destinato a ristorante che è a pochi metri dall'entrata del cimitero"*

- quanto espresso nel contributo istruttorio dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale (P.G. 157435/2020), ovvero che:

- *l'area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione media P3 pertanto il Comune nella formazione delle variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 8 e le limitazioni di cui all'art.7 della disciplina del PGRA;*
- *l'area di intervento è interessata da classe di pericolosità elevata "3" per fenomeni di "flash flood", pertanto il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 19 della disciplina del PGRA;*
- *il Piano in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.*
- *relativamente alle previsioni del Piano in oggetto in aree a pericolosità da frana si invita a prendere visione anche della cartografia e della Disciplina di tale Progetto di Piano, ancorché non vigente;*

- quanto espresso nel contributo istruttorio di Publiacqua (P.G. 163671/2020), ovvero che:

- *Sistema idrico: per consentire l'approvvigionamento idrico all'intervento in oggetto dovrà essere realizzata, con onere economico a carico del soggetto attuatore, l'estensione della rete idrica con posa di nuova condotta di idoneo diametro sulla nuova viabilità di progetto e nel tratto AB di via della Pace a partire dalla rete esistente in via Federigo Melis/via Montalese fino a via della Pace rotonda con via di Maliseti, come indicato nello schema planimetrico allegato.*
- *Sistema fognario: per consentire lo smaltimento dei reflui all'intervento in oggetto dovranno essere realizzate, con onere economico a carico del soggetto attuatore, le seguenti attività:*
 - *derivatore (punto A) con collettamento della magra verso il punto B, in caso di piena dovrà scolmare nel Torrente Vella;*
 - *nuova fognatura da derivatore A verso Scolmatore B;*
 - *scolmatore B per intercettazione fognatura di via Montalese;*
 - *nuova rete fognaria con posa di nuova condotta di idoneo diametro sulla nuova viabilità di progetto (tratto BC);*

- *realizzazione nuova fognatura con due ipotesi: tratto CS con immissione nella fognatura esistente di via del Sabotino oppure tratto CE con immissione in via Castagnevizza;*
 - *inversione dello scorrimento della condotta fognaria tratto FG mediante sostituzione della condotta e realizzazione di uno scolmatore di piena (punto F).*
 - *Le acque meteoriche dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere.*
- quanto espresso nel contributo istruttorio della Regione Toscana Genio Civile Valdarno Centrale (P.G. 160910/2020), ovvero che:
- *l'area di laminazione prevista sul fosso Vella possa essere funzionale sia alle esigenze connesse al piano in oggetto, sia al miglioramento della gestione del tratto coperto del fosso Vella.*
 - *le indagini geologiche di fattibilità di supporto alla Variante al RU dovranno essere realizzate in ottemperanza alle Direttive allegate al D.P.G.R. 5/R/20, e depositate presso questo Settore per il relativo controllo, ai sensi e con le modalità di cui al medesimo regolamento;*
 - *per gli aspetti di fattibilità idraulica, considerato che per la gestione del rischio alluvioni è prevista la realizzazione di un'opera ai sensi dell'art.8 comma 1 della L.R. 41/18, occorrerà sviluppare una apposita modellazione atta a dimostrare il beneficio per l'area oggetto di intervento ed il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;*
 - *ai sensi dell'art.19 delle NTA del Piano Operativo, dovranno infine essere individuati gli interventi atti a ridurre gli effetti derivanti dalla nuova impermeabilizzazione di suolo;*
- quanto espresso nel contributo istruttorio di ARPAT (P.G. 161471/2020), ovvero che: dovranno essere esaminate, in fase attuativa, le previsioni che in questa fase progettuale sono impostate in termini generali ed in tal senso si richiedono alcune precisazioni e si ritiene importante ricordare quanto segue:
- *Per quanto riguarda la realizzazione della cassa di espansione dovranno essere effettuate in fase esecutiva tutte le opportune analisi tese alla caratterizzazione dei terreni nonché alla salvaguardia della falda acquifera sottostante;*
 - *Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico dovranno essere sottoposti alla verifica di fattibilità in collaborazione con gli enti gestori dei servizi idrici, di depurazione delle acque oltre che di energia e servizi per la gestione dei rifiuti, in modo da individuare le misure più idonee per impedire effetti ambientali negativi (vedi realizzazione di nuovi pozzi come previsto nel progetto in questione). Tutte le trasformazioni previste che comportino occupazione di nuovo suolo modificando il regime di deflusso delle acque determineranno impatti negativi sulla permeabilità*



dei suoli, per cui, al fine di eliminare eventuali fenomeni di ristagno, occorrerà prevedere un corretto smaltimento delle acque meteoriche mediante la realizzazione di una nuova rete di drenaggio delle stesse. Nel caso specifico di insediamento derivante da interventi di nuova edificazione, dovranno essere realizzate reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati. In un'ottica di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, l'immissione di carichi aggiuntivi eccedenti le potenzialità dei sistemi di depurazione, sono condizionate all'adeguamento tecnico e dimensionale degli stessi nel rispetto della normativa vigente nonché alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell'Ambito Territoriale Ottimale di riferimento sempre in ottica di tutela del sistema idrogeologico.

