

**COMUNE DI MONTEPULCIANO
(PROVINCIA DI SIENA)**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI NUOVA
ESPANSIONE URBANA LATERALE A VIA DI MARTIENA A
MONTEPULCIANO CAPOLUOGO IN TERRENI DI PROPRIETA'
BOLOGNA MARCO E BOLOGNA VINCENZO**

SCHEDA M_PA_13

ADEGUATA

**AI PARERI DI COMMISSIONE URBANISTICA
del 18.09.'13, del 20.10.'14 e del 09.05.'16**

**AI CONTENUTI DELLA DELIBERE
G.C. N. 10 / 2013 e G.C. N. 152 / 2014**

**AI CONTENUTI DELLA DELIBERE
C.C. N. 32 / 2017 e C.C. N. 78 / 2017**

M_PA_13

MONTEPULCIANO

UTOE

MONTEPULCIANO (M)

Ambito

Città Nuova (CN)

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea C

Tipologia della trasformazione

Nuovo impianto

Descrizione del contesto

L'area oggetto di Variante e successivo Piano Attuativo si colloca in una ampia conca attualmente coltivata a seminativo. A nord di tale comparto si trova il tessuto edificato organizzato linearmente lungo l'asse Via San Martino-Via Antica Chiusina, caratterizzato dalla numerosa presenza di funzioni (impianti sportivi e scolastici) e di edifici di valore storico e architettonico (Villa Bologna e La Fantina) sorti sul limitare dell'abitato di Montepulciano capoluogo. Il margine lungo questi edifici è piuttosto scosceso e funge da sfondo al tessuto più pianeggiante sottostante.

L'ambito è anche attraversato dal Fosso di Martiena lungo il quale si dipana un verde ripariale caratteristico che ne segue la maggior parte del corso. Il versante meridionale risulta più aperto ed è ricoperto da macchie e coltivi in via di abbandono.

Temî del progetto

L'intervento dovrà creare un disegno che raccordi in modo coerente le diverse funzioni previste (edifici a destinazione pubblica, residenze, servizi, impianti sportivi, commerciale, infrastrutture quali strade e parcheggi, verde ecc.) e renda possibile un collegamento alla parte di città esistente mediante la realizzazione di percorsi pedonali-ciclabili, luoghi verdi, ecc. Il progetto attuativo dovrà infatti prevedere che "uno sfumi nell'altro": per questa ragione diverse tessiture verdi dovranno essere adoperate: il verde non dovrà essere inteso solo come prato o come luogo verde urbano più formale attrezzato con panchine tavoli e ombreggiato da alberi, ma dovrà essere affiancato da uno spazio meno disegnato e più leggero, lasciato ad usi più informali.

Un altro tema di rilievo è quello dell'inserimento del tessuto edilizio previsto dal progetto architettonico, all'interno di un contesto paesaggistico di pregio. In questa logica la progettazione degli edifici, delle aree verdi ed a parcheggio di pertinenza, dovrà dunque mirare a mettere in relazione il progetto dell'edificato con il contesto inserendo una nuova parte della città in uno scenario di importante valore.

Il tema predominante dovrà essere quello di progettare un ampio luogo aperto, caratterizzato da funzioni diverse (pubblica, residenze, sport, gioco, tempo libero...), connesse con il tessuto urbano e a servizio di tutto il capoluogo.

Materiali del progetto

Il piano attuativo dovrà prevedere in questa nuova parte di città, la realizzazione di edifici di limitata altezza, massimo due piani fuori terra (oltre agli interrati e seminterrati), con una dotazione di spazi verdi sia condominiali che privati che svolgano la funzione di spazi di relazione e di mediazione con il tessuto e l'ambiente circostante. Potranno essere previste tipologie a schiera o in linea, al fine di creare un tessuto permeabile, che consenta il passaggio da un tessuto urbano denso come quello della città esistente, ad un paesaggio rurale rarefatto e ordito solo dalle trame dei coltivi, come quello esterno all'area.

Dato il contesto paesaggistico di pregio, si dovranno definire soluzioni progettuali appropriate, limitando al minimo i movimenti di terra e con un uso attento dei materiali e delle cromie, il nuovo intervento si potrà caratterizzare anche da forme contemporanee (sono consentiti i tetti piani verdi ed i dispositivi per l'edilizia sostenibile). La posizione infatti, dà la possibilità di produrre edifici che, in chiave moderna, stabiliscano una relazione equilibrata con il paesaggio.

