

Comune di **BUTI**

**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO  
IN ATTI - PdR n°9 "VALLE DI BADIA"**

---

---

**VALUTAZIONE INTEGRATA  
con valore di  
VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

R.U. Comune di Buti Art.33 c.4 cap.2 lettera "g"

**Tavola 17 di 20**

**settembre 2018**

---

---

**Geom. Francesco Bandecca**

**Arch. Nicola Pinelli**

**i Proprietari**



*Nicola Pinelli*  
*Luigi Fenu*  
*Luigi Fenu*

# VALUTAZIONE INTEGRATA

## **Variante Integrativa**

Piano di Recupero, zona 9

Valle di Badia

Comune di Buti

## Valutazione di Incidenza

Pur ritenendo che gli interventi proposti, in variante alla Convenzione in atti, non comportano alcun gravame aggiuntivo e quindi nessuna maggiore e/o più significativa incidenza sull'area di intervento, già ampiamente presa in esame con inerente valutazione integrata dal PdR approvato e convenzionato.

Pur tuttavia, in ragione della sovraggiunta L.R. 30/2015 (artt. 87 e 88), che subordina in zona SIC gli interventi da effettuare alla valutazione di incidenza (VincA), si propone aggiornata la Valutazione Integrata con valenza di "VincA", del PdR in atto.

La presente variante è prodotta ai soli fini della Convenzione per l'attuazione di volumi edilizi incrementativi e non già ai fini urbanistici; infatti l'R.U. già prevede quanto si va a proporre in variante integrativa alla Convenzione in essere e non anche al PdR in quanto tale, che conserva la sua impostazione progettuale e che ormai in gran parte è attuato.

Per quanto sopra, ove codesta amministrazione comunale ritenesse di dover procedere, a norma dell'art. 123 della L.R. 30/2015, alla richiesta di parere all'organo regionale competente, si dovrà evidenziare che non vi è alcuna significativa variazione di incidenza trattandosi di intervento conclusivo all'attuazione del PdR in atti.

## PREMESSA

Il piano in atto attua il procedimento individuato dalla L.R. 1/2005 che prevede una prima valutazione relativa all'applicazione della valutazione integrata al piano in oggetto, secondo i criteri espressi all'art.14, nel caso in cui ci siano le condizioni per eseguire la valutazione il regolamento dà indicazioni sui contenuti, lasciando al valutatore ampia libertà di movimento in merito alle metodologie da utilizzare.

Secondo l'ex Regolamento 4R il processo di valutazione integrata comprendeva (art.4, comma2):

1. *Il processo di valutazione integrata comprende:*

- a) *la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;*
- b) *il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;*
- c) *la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista.*

Inoltre (art.10, comma1):

- 1. *La relazione di sintesi è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende:*
  - a) *i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;*
  - b) *la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;*
  - c) *la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;*
  - d) *il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.*

La metodologia utilizzata prevedeva, vedi schema successivo, l'individuazione delle fasi procedurali, e un confronto tra i contributi del Rapporto Ambientale, secondo la Dir.CE 42/2001, all.I, e i contenuti espressi nel regolamento 4R , per poi giungere al caso in esame.

La relazione si svilupperà per fasi, all'interno delle quali si tratteranno i temi individuati, ovviamente riferendosi al contesto in esame. La valutazione comprende sia il PDR che le varianti suggerite.

## SCHEMA PER VALUTAZIONE INTEGRATA

FASI	RAPPORTO AMBIENTALE Direttiva CE 42/2001, all. I	Contenuti regolamento regionale 4R per valutazione iniziale e intermedia.
I PRESENTAZIONE DEL PIANO	a) illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano	<b>Art.5, comma 1, lettera a)</b> Quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi <b>Art.5, comma 1, lettera b)</b> Fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione precedente;
II-QUADRO CONOSCITIVO DEI PROBLEMI	b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma; c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;	<b>Art 7, comma 1, lettera a)</b> i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori;
III OBIETTIVI E AZIONI	e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	<b>Art 7, comma 1, lettera a)</b> i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori; <b>Art 7, comma 1, lettera d)</b> la probabilità di realizzazione delle azioni previste dallo strumento della pianificazione territoriale o dall'atto di governo del territorio;
IV VALUTAZIONE EFFETTI	f) possibili effetti significativi (quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma; h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;	<b>Art 7, comma 1, lettera e)</b> la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, anche ai fini della scelta tra le possibili soluzioni alternative di cui all'articolo 9; <b>Art.9</b> La valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi, di cui all'articolo 7 comma 1, lettera e), evidenzia le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana; <b>Art 7, comma 1, lettera g)</b> l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio ipotizzate e le relative valutazioni.

<p>V COERENZA INTERNA E ESTERNA</p>	<p>a1) rapporto con altri pertinenti piani o programmi;</p>	<p><b>Art.5, comma 1, lettera c)</b> la coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;</p> <p><b>Art.6,</b> La valutazione della coerenza degli obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio, di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) concerne l'analisi della coerenza fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il quadro conoscitivo analitico e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in corso di elaborazione;</li> <li>- l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale;</li> <li>- l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli altri strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali.</li> </ul> <p><b>Art 7, comma 1, lettera b)</b> la coerenza interna tra gli elementi previsti all'articolo 8, lett. a)</p> <p><b>Art 8, lettera a)</b> linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e, ove necessario, eventuali alternative dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio;</p> <p><b>Art 7, comma 1, lettera c)</b> la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;</p>
<p>VI MONITORAGGIO</p>	<p>i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;</p>	