- *In caso di recupero di edifici ormai datati porre particolare attenzione anche nel caso non si trattasse di area industriale, alla presenza di manufatti contenenti amianto, rispetto ai quali si ritiene che le aree debbano essere preventivamente bonificate prima della ristrutturazione. Si ritiene importante ribadire i principi di edilizia sostenibile, di cui alle Linee Guida della Regione Toscana, da considerare sia nella fase di progettazione che di realizzazione delle opere.*
- *In relazione all'impatto elettromagnetico da linee elettriche si ricorda che in progettazione esecutiva le considerazioni in merito alle linee elettriche dovranno comprendere l'insieme degli impianti elettrici costituiti come indicato dalla L.36/01 nella definizione "elettrdotto" da "...Insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione". Di conseguenza il rispetto del valore di attenzione, di 10 μ T per gli impianti esistenti e dell'obiettivo di qualità di 3 μ T per i nuovi impianti, in zone a prolungata presenza umana, così come previsto dal DPCM 08/07/03 dovrà essere verificato per tutti gli oggetti nominati.*
- *Nel Documento Preliminare per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (RZ_09) risulta troppo generica la formula: "... il traffico veicolare indotto dalle varie attività, vista la sua entità, è plausibile pensare non rappresenti una possibile fonte di impatto...". Si richiede una precisazione della suddetta affermazione in ottica di inquinamento atmosferico e tutela della salute umana.*
- *Come correttamente riportato nella documentazione, tra gli altri studi, nel Piano Operativo sono stati effettuati approfondimenti sul valore e sulle funzionalità ecologiche della rete ecologica del territorio. In questo senso sono stati presi in considerazione due parametri: il valore naturalistico e la funzionalità ecologica del territorio agricolo. Per l'area oggetto di variante si osserva che la lingua di boschetto presente presso la casa colonica in direzione Sud (vedi Figura n. 2) ha valore naturalistico "medio alto" e pertanto se ne richiede la salvaguardia in fase progettuale.*
- *in merito all'analisi delle coerenze, con particolare riferimento alla matrice riepilogativa, si evidenzia che il raggiungimento dell'obiettivo (indicato come raggiunto per il clima acustico) sarà fortemente influenzato dall'adozione scrupolosa di tutti i criteri ed i sistemi per contenere le emissioni sonore durante*



l'attività dei cantieri edili, mentre, relativamente alla fase di esercizio, "obiettivo di tutela – Riduzione inquinamento acustico" non appare molto plausibile l'affermazione per cui la classe III prevede limiti acustici tendenzialmente superiori rispetto a quelli previsti per le attività previste nell'area, ma più verosimilmente, che le attività previste nell'area, pur se in genere maggiormente adatte ad una collocazione in classe IV, potranno rispettare anche i limiti di inquinamento acustico previsti per la classe III.

Visto che le prescrizioni e le raccomandazioni emerse nel corso dell'istruttoria vengono recepite nel quadro prescrittivo conclusivo del presente atto;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Determina

1) di approvare la narrativa che precede, parte integrante del presente atto;

2) in qualità di Autorità competente, **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010, per le motivazioni e le considerazioni espresse in premessa, **subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale**, il *Piano 388/2020 - Piano attuativo e contestuale variante al Piano Operativo, per realizzazione di complesso immobiliare a prevalente destinazione sportiva, opere di regimazione idraulica, parcheggi e verde pubblici, in un'area posta tra le vie Melis Federigo, via Montalese, viale Nam-Dinh e via della Pace, località Chiesanuova* e di seguite riepilogate:

- per la componente atmosfera,

- in merito all'inquinamento acustico:
 - dovrà essere tenuta in considerazione una maggior tutela acustica rispetto al cimitero, in particolare per il rudere destinato a ristorante, situato a pochi metri dall'entrata del cimitero;
 - dovranno essere scrupolosamente adottati tutti i criteri ed i sistemi per contenere le emissioni sonore durante l'attività dei cantieri edili, mentre, relativamente alla fase di esercizio, le attività previste nell'area dovranno rispettare i limiti di inquinamento acustico previsti per la classe III.
- in relazione all'impatto elettromagnetico da linee elettriche, in fase di progettazione esecutiva le considerazioni in merito alle linee elettriche dovranno comprendere l'insieme degli impianti elettrici costituiti come indicato dalla L.36/01 nella definizione "elettrodotto" da insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle

cabine di trasformazione”; di conseguenza il rispetto del valore di attenzione, di 10 μ T per gli impianti esistenti e dell’obiettivo di qualità di 3 μ T per i nuovi impianti, in zone a prolungata presenza umana, così come previsto dal DPCM 08/07/03 dovrà essere verificato per tutti gli oggetti nominati;