Per quanto riguarda la mobilità dovrà essere previsto l'adeguamento stradale a carico dei privati del tratto di raccordo di via di Martiena ricompreso all'interno del perimetro della Variante e del Piano Attuativo M_PA_13, che determinerà una viabilità d'accesso di sezione e arredo adeguate alle nuove destinazioni previste.

In generale i nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima semplicità, con volumetrie semplici e compatte con finiture di facile impatto ambientale.

Gli spazi aperti dovranno essere disegnati al fine di produrre luoghi con funzioni differenziate (gioco, sosta, riposo...) connesse fra di loro mediante percorsi pedonali e ciclabili.

Per le aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego, per quanto possibile, di una pavimentazione permeabile al fine di consentire il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo, I parcheggi dovranno essere arredati con piante d'alto fusto, come da RU e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno. Una particolare cura dovrà essere usata per l'area a ridosso del Fosso di Martiena e per lo stesso corso d'acqua, riconosciuto dal RU e dalla Scheda come corridoio ecologico ed area con limitazione degli interventi, con mantenimento della vegetazione spontanea non colturale. Gli interventi di illuminazione dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico.

Modalità attuative del progetto

L'intervento sarà soggetto a preventiva approvazione di un Piano Attuativo di cui alla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

Considerata la posizione dell'intervento ed il ruolo di completamento delle nuove edificazioni del comparto, si dovrà operare tenendo conto dei suggerimenti compositivi del Progetto Guida allegato o in alternativa produrre nuove ipotesi comunque qualificanti ed improntate alle medesime finalità. Dovranno essere realizzate le opere funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento: viabilità, allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue. La verifica della possibilità di allacciamento alla rete pubblica di smaltimento o all'adozione di specifiche misure che garantiscano l'efficacia nella depurazione dei reflui è prioritaria al rilascio del permesso di costruire.

Fattibilità

Della fattibilità dell'intervento è stato dato conto nel documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il cui iter è contestuale alla Variante al RU, che ha interessato tale comparto e schedatura.

Nella Convenzione del relativo Pdl dovrà essere specificato l'obbligo di partecipazione in quota parte nella realizzazione degli interventi pubblici.

Dimensionamento del progetto

Area M_PA_13a

- St di intervento:	circa	mq.	32.600
- Superficie a parcheggi pubblici	come da Regolamento Urbanistico		
- Superficie a verde pubblico	come da Regolamento Urbanistico		
- Sul totale		mq.	11.900
- Sul per destinazioni pubbliche		mq.	6.140
- Sul residenziale privata		mq.	2.772
- Sul per edificio sportivo polivalente		mq.	2.400
- Sul Commerciale per media struttura di vendita		mq.	280
- Numero massimo di piani fuori terra oltre gli interrati o seminterrati		n.	3
- Distanza minima da corsia stradale e dagli spazi pubblici		m.	5,00
- Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza (salvo convenzionamento)		m.	5,00
- Distanza minima tra i fabbricati	Df	m.	10,00

Prevalenza

Le NTA della Variante al RU relativa alla presente Scheda, prevalgono su di essa in caso di divergenza.

**COMUNE DI MONTEPULCIANO
(PROVINCIA DI SIENA)**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI NUOVA
ESPANSIONE URBANA LATERALE A VIA DI MARTIENA A
MONTEPULCIANO CAPOLUOGO IN TERRENI DI PROPRIETA'
BOLOGNA MARCO E BOLOGNA VINCENZO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUATE

**AI PARERI DI COMMISSIONE URBANISTICA
del 18.09.'13, del 20.10.'14 e del 09.04.'16**

**AI CONTENUTI DELLA DELIBERE
G.C. N. 10 / 2013 e G.C. N. 152 / 2014**

**AI CONTENUTI DELLA DELIBERE
C.C. N. 32 / 2017 e C.C. N. 78 / 2017**

Normativa

Art. 1 – Contenuti

La variante urbanistica in esame andrà ad interessare un'area ubicata lungo via di Martiena a Montepulciano Capoluogo inserita all'interno dell'UTOE "Le parti della Città Nuova", ed inserita anche come M_PA_11 "Conca" nel RU adottato ma successivamente stralciata.