VII PARTECIPAZIONE		<p><b>Art.5, comma 1, lettera d)</b> l'individuazione di idonee forme di partecipazione.</p> <p><b>Art.12, comma 2, lettera a), b), c)</b></p> <p>La partecipazione alla valutazione integrata dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio si sviluppa, fino dalla prima fase, attraverso:</p> <p>a)il confronto e la concertazione con i soggetti istituzionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste;</p> <p>b)l'informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna nel corso del processo di valutazione, assicurando la visibilità dei processi rilevanti ai fini dell'informazione e partecipazione e l'accessibilità dei contenuti;</p> <p>c) il coordinamento con le forme di partecipazione alla valutazione ambientale.</p>
VIII RELAZIONE DI SINTESI	<p>j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.</p>	<p><b>Art. 10 - Relazione di sintesi</b></p> <p>1. La relazione di sintesi è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende:</p> <p>a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;</p> <p>b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;</p> <p>c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;</p> <p>d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.</p> <p><b>Art.4, comma 4</b> La valutazione integrata può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.</p>



## FASE I-PRESENTAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

### *Descrizione della zona di intervento (PDR n°9-Valle di Badia)*

L'area in oggetto si trova alle pendici del Monte Serra, in un contesto territoriale che presenta caratteri a cavallo tra il paesaggio montano e quello collinare; l'area è definita a Nord, dal Rio Seracino, mentre a Sud, si ritrova la via di Badia, ad Est ed Ovest il bosco misto definisce i limiti; l'area è caratterizzata da una radura, in cui si trovano alcuni edifici storicizzati e lambita dal bosco misto in ogni direzione.

### *Riferimenti normativi, amministrativi, tecnici, giuridici <sup>1</sup>*

#### *Vincoli sovraordinati:*

I vincoli sovraordinati sono recepiti nella TAV 4 del Piano Strutturale, allegata nel quadro conoscitivo, dal titolo "Vincoli sovraordinati" in cui si riscontra che parte dell'area in oggetto è interessata dal vincolo idrogeologico ai sensi del RD n°3267/1923; inoltre si evidenzia il vincolo delle aree protette (ex art.10 L.R. 52/82 e successive modifiche 61° e 61b)(vedi relazione paesaggistica).Infine si ricorda che l'area di intervento ricade nella classe di pericolosità sismica media (S.2) per la parte su cui insistono anche gli edifici.

#### *Situazione e caratteristiche geomorfologiche*

Nell'allegata relazione geologica, sono riportate le caratteristiche dell'area di intervento; in sintesi dagli studi del Piano Strutturale e dagli estratti del PAI, si riscontra una pericolosità idraulica irrilevante, mentre la pericolosità geomorfologia è superata dal decreto dell'Autorità di Bacino unito al Piano Conoscitivo .(per ulteriori approfondimenti vedi relazione geologica)

#### *Contenuti, obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale (PS)<sup>2</sup>*

L'area in esame appartiene al Sistema Territoriale di Collina (2) (del P.S.), in particolare al Sub-sistema delle Aree Boscate (del P.S.), ed è considerata area a Prevalente Funzione agricola (del PS); infine rientra in parte nell'invariante strutturale relativa alle aree boscate ( del PS).

Per quanto riguarda gli edifici, è segnalata la presenza nell'area di un mulino .

---

<sup>1</sup> Per quanto riguarda le cartografie citate nel paragrafo, si è preferito non riportarle in questo testo, ma si fa riferimento al materiale allegato al quadro conoscitivo e alle relazioni specialistiche (Relazione Geologica, ecc).

<sup>2</sup> I contenuti di questo paragrafo sono tratti dal PS, reperibile presso il Comune.

Al PS è allegato anche uno studio specialistico dell'agronomo G.Franchi in merito all'indagine agronomica-paesaggistica nel quale si evidenziano le caratteristiche vegetative del Comune. Nel quadro di sintesi presentato nella tavola di confronto tra i dati de PTC e del PS si evidenzia che l'area di interesse nel PTC è individuata come interessata da bosco di pini, mentre nel PS il perimetro della pineta esclude l'area; tale sovrapposizione, sommata ad altre informazioni desunte dalle varie tavole, portano a concludere che l'area di interesse è caratterizzata da un oliveto terrazzo, da una radura a seminativo e dal bosco che lambisce l'area; tale situazione è confermata anche dal rilievo diretto, salvo le alberature di siepe e le aree cespugliate.

Per quanto riguarda gli obiettivi e le prescrizioni del PS per l'area interessata (vedi NTA),si possono sintetizzare:

Per il **Sistema di collina n°2**:

Obiettivi inerenti gli aspetti ambientali paesaggistici

- 1) messa in sicurezza del territorio con azioni preventive e di tipo pubblico
- 2) conseguimento stabilità ecologica
- 3) interventi volti a prevenire eventi catastrofici
- 4) recupero delle aree percorse dal fuoco
- 5) recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati (vecchi frantoi, mulini, segherie, ecc)
- 6) promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio
- 7) valorizzazione degli edifici e manufatti storici

Obiettivi relativi all'edificato

- 1) incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo
- 2) incremento della dotazione di servizi
- 3) valorizzazione delle strutture insediative sparse esistenti
- 4) conferma delle colture tradizionali in atto con lo sviluppo delle coltivazioni poderali ancora presenti
- 5) valorizzazione e potenziamento delle strutture ricettive esistenti
- 6) promozione ed iniziative volte al recupero delle situazioni di degrado in corso, anche attraverso attività collaterali e compatibili come lo sviluppo di circuiti turistici ambientali

Individuazione degli elementi di invariante strutturale

- 1) Terrazzamenti realizzati con muri in pietra locale costruiti con il sistema a secco che costituiscono una modellazione antropica dei versanti raggiungendo un importante valore e segno di qualificazione paesaggistica di cui il RU dovrà prevedere i criteri e gli incentivi per la conservazione
- 2) Perimetrazione delle aree boscate
- 3) I corsi d'acqua come riconosciuto in base al Del.Reg. 12/2000
- 4) Le stadi presenti nel catasto Leopoldino
- 5) L'appoderamento presente nel catasto Leopoldino e le strutture di regimazione idrica
- 6) Le strutture insediative e connotative storiche