- in merito all’inquinamento atmosferico, ai fini della tutela della salute umana, dovranno essere quantificati gli aspetti legati al traffico veicolare indotto, progettando, ove necessario opportune misure di mitigazione;

- per la componente acqua:

- ai fini del rischio idraulico:
 - dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all’art. 8 e le limitazioni di cui all’art.7 della disciplina del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell’Appennino Settentrionale, in considerazione che l’area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione elevata P3;
 - dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all’art. 19 della disciplina del PGRA, in quanto l’area di intervento è interessata da classe di pericolosità elevata “3” per fenomeni di “flash flood”;
- ai fini della tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei:
 - il piano dovrà garantire che l’attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità;
 - l’immissione nei corpi idrici superficiali e sotterranei di carichi aggiuntivi eccedenti le potenzialità dei sistemi di depurazione, dovranno essere condizionate all’adeguamento tecnico e dimensionale degli stessi nel rispetto della normativa vigente nonché alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell’Ambito Territoriale Ottimale di riferimento sempre in ottica di tutela del sistema idrogeologico.
- in relazione alla realizzazione della cassa di espansione:
 - dovranno essere effettuate in fase esecutiva tutte le opportune analisi tese alla caratterizzazione dei terreni nonché alla salvaguardia della falda acquifera sottostante;
 - in quanto trattasi di un’opera idraulica ai sensi dell’art.8 comma 1 della L.R. 41/18, occorrerà sviluppare una apposita modellazione atta a dimostrare il beneficio per l’area oggetto di intervento ed il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

- relativamente alle infrastrutture idriche:
 - in merito al sistema idrico, per consentire l'approvvigionamento idrico all'intervento in oggetto dovrà essere realizzata, con onere economico a carico del soggetto attuatore, l'estensione della rete idrica con posa di nuova condotta di idoneo diametro sulla nuova viabilità di progetto e nel tratto AB di via della Pace a partire dalla rete esistente in via Federico Melis/via Montalese fino a via della Pace rotonda con via di Maliseti;
 - in merito al sistema fognario, per consentire lo smaltimento dei reflui all'intervento in oggetto dovranno essere realizzate, con onere economico a carico del soggetto attuatore, le opere riportate nel dettaglio nel contributo tecnico di Publiacqua (PG163671/2020, Allegato E), nel rispetto delle condizioni ivi espresse
 - in merito alle acque meteoriche: tutte le trasformazioni previste che comportano occupazione di nuovo suolo modificando il regime di deflusso delle acque determineranno impatti negativi sulla permeabilità dei suoli, per cui, al fine di eliminare eventuali fenomeni di ristagno, occorrerà prevedere la realizzazione di una nuova rete di drenaggio delle acque meteoriche. Nel caso specifico di insediamento derivante da interventi di nuova edificazione, le acque meteoriche dovranno essere recapitate in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere; dovranno essere realizzate reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.

- per la componente suolo e sottosuolo:

- le indagini geologiche di fattibilità di supporto alla Variante al RU dovranno essere realizzate in ottemperanza alle Direttive allegate al D.P.G.R. 5/R/20, e depositate presso questo Settore Genio Civile Valdarno Centrale per il relativo controllo, ai sensi e con le modalità di cui al medesimo regolamento;
- dovranno essere individuati gli interventi atti a ridurre gli effetti derivanti dalla nuova impermeabilizzazione di suolo, ai sensi dell'art.19 delle NTA del Piano Operativo;
- in caso di recupero di edifici ormai datati dovrà essere posta particolare attenzione all'eventuale presenza di manufatti contenenti amianto, rispetto ai quali le aree dovranno essere preventivamente bonificate prima della ristrutturazione. Dovranno essere tenuti in considerazione i principi di edilizia sostenibile, di cui alle Linee Guida della Regione Toscana, da considerare sia nella fase di progettazione che di realizzazione delle opere.

- per la componente biologica:

- si richiede la salvaguardia in fase progettuale della lingua di boschetto presente presso la casa colonica in direzione sud con valore naturalistico "medio alto"



- per l'aumento di carico urbanistico:

- Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico dovranno essere sottoposti alla verifica di fattibilità in collaborazione con gli enti gestori dei servizi idrici, di depurazione delle acque oltre che di energia e servizi per la gestione dei rifiuti, in modo da individuare le misure più idonee per impedire effetti ambientali negativi

3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii., è il Dirigente del Servizio *Governo del Territorio*, Arch. Riccardo Pecorario;

4) di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del c.5 dell'art.22, mediante la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Autorità competente e del Proponente.

5) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso, ai sensi dell'art. 3, u. c., della Legge n. 241/1990 e s.m.i., alternativamente, al TAR competente ai sensi della L. n. 1034/1971 e successive modificazioni, o al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 (sessanta) giorni ed entro 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del presente atto.