Con la presente Variante viene modificata la previsione di espansione del RU, andando ad inserire una nuova area urbana in cui, venga resa possibile la realizzazione di un intervento che vada a creare un disegno che raccordi in modo coerente le diverse funzioni previste (destinazioni pubbliche, residenze, servizi, impianti sportivi, commerciale, infrastrutture quali strade e parcheggi, verde).

L'intervento sarà soggetto a preventiva approvazione di un Piano Attuativo di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1. Il piano attuativo prende la seguente denominazione M_PA_13, e prevede la realizzazione di superfici da destinare sia a Caserme o ad altre destinazioni pubbliche con residenze a servizio di queste ultime, sia a residenza non a servizio oltre ad un edificio sportivo polivalente con una parte a commerciale per media struttura di vendita

Art. 2 –Destinazioni d'uso e Dimensionamento

Per l'area di nuova espansione urbana M_PA_13 si ha l'obbligo di redazione di un Piano Attuativo come già previsto dal RU comunale adottato.

Per tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso;

Caserme o altre destinazioni pubbliche, residenziale a servizio, residenziale non a servizio, edificio sportivo polivalente con una porzione di SUL a funzione commerciale per media struttura di vendita.

Il dimensionamento della Variante al RU prevede e specifica quanto segue:

- St di intervento:	circa	mq.	20.000
- Superficie a parcheggi pubblici			come da Regolamento Urbanistico
- Superficie a verde pubblico			come da Regolamento Urbanistico
- Sul totale		mq.	11.900
- Sul per destinazioni pubbliche		mq.	6.140
- Sul residenziale privata		mq.	2.772
- Sul per edificio sportivo polivalente		mq.	2.400
- Sul Commerciale, per Media Distribuzione di Vendita		mq.	280

- Altezza massima residenziale H. m. 8,00
- Altezza massima servizi e caserma come da normative di riferimento
- Numero massimo di piani fuori terra oltre gli interrati o seminterrati n. 2
- Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici m. 5,00
- Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza (salvo convenzionamento) m. 5,00
- Distanza minima tra i fabbricati Df m.10,00

Art. 3 – Impianto compositivo

Nella progettazione il tema predominante dovrà essere quello di progettare un ampio luogo aperto, caratterizzato da funzioni diverse (pubbliche, residenze, sportive, commercio, gioco, tempo libero...), connesse con il tessuto urbano e a servizio di tutto il capoluogo.

Il piano attuativo dovrà prevedere in questa nuova parte di città, la realizzazione di edifici di limitata altezza, massimo due piani fuori terra, con una dotazione di spazi verdi sia condominiali che privati che svolgano la funzione di spazi di relazione e di mediazione con il tessuto e l'ambiente circostante.

Dovranno essere previste tipologie a schiera o in linea.

Per il collegamento della nuova area di espansione con la parte della città esistente dovranno essere realizzati percorsi pedonali-ciclabili, luoghi verdi, luoghi d'acqua, ecc.

Il progetto attuativo dovrà infatti prevedere un verde che non dovrà essere inteso solo come prato o come luogo verde urbano più formale attrezzato con panchine tavoli e ombreggiato da alberi, ma dovrà essere affiancato da uno spazio meno disegnato e più leggero, lasciato ad usi più informali.

Art. 4 – Caratteri degli edifici e della aree di pertinenza

Dato il contesto paesaggistico di pregio, si dovranno definire soluzioni progettuali appropriate, limitando al minimo i movimenti di terra e con un uso attento dei materiali e delle cromie, il nuovo intervento si potrà caratterizzare anche da forme contemporanee (sono consentiti i tetti piani verdi ed i dispositivi per l'edilizia sostenibile).

Una particolare cura dovrà essere usata per l'area a ridosso del Fosso di Martiena e per lo stesso corso d'acqua, riconosciuti dal RU e dalla Scheda come corridoio ecologico ed area con limitazione degli interventi, con mantenimento della vegetazione spontanea non colturale.

In generale i nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima semplicità, con volumetrie semplici e compatte, le facciate degli stessi saranno opportunamente rifinite in intonaco a base di calce o in muratura faccia a vista, e dovrà essere comunque evitato l'uso di materiali e di finiture plastiche o al quarzo.