Categorie di intervento previste:

- Conservazione
- Recupero
- Riqualificazione e ampliamento
- Interventi di conservazione e di recupero finalizzati al riutilizzo anche a fini della fruizione pubblica

In particolare per il **sub-sistema delle aree boscate** all'interno del Sistema n°2

Prescrizioni vincolanti:

- Rispetto norme vigenti per il taglio di produzione del bosco e/o sfoltimento e avviamento a fustaia
- Salvaguardia esemplari che si differenziano per portamento, sviluppo, conformazione e/o inserimento nell'ambiente naturale, per tali piante sono consentiti leggeri interventi di riforma a scopo fitosanitario, diradamento della vegetazione circostante, utilizzo di tecniche atte a favorirne lo sviluppo e la rinnovazione naturale
- Per i boschi degradati non è previsto l'avviamento all'alto fusto, ma si effettueranno solamente interventi di diradamento, "cura", eliminazione di specie facilmente attaccabili dal fuoco e comunque quelli atti a favorire la rinnovazione naturale e la stratificazione vegetazionale arboreo-arbustiva senza stravolgerne la composizione flogistica;
- Per i rimboschimenti sono previste esclusivamente le specie autoctone nel rispetto dell'associazione flogistica presente nell'intorno.

Per le **aree a prevalente uso agricolo** :

Obiettivi inerenti gli aspetti ambientali paesaggistici

- 1) Messa in sicurezza del territorio con azioni preventive e collettive
- 2) Conseguimento di condizioni di stabilità ecologica
- 3) Interventi volti a prevenire eventi catastrofici

Obiettivi relativi all'edificato

- 1) Recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati
- 2) Promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio
- 3) Valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici
- 4) Incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo
- 5) Incremento della dotazione di servizi
- 6) Valorizzazione delle strutture insediative sparse esistenti
- 7) Coltivazione dei terreni selvicoltura
- 8) Attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli
- 9) Attività legate al tempo libero e allo sport
- 10) Sistema di mobilità ciclabile e pedonale su percorsi esistenti o di progetto
- 11) Valorizzazione e potenziamento delle strutture turistico ricettive esistenti

Individuazione degli elementi di invariante strutturale

- 1) Salvaguardia, dove possibile, e manutenzione dei tracciati della viabilità presenti nel Catasto Leopoldino
- 2) Conferma delle colture tradizionali in atto con lo sviluppo delle coltivazioni poderali ancora esistenti
- 3) Valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici

Prescrizioni vincolanti:

- Salvaguardia, dove possibile, e manutenzione dei tracciati della viabilità presenti nel Catasto Leopoldino
- Mantenimento maglia poderale e segni del sistema irriguo riferibile al catasto Leopoldino, la rete idrica, dei fossi di irrigazione e di regimazione delle acque,
- Recupero e valorizzazione del patrimonio storico appartenente all'antico appoderamento

- Manutenzione di ogni elemento di arredo edificato o arboreo che contraddistingue la trama agraria
- Conservazione della maglia podere agricola
- Favorire il presidio della popolazione mediante ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- Sviluppo di produzioni specifiche
- Valorizzazione della fruizione turistica e del tempo libero
- Protezione con restauro dei sistemi di irrigazione e scolo delle acque
- Ambiti dei corsi d'acqua come riconosciuti dal Del.Reg. 12/2000
- Vincolo sui percorsi e manufatti idrici esistenti denominati "gore", individuati nella schedatura del PS

Per quanto riguarda la **disciplina per la tutela del paesaggio**, il PS dà indirizzi e prescrizioni per il RU tra le quali si segnalano quelle di interesse per il caso in esame, in particolare:

#### Aree a valenza ambientale e paesaggistica

- Importanza delle siepi come elemento di diversità biologica del paesaggio che si trovano lungo i corsi d'acqua, i canali, le strade i confini di proprietà, ai margini delle scarpate ed in altri reliquari.
- Restauro delle formazioni vegetali lineari (formazioni arboree sviluppate prevalentemente in lunghezza lungo fiumi, campi, ecc) e dei "boschetti (formazioni arboree separate dai boschi veri e propri di modeste dimensioni).

#### Trasformazioni agronomiche

- Colture arboree-vite-olivo-frutti, si prevede di mantenere, incrementare il reticolo drenante e preservare i muretti a secco
- Terrazzamenti e ciglionamenti: preservazione di tali sistemi costruttivi e manutenzione in stato di efficienza (in convenzione con il Comune si può prevedere la partecipazione dell'amministrazione alle spese di manutenzione e ripristino)

#### Assetto vegetazionale

- Fiumi, rii, fossi e collettori: Manutenzione degli attuali collettori principali con una fascia di vegetazione autoctona, dove possibile di 10m di larghezza, al fine di mantenere l'aspetto ambientale di pregio e di aumentare la capacità di trattenimento ed assorbimento degli elementi fertilizzanti, potenziali agenti inquinanti

- Opere di bonifica: ai fini idraulici e idrogeologici sono ammesse opere di ingegneria naturalistica e l'impiego di vegetazioni autoctone; inoltre recuper e ripristino degli assetti preesistenti nel rispetto dell'attuale orditura del reticolo idraulico esistente
- Viabilità: sono consentiti interventi di adeguamento per la difesa dall'erosione, ripristino del selciato e salvaguardia delle caratteristiche ambientali, si prevede nuova viabilità se a fini di antincendio.

### *Contenuti, obiettivi e prescrizioni del Regolamento Urbanistico (RU)*

#### Destinazione urbanistica

L'area oggetto dell'intervento è inquadrata dal Regolamento Urbanistico in parte come area interessata da Piano di recupero n°9 ed in parte è considerata area boscata.

In recepimento dei principi ed indirizzi del PS, prevedono sinteticamente quanto segue:

Per quanto riguarda la **zona n°9**

#### Obiettivo generale

Tutela e salvaguardia nella totalità dell'immagine dell'area di PDR

#### Obiettivi specifici

- Recupero della viabilità storicizzata di accesso con piccole varianti senza danni allo stato dei luoghi
- Recupero di manufatti a servizio del fondo e dei fabbricati. In particolare per il **mulino** si prevede la salvaguardia dell'ambiente circostante con il ripristino di tutte le infrastrutture che un tempo erano collegate al fabbricato e la conservazione delle strutture tecnologiche che caratterizzavano la lavorazione.

#### Divieti

- Divieto di demolizione dei muri in pietra delimitanti la proprietà, le vie pubbliche o l'antica pavimentazione
- Divieto di abbattimento piante di alto fusto (in particolare il cipresso, l'olivo e il castagno, nonché tutte le piantumazioni autoctone tipiche del monte pisano)

#### Interventi ammessi

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria.

- Restauro.
- Risanamento conservativo.
- Ripristino tipologico.
- Recupero e Risanamento delle Aree libere.
- Ristrutturazione edilizia.
- Nuova edificazione.
- Nuovo impianto.
- Riqualificazione urbanistica
- Innalzamento della copertura di 35 cm per adeguamenti sismici e per rendere abitabile l'ultimo piano.
- Nuovi volumi anche in ampliamento ai fabbricati esistenti per una SUL di mq. 200 oltre alle pertinenze di cui all'Art.2 Def. del R.U..
- Piccole strutture per lo sport non agonistico, tempo libero e verde attrezzato purché inserite adeguatamente nell'ambiente circostante e ubicate anche immediatamente fuori dal perimetro del P.d.R. garantendo per le stesse l'uso pubblico.

#### Destinazioni d'uso ammesse

- Abitazioni, attività ricreative, attività culturali, ristorazione, ricettive, commerciali.

Per quanto riguarda le zone a **valenza paesaggistica**, le zone a **prevalente funzione agricola** e quelle nel sub-sistema delle **aree boscate** valgono le prescrizioni ed indirizzi del PS, salvo il superamento delle distanze di nuove edificazioni delle aree boscate in presenza di opere di mitigazione dagli incendi così come già praticate con l'attuazione dell'approvato piano .

#### *Contributi dell'analisi diretta*

Dai rilievi diretti sull'area di intervento si è constatato che l'area è caratterizzata da una radura sulla quale insistono alcuni fabbricati storicizzati ed altri di nuova edificazione attuati con il vigente PdR approvato. Attorno alla radura, attraversata da una viabilità storica, rintracciabile anche nel catasto Leopoldino, si trova il bosco misto ad alto fusto, un oliveto terrazzato e una cisterna di raccolta delle acque per il funzionamento del mulino.

#### ***Descrizione degli obiettivi generali del piano***

In base agli obiettivi di sviluppo individuati dal RU, il PDR con la Variante in oggetto si pone come obiettivo generale la rifunzionalizzazione dell'area finalizzata ad uno sviluppo sostenibile a tutto tondo (economico, sociale, ambientale) e non solo alla "Tutela e salvaguardia nella totalità dell'immagine"; in funzione di questo si prevede anche che la ripermetrazione del PDR si rapporti all'intera superficie di proprietà, che consenta un progetto unitario esteso sul territorio e che sia definita anche da limiti fisici esistenti;

### ***Inquadramento economico-finanziario***

Tramite la stipula della convenzione tra l'amministrazione comunale e il privato proponente il PDR saranno specificate e puntualizzate le competenze e gli impegni delle parti nel dettaglio, In questa fase si sottolinea che il privato eseguirà le opere senza gravare sulle risorse economiche del Comune .

### ***Fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi***

Come precedentemente illustrato gli obiettivi del PDR proposto sono fattibili sotto tutti gli aspetti fino ad ora analizzati.

## **FASE II-QUADRO CONOSCITIVO E ANALISI DEI PROBLEMI**

### ***Individuazione delle risorse***

Una descrizione più ampia e precisa delle risorse contestuali si trova nell'indagine di fattibilità allegata al PDR in oggetto; di seguito si propone una sintesi ed approfondimento per quanto riguarda le risorse essenziali, individuate dalla LR1/2005 (art.3),

#### Biodiversità-flora-fauna:

Il bosco misto ceduo che lambisce la radura è formato essenzialmente da lecci, qualche esemplare di pino e castagno, residui dell'attività boschiva antropica, da arbusti come il corbezzolo, lentisco, viburno, fillirea, (vedi relazione generale del Dott. Franchi, pag. 35) e una macchia bassa, costituita da erica, lentisco, mortella, ginestra. Per quanto riguarda l'ecosistema della fauna, si riscontra la presenza dei cinghiali, volpi, tassi, faine, conigli selvatici, ricci, istrici, ecc.(vedi rel Dott.Franchi, pag.37). Tale risorsa è considerata un invariante dal PS.



#### Suolo e sottosuolo:

Dalla Relazione Geologica non emergono elementi concreti a sostegno di una destabilizzazione in atto sul versante, infatti nella parte sud ovest dell'area è presente, fin dai tempi del Catasto Leopoldino, un oliveto terrazzato che manifesta la stabilità del terreno, stessa cosa dicasi per i vari dislivelli presenti lungo la viabilità che dalla Via di Badia, conduce alla radura.

Sono assenti gli episodi di ruscellamento delle acque nell'area di intervento, i gradoni esistenti non presentano smottamenti, i muri a secco si presentano in buono stato e non rilevano segnali di cedimenti del suolo.