Art. 5 – Opere di Urbanizzazione

Per quanto riguarda la mobilità dovrà essere previsto l'adeguamento stradale a carico dei privati del tratto di raccordo di via di Martiena ricompreso all'interno del perimetro del Piano Attuativo M_PA_13, che determinerà una viabilità d'accesso di sezione e arredo adeguate alle nuove destinazioni previste.

Gli spazi aperti dovranno essere disegnati al fine di produrre luoghi con funzioni differenziate (gioco, sosta, riposo...) connesse fra di loro mediante percorsi pedonali e ciclabili.

Per le aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego, per quanto possibile, di una pavimentazione permeabile al fine di consentire il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo, I parcheggi dovranno essere arredati con piante d'alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 40 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno.

Gli interventi di illuminazione dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico.

Tutte le opere relative ai servizi a rete saranno eseguite sotto il diretto controllo ed in conformità alle direttive che saranno emanate dalle rispettive Società distributrici del servizio ed ai rispettivi disciplinari.

Le reti, la cui installazione comporti l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, saranno collocate in modo da non recare alcun inquinamento da elettrosmog e comunque dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, saranno conformi alle disposizioni vigenti in materia.

Per l'intervento gli standards urbanistici da prevedere non potranno essere inferiori a quelli di cui alle Norme del RU comunale.

Art. 6 – Regole d'Attuazione

Considerando la posizione dell'intervento si dovrà operare tenendo conto dei suggerimenti compositivi della Scheda o in alternativa produrre nuove ipotesi comunque qualificanti ed improntate alle medesime finalità.

L'ampliamento del perimetro della variante ha inglobato l'area ad uso pubblico attualmente destinata a sport e attività fisica che nella presente variante è stata ampliata con mantenimento della stessa destinazione d'uso (SA) e tipo di intervento (ri3).

Per tale zona, di interesse pubblico, che non rientra all'interno del Piano Attuativo di cui al M PA 13, sono previste le destinazioni a servizi sportivi (Sa): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti e scoperti, pesca sportiva, maneggi, ecc.).

L'ammissibilità di ogni intervento è subordinata alla verifica della adeguatezza delle opere di urbanizzazione ed in particolare al soddisfacimento degli standard relativi al parcheggio, salvo quanto diversamente disciplinato dalle norme del RU.

Sono ammessi interventi sino alla Ristrutturazione Ri3 (compresa) di cui all'art. 20 punto 5 delle NTA del RU.

Si evidenzia che dovrà essere volta una particolare attenzione alla tutela della vegetazione a maglia fitta presente su una porzione dell'area.

Per l'area a ridosso del Fosso di Martiena e per lo stesso corso d'acqua, si dovrà prevedere la manutenzione e l'eventuale ripristino delle caratteristiche naturali dell'alveo e limitate modifiche o rettifiche migliorative dello stesso, nonché la manutenzione e ricostruzione della vegetazione non colturale con integrazione di siepi vive e vegetazione ripariale, in particolare anche in considerazione di quanto indicato dalla normativa della Regione Toscana si danno le seguenti indicazioni:

- Proibizione dell'uso dell'alveo come pista o strada;
- Regolamentazione della derivazione di acque, finalizzata al mantenimento del deflusso minimo vitale.;
- Mantenimento delle eventuali formazioni elofitiche estese (canneti, tifeti);
- Rispetto dell'art. 51 NTA di RU – Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua (10 ml).

Infine si precisa che dovrà essere prevista (vedi dettaglio all'art. 7) una concatenazione temporale dei comparti che veda quello residenziale privato come attuabile solo a fronte della realizzazione di quelli pubblici, proprio allo scopo di non determinare quella crescita insediativa diffusa, quel consumo di suolo, quella apertura di nuovi fronti di costruito, che vanno contrastati come indicato nei contenuti del PIT, del PTCP e del Rapporto Ambientale.

Art. 7 – Prescrizioni e Contributi relativi alla V.A.S.

- Autorità di Bacino :

la variante, vista la zona P.F.2 coinvolta, dovrà perseguire l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza esistente mediante la predisposizione di provvedimenti di previsione e prevenzione, per il rispetto del disposto normativo di cui alla L. 225 / '92.