Per quanto riguarda il sottosuolo *"si tratta di depositi alluvionali compatti costituiti da prevalenti sabbie argillose e argille sabbiose con ciottoli e pietrisco disperso nella matrice fine"* (estratto dalla relazione geologica di fattibilità).

#### Aria:

Le condizioni dell'aria sono rapportabili a quelle del Comune; dato che non è consultabile la valutazione degli effetti ambientali (VEA) del Piano Strutturale, si riportano le indicazioni della VEA del RU che prescrive la non ammissibilità di attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche (aziende insalubri) e adotta misure per ridurre i flussi di traffico, o per mitigarne gli effetti.

#### Acqua:

Per quanto riguarda le acque superficiali si rileva la presenza del Rio Seracino, che scorre lungo il lato nord del PDR, che ha una ridotta portata e nel quale confluiscono parte delle acque percolanti dal terreno che sono convogliate in una rete di canalette per il drenaggio, infine c'è la presenza della cisterna di raccolta delle acque piovane che serviva alla vecchia attività del mulino. Dalla relazione geologica si osserva che *"non c'è falda freatica nei primi metri di terreno"*.

#### Patrimonio culturale:

Come meglio descritto nella relazione di fattibilità, il patrimonio edilizio-architettonico consiste in un agglomerato di edifici rurali, organizzati a borgo, che ruotavano attorno all'attività del mulino; nell'area è presente una cisterna per la raccolta delle acque dilavanti del bosco e delle acque meteoriche che serviva per assicurarsi un flusso

continuo d'acqua per il mulino. Inoltre è rintracciabile un percorso storico, presente anche nel catasto Leopoldino, che collegava la località La Ciona, fino alla Via di Badia; infine sono da considerarsi patrimonio culturale tutti quelle strutture come i terrazzamenti, i muretti a secco, le canalette di scolo delle acque, e quant'altro contribuisca a definire l'identità (genius loci) del paesaggio. Le risorse sopraccitate sono considerate invariante nel PS.

Oltre a quanto sopra si rileva la presenza di un importante oliveto a gradoni coltivato e che rappresenta una risorsa del patrimonio del paesaggio.

#### Sistemi infrastrutturali e tecnologici

La rete idropotabile, del gas e la rete fognaria passano lungo la Via di Badia, posta a Sud dell'area di intervento.

La viabilità che conduce all'area in esame, parte dalla Via di Badia e si sviluppa in discesa, fino alla radura e attualmente è una strada bianca.

#### ***Analisi dello stato delle risorse e dei problemi***

La valutazione dello stato delle risorse si basa sul rilievo diretto, sui dati reperibili nelle relazioni specialistiche (Relazione Geologica e Indagine agronomico-paesaggistica) e sui dati del PTC della Provincia di Pisa, dato che non è consultabile la VEA del PS.

#### Biodiversità-flora-fauna:

Il recupero del borgo ad opera del PdR approvato ha portato a superare gli aspetti di iniziale degrado.

Dalla **relazione** del Dott. Franchi si rileva che le condizioni generali delle aree boscate sono buone, anche grazie al non sfruttamento, che in passato avveniva a fini di produzione di legno, che favorisce l'evoluzione delle cenosi presenti.

Dal **PTC di Pisa** si traggono le seguenti informazioni relative al sistema natura (valutati in base al livello di attenzione basso, medio, alto):

COMUNE	Fragilità rispetto alla % di aree protette	Fragilità rispetto all'Indice di boscosità (sup.bosc./sup. tot.)
BUTI	BASSA	MEDIA

In sintesi il PTC della Prov. di Pisa dà una valutazione finale sulla fragilità del sistema natura definita di livello MEDIO.

Suolo e sottosuolo:

Dall'analisi diretta e dalla **Relazione Geologica** si desume che le condizioni della risorsa suolo sono tali da rendere la fattibilità dell'intervento di tipo F2, con normali vincoli riguardo alle problematiche geomorfologiche e sismiche.

Dal **PTC di Pisa** si traggono le seguenti informazioni relative al sistema suolo per il comune di Buti (valutati in base al livello di attenzione basso, medio, alto):

Fragilità rispetto al Consumo di suolo (% sup urbanizzata/s up.comune)	Fragilità rispetto alla % sup. concimata/SAU (P/D)	Fragilità rispetto alla % sup. trattata con erbicidi e antiparassitari/SAU (P/D)	Fragilità rispetto alla % bio/Sau (R)	Fragilità rispetto al N. siti da bonificare (P/R)	Fragilità rispetto alla Superficie di cava (P)
ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA	BASSA

In sintesi il PTC della Prov. di Pisa dà una valutazione finale sulla fragilità del sistema SUOLO definita di livello BASSO.

I **problemi** del suolo nell'area in esame, sono stati superati dagli interventi sulle strutture (muretti a secco, canalette di scolo delle acque, microrete idrografica) che contribuiscono alla stabilità del suolo; inoltre l'altro parametro definito alto dalla provincia è relativo al consumo di suolo, nel caso specifico l'intervento prevede il recupero delle superfici esistenti, mentre i nuovi interventi portano ad un giustificato inserimento che comprova la compatibilità economica con i valori ambientali recuperati.

Aria:

Dal **PTC di Pisa** si riporta il dato sintetico della valutazione finale sulla fragilità del sistema aria che è definito come livello BASSO.

Oltre ai più generali **problemi** dell'inquinamento dell'aria, di cui tenere conto, l'area di intervento, essendo caratterizzata da una grande superficie boscata, ed essendo localizzata in una valle, lontano da infrastrutture importanti, non presenta particolari problemi del sistema aria.

### Acqua:

Dall'**indagine diretta** si è rilevato un generale stato di abbandono e degrado che affligge l'area, in particolare relativamente alla manutenzione della microrete di scolo delle acque superficiali e delle canalette di scolo.

Per quanto riguarda la qualità delle acque superficiali, non sono stati trovati dati relativamente all'inquinamento del Rio Seracino, alla portata e ai suoi limiti.

Dal **PTC di Pisa** si traggono le seguenti informazioni relative al sistema acqua per il comune di Buti (valutati in base al livello di attenzione basso, medio, alto):

Fragilità rispetto al Carico inquinante (Ab e AbEq_Totale) (P)	Fragilità rispetto alla Densità carico inquinante (Ab e AbEq_Totale/Sup) (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico civile (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico industriale (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico agricolo (P)	Fragilità rispetto alla Copertura del servizio di depurazione (R)	Fragilità rispetto all'Acqua erogata per usi domestici (P)
MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA

In sintesi il PTC della Prov. di Pisa dà una valutazione finale sulla fragilità del sistema Acqua definita di livello MEDIO.

Osservando i dati specifici e rapportandoli al contesto del PDR si rileva che i **problemi** dell'area in questione sono da ricondursi eventualmente a quelli più generali del comune, ovvero rispetto al carico inquinante, al fabbisogno idrico per usi civili, e domestici. Inoltre altri problemi sono relativi allo stato di degrado dei sistemi di drenaggio e canalizzazione delle acque di dilavamento che, nel nostro caso sono ripristinati in modo corretto, e consentono alla riutilizzazione delle acque piovane a fini di irrigazione e quindi non aumentare, o addirittura, diminuire il consumo per usi agricoli.

### Patrimonio culturale:

Dal rilievo diretto si evince il totale recupero dell'intero patrimonio storico, gli edifici di tipologia rurale che ruotavano attorno all'attività del mulino, sono stati totalmente ripristinati, anche nelle parti strutturali; il mulino stesso è stato recuperato per non perderne definitivamente la testimonianza; la viabilità e la cisterna totalmente recuperate.

I problemi relativi alle risorse del patrimonio storico sono da imputarsi alla perdita dell'organizzazione territoriale basata sulla vita rurale ed i suoi ritmi che consentivano il mantenimento e la manutenzione del paesaggio (equilibrio tra le risorse), del sistema boschivo, agricolo e degli edifici; infatti il cambio dei ritmi di vita, non più basati sulla redditività della produzione agricola, della necessità delle funzioni svolte dal mulino, lo sviluppo di viabilità limitrofe più agevoli, e l'abbandono della coltura del bosco (castagneti e pinete che fornivano legname e cibo) hanno comportato il degrado dell'area e la conseguenza perdita della sua funzionalità. (Tesi sostenuta anche nella relazione generale del Dott. Franchi in relazione alle problematiche dell'intero comune), ma oggi trovano nuove forme di sostentamento per l'intervento praticato a seguito di PdR.

### **FASE III-DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E AZIONI**

Si può sostenere senza tema di smentita che in base alle analisi fatte a seguito di quanto attuato, si sono raggiunti gli obiettivi delle tabelle che seguono riportate nel PdR n° 9 "Valle di Badia" a suo tempo approva.

sistema di risorse	problemi	obiettivi di sostenibilità'-UE	obiettivi specifici	azioni previste	Probabilità di realizzazioni	indicatori
Sistema biodiversità-flora-fauna	Assenza di manutenzione del patrimonio boschivo con aumento dei rischi di incendio	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	1) Prevenzione contro gli incendi	a) ripristino della cisterna di raccolta delle acque piovane e di ruscellamento b) Realizzazione piscina	Azioni realizzabili	mc acqua = <b>1.125mc</b> mc acqua = <b>333 mc</b>
			2) Manutenzione del bosco e sottobosco	a) Interventi di pulitura e diradamento delle specie infestanti nelle aree limitrofe all'intervento	Azione realizzabile	sup. a bosco e sottob. recuperata/sup propr. = <b>25%</b>
Sistema suolo-sottosuolo	Assenza della manutenzione della microrete idrografica, composta da canalette di raccolta e scolo delle acque	Conservare e migliorare la qualità dei suoli	1) Ripristino delle canalette di raccolta e scolo delle acque	a) Interventi mirati al recupero della rete di canalette di raccolta e scolo delle acque	Azione realizzabile	rischio di cedimenti <b>diminuzione</b>
			2) Ripristino muretti a secco e ciglionamenti	a) Ricostruzione o sistemazione dei muretti a secco e ciglionamenti con tecniche e materiali tradizionali	Azione realizzabile	rischio di cedimenti
			3) Rispetto norma antisismica	a) Interventi nuova edificazione rispondenti ai criteri della normativa	Azione realizzabile	<b>diminuzione</b> Sicurezza <b>Aumento</b>
			4) Rispetto vincolo idrogeologico	a) Interventi proposti rispondenti alle disposizioni di vincolo	Azione realizzabile	Sicurezza <b>Aumento</b>
Sistema aria			Non ammissibilità di attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche	Non si prevedono attività di questo genere		

Sistema acqua	Degrado dei sistemi di drenaggio e canalizzazione delle acque piovane	Conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche	(aziende insalubri) 1) Ripristino delle canalette di raccolta e scolo delle acque 2) Riutilizzo cisterna	a) Interventi mirati al recupero della rete di canalette di raccolta e scolo delle acque a) Riutilizzo della cisterna per raccolta delle acque	Azione realizzabile Azione realizzabile	Acque recuperate <b>Aumento</b> Mc acque recuperate= <b>1.125mc</b>
Patrimonio culturale	– Rischio di perdita di testimonianze storiche e del <i>genius loci</i> ; – abbandono degli edifici storizzati, fino al crollo, e conseguente perdita dell'antica organizzazione e edilizia del luogo ("borgo")	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	1) Recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati anche con attività compatibili (sviluppo turistico) 2) Valorizzazione degli edifici e manufatti storici 3) Conferma delle colture tradizionali 4) Recupero della viabilità storizzata 5) Recupero del mulino	a) Ristrutturazione edifici esistenti b) Realizzazione di un percorso vita ad uso pubblico, parcheggi, verde attrezzato e isola ecologica a) Ristrutturazione con materiali e tecnologie tradizionali degli edifici esistenti a) Coltivazione e manutenzione dell'oliveto terrazzato a) Ripristino dell'antico percorso con tecniche e materiali tradizionali a) Ristrutturazione accurata e ripristino delle infrastrutture a servizio del mulino	Azioni realizzabili Azione realizzabile Azione realizzabile Azione realizzabile Azione realizzabile	Sup. coperta recuperata/sup .cop esistente <b>100%</b> Sup.destinata uso pubblico = <b>4500 mq</b> % Edifici recuperati= <b>100%</b> Sup. oliveto= <b>7310 mq</b> % recupero viab. storica= <b>100%</b> Sup.recupero infrast. del mulino <b>50%</b> (sala macine recuperata )

				6) Recupero della cisterna	a) Manutenzione e riutilizzo della cisterna per raccolta delle acque e suo reimpiego	Azione realizzabile	% recupero funzionalità= <b>100%</b>
				7) Realizzazione di nuovi edifici	a) Realizzazione di edifici di tipologia tradizionale da inserire in una organizzazione "a borgo"	Azione realizzabile	N° edifici nuovi. = <b>7</b>
Sistemi infrastruttura e tecnologico	Garantire adeguati sistemi tecnologici e servizi			1) Realizzazione delle infrastrutture e servizi	a) Collegamento con acquedotto pubblico b) Allaccio con rete ENEL c) Sistema di smaltimento dei liquami con subirrigazione d) Sistema di riutilizzo delle acque della cisterna	Azioni realizzabili	% dotazione infrastrutture e servizi= <b>100%</b>
Sistema rifiuti	Non esistono nell'area interessate servizi per il riciclo			1) Incentivazione raccolta differenziata	a) Realizzazione di un'isola ecologica all'ingresso della proprietà per la raccolta differenziata	Azione realizzabile	% strutture per riciclo= <b>100%</b>
Sistema socio-economico	Perdita di un potenziale economico-sociale-ambientale;	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale		1) Promozione dell'uso pubblico con progetti per valorizzare il territorio	a) Realizzazione di un percorso vita ad uso pubblico. Parcheggi, verde attrezzato, isola ecologica	Azione realizzabile	Sup.uso pubblico/sup.proprietà= <b>9.30%</b>
				2) Ristrutturazione di edifici esistenti per favorire il presidio della popolazione	a) Ristrutturazione edifici esistenti b) Realizzazione di nuovi edifici residenziali	Azioni realizzabili	Pop.attuale (SUL350mq/30 mq)= <b>11.6 ab</b> Pop.nuovi ins.= <b>26.33 ab</b>









### ***Misure per mitigare eventuali effetti negativi***

Si è attribuito un valore negativo alla realizzazione di nuovi edifici, poiché in accezione generale tale intervento è riconosciuto tale; le misure per mitigarne gli effetti di tale scelta sono relative alla loro realizzazione; infatti si fa riferimento agli indirizzi contenuti nella Relazione Geologica, per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, è proposta una tipologia tradizionale, in modo da inserirsi armonicamente tra gli edifici storicizzati presenti, è posta cura all'utilizzo di essenze e specie arboree ed arbustive (utilizzate soprattutto per le siepi con funzione di divisione delle aree pertinenziali) di tipo autoctono (vedi rel. Dott.Franchi); l'altezza è al massimo di due piani (come gli edifici presenti); l'aggregazione proposta conferma quella esistente "a borgo" che ruotava attorno all'attività del mulino.

### ***Sintesi della valutazione delle scelte***

Le scelte operate nel PDR in oggetto rappresentano la combinazione di vari fattori, innanzitutto la rispondenza alle NTA del RU e alle indicazioni del PS, che in vari passaggi sono puntuali (vedi mulino, obiettivo generale, ecc), inoltre gli obiettivi e le azioni derivano dall'analisi dei problemi che affliggono l'area (tale metodologia è stata preferita ad altre, proprio perché consente di centrare il problema contestualizzandolo e mettendo in evidenza le problematiche specifiche dell'area e le azioni per risolverli finalizzate però anche alla realizzazione del progetto in esame); infine la presenza di vari vincoli (aree protette, vincolo idrogeologico, presenza di edifici storicizzati, ecc) sovraordinati hanno condizionato le scelte operative portando al risultato di un PDR che punta non solo sulla conservazione e valorizzazione delle risorse presenti, bensì su una migliore rifunionalizzazione dell'intero contesto per offrire anche la possibilità di un nuovo sviluppo economico-sociale ad un'area caratterizzata dal recupero del degrado generalizzato. (recupero di un complesso di risorse). Ovviamente le scelte operate sono sempre modificabili, a seguito del confronto con la Pubblica amministrazione.

### ***Valutazione integrata degli effetti***

Le azioni individuate e l'analisi degli effetti previsti, mettono in evidenza le implicazioni sui singoli sistemi di risorse; valutando, in modo integrato gli effetti sugli ambiti territoriale,

ambientale, sociale, economico e sulla salute umana si possono sintetizzare le seguenti considerazioni:

AMBITI	VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI
Territoriale	Aumento disponibilità di acqua in caso di incendio Diminuzione rischio incendi nell'area Diminuzione rischio di cedimenti dei suoli Aumento sicurezza evento sismico Recupero testimonianze storiche Manutenzione attività colturale dell'olivo Incentivazione della raccolta differenziata Aumento attività turistico-ricettiva Aumento attività ad uso pubblico e tempo libero Aumento presidio del territorio
Ambientale	Aumento manutenzione del bosco Incentivazione all'uso di specie arboree ed arbustive autoctone Aumento del riciclo delle acque (piovane e di ruscellamento) Aumento valorizzazione patrimonio culturale Diminuzione rischio di cedimenti dei suoli Conferma attività olivicola Riduzione del degrado ambientale paesaggistico
Sociale-Economico	Aumento attività turistico-ricettiva Aumento attività del tempo libero Incentivazione presidio della popolazione Incentivazione indotto economico legato al turismo
Salute umana	Il PDR non contiene azioni che possono generare direttamente effetti nocivi sulla salute umana.

### ***Eventuale adeguamento del PDR***

Se a seguito di confronti con l'amministrazione, saranno necessari adeguamenti e modifiche al piano, una volta fatta una valutazione di come tali differenze, incidono sul PDR proposto, sarà possibile apportare modifiche.

## FASE V-COERENZA ESTERNA ED INTERNA

### ***Coerenza tra quadro conoscitivo analitico ed obiettivi generali del PDR:***

Come si evince dalla tabella relativa alla definizione degli obiettivi e azioni del PDR in oggetto (FASE III DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E AZIONI) gli obiettivi specifici, che concorrono a definire quello generale di “rifunionalizzazione dell’area Valle di Badia” discendono direttamente dall’analisi dei problemi dell’area ante intervento di PdR approvato, e quindi direttamente dall’analisi contestuale che rappresenta il Quadro Conoscitivo; obiettivi oggi interamente raggiunti.

### ***Coerenza tra analisi, scenari, obiettivi generali del PDR e analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale (ad esempio PS, RU, ecc):***

Dal confronto tra la sintesi degli obiettivi, contenuti e prescrizioni, riportati nella FASE I, del PS e RU e l’analisi, gli scenari e gli obiettivi specifici del PDR si evidenzia la piena coerenza; inoltre è da sottolineare, a conforto di tale affermazione, che l’analisi, gli obiettivi e gli scenari del PDR derivano direttamente dalle indicazioni del PS e RU che sono recepite in toto.

### ***Coerenza tra analisi, scenari, obiettivi generali del PDR e analoghi contenuti di altri piani di soggetti istituzionali diversi dal Comune.***

La coerenza è garantita dal fatto che il PS, da cui deriva il PDR in oggetto tramite il RU, recepisce le analisi, i vincoli, le prescrizioni, gli obiettivi, gli scenari dei piani sovraordinati (PTC, PIT, Autorità di Bacino, Aree Protette. ecc).

### ***Coerenza interna al piano tra linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali e specifici e eventuali alternative di intervento:***

Data la piena rispondenza (come dimostrato) del PDR in oggetto alle NTA del RU e dimostrate le coerenze sopra analizzate, non sono state considerate altre alternative di intervento, anche se, come già sostenuto, è sempre possibile una modifica in itinere del progetto, soprattutto a seguito di un confronto con l’Amministrazione Comunale.

### ***Coerenza esterna del piano rispetto altri piani che interessano lo stesso ambito territoriale.***

Come detto precedentemente la coerenza esterna è garantita dalla rispondenza del PDR al RU che deriva dal PS in cui sono recepiti i vincoli, le analisi, gli obiettivi, ecc dei piani sovraordinati in senso generale, per cui anche nello specifico dell'ambito considerato.

#### **FASE VI-MONITORAGGIO**

Vista l'entità dell'intervento si fa riferimento alle metodologie che l'Amministrazione Comunale utilizza abitualmente per il monitoraggio dei vari sistemi di risorse.

#### **FASE VII- PARTECIPAZIONE**

Sarà compito della pubblica amministrazione garantire le forme e modalità di partecipazione che ritiene opportune per assicurare la visibilità, l'informazione e la coordinazione dei vari soggetti interessati e coordinerà le eventuali integrazioni e verifiche relativamente alla valutazione integrata del piano in oggetto.

#### **FASE VIII- RELAZIONE DI SINTESI**

La valutazione integrata è stata considerata in un'unica fase (iniziale e intermedia) data la natura dell'intervento proposto che non presenta particolari elementi di discontinuità o di incoerenza con le indicazioni delle NTA del RU e neppure con le strategie del PS; inoltre le varianti proposte consistono essenzialmente nell'ampliamento della perimetrazione del PDR in oggetto per sopperire ad un errore cartografico e per definire i confini in modo fisico sul territorio, per cui la loro rilevanza non pare così sostanziale da necessitare di fasi di valutazione integrata separate.

Per quanta riguarda i contenuti richiesti della relazione di sintesi si propone il seguente schema:

Risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana	Vedi <b>FASE IV VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI</b> , paragrafo “ <i>Valutazione integrata degli effetti</i> ”, schema di sintesi diviso per ambiti
Verifica di fattibilità	Vedi Allegata relazione di fattibilità e <b>FASE I-PRESENTAZIONE DEL PDR</b> , paragrafo “Fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi.

Verifica coerenza interna ed esterna	Vedi <b>FASE V-COERENZA ESTERNA ED INTERNA</b>
La motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;	Non si è verificato il caso rilevante di scelta tra alternative.
La definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate	Vista l'entità dell'intervento si fa riferimento alle metodologie che l'Amministrazione Comunale utilizza abitualmente per il monitoraggio dei vari sistemi di risorse.
rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.	L'intera Valutazione integrata è parte integrante del Rapporto Ambientale e viceversa; con tale approccio si attua una valutazione realmente integrata nel processo di piano.

Buti, 15/11/2017

Geom. Francesco Bandecca