- Genio Civile :

la variante dovrà essere adeguata a quanto richiamato all'art. 36 del PIT, in relazione alla inedificabilità della fascia di 10 ml della rete idrica esistente

- ESTRA GAS :

gli interventi, ubicati a valle di una zona già metanizzata, prima della loro approvazione, dovranno maturare le valutazioni circa le opere necessarie per la derivazione da tale rete.

- Regione Toscana :

per gli interventi previsti dovranno essere valutati gli impatti su ambiente e paesaggio e specificate le relative misure di mitigazione (riduzione del consumo dei suoli, contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, tutela della risorsa idrica, razionale depurazione dei reflui e dello smaltimento dei rifiuti, ecc.);

- Amministrazione Provinciale

Dovrà essere previsto un inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici superiori ai minimi previsti dalla legge, l'accumulo ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dal dilavamento delle coperture, l'efficienza energetica degli edifici grazie all'utilizzo di metodi e misure di progettazione finalizzate

alla riduzione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, alle condizioni di confort termico negli ambienti interni evitando il surriscaldamento dell'aria grazie all'uso di sistemi costruttivi adeguati quali schermature e pareti ventilate oltre al controllo dell'umidità interna, al fine di assicurare un fattivo contributo della pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena.

Per gli interventi si dovrà procedere alla valutazione di fattibilità dell'intervento relativa ai vncoli idrogeologici, per la parte dell'ambito ricadente nella Classe 2 della sensibilità degli acquiferi, secondo quanto disciplinato dall'art. 10.13 del PTCP 2010

- Nuove Acque

Tale Ente precisa che, per quanto riguarda la rete idrica, poiché quella esistente nella zona interessata dalla Variante non risulta sufficiente a soddisfare i nuovi insediamenti, dovrà quindi essere previsto un potenziamento da concordare con l'Azienda.

- Commissione Urbanistica Comunale

La variante dovrà, anche il, E' previsto l'obbligo di adeguamento e sistemazione da parte dei privati, del tratto di strada pubblica esistente di raccordo fra nuova viabilità e quella esistente, ricompresa nel perimetro della Scheda d'Intervento, rispetto ai nuovi flussi di traffico indotti.

Art. 8 – Prescrizioni relative alle Deduzioni

- Oltre a quanto indicato all'art. 3 delle presenti NTA, il M PA 13, dovrà essere formato nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 13.12 del PTCP 2010, prevedendo opere di mitigazione e/o integrative rispetto lo schema della relativa Scheda di RU.
- Oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale per la Edilizia Sostenibile e dal Titolo VI delle NTA di RU, il M PA 13 dovrà prevedere norme prescrittive, nella realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, di cui alla DCP n. 146 / '12.
- Oltre a quanto indicato all'art. 6 delle presenti NTA e dal Titolo V delle NTA di RU, il M PA 13, dovrà prevedere l'applicazione delle tutele di cui all'art. 13.12. del PTCP 2010, circa le risorse idriche, termali, ecc.
- Oltre a quanto indicato all'art. 6 delle presenti NTA, il M PA 13 dovrà acquisire i pareri di tutti gli enti di gestione delle reti, alla sua scala di definizione.
- In particolare acquista valore prescrittivo da subito, l'obbligo da parte dei privati sottoposti a convenzionamento per l'attuazione degli interventi della Scheda M PA 13, la realizzazione di una nuova linea d'acquedotto appositamente destinata a servire il nuovo insediamento.
- Oltre a quanto indicato dalla Scheda, il M PA 13, dovrà prevedere che gli interventi a ridosso del Fosso di Martiena,, anche quelli non finalizzati a realizzare nuovi edifici,

dovranno rispettare le Prescrizioni in merito di cui al punto 8.3, lettera a, dell' allegato 8B del PIt con valenza paesaggistica.

- In particolare dovrà essere escluso ogni tipo di intervento che incida sulla vegetazione ripariale, lineare e puntuale.
- Il M PA 13, dovrà prevedere, in forma esplicita e prescrittiva, sulla base di studi ed elaborazioni formali, una corretta soluzione circa la regimazione delle acque e dell'assetto idrogeologico generale dell'area e limitazioni al livellamento e movimento dei terreni.
- Il M PA 13 dovrà prevedere la previsione di non più di quattro comparti (Attrezzature sportive, Attrezzatura pubblica, residenza in due fasi) autonomamente attuabili ma con una concatenazione temporale nella loro realizzazione che non permetta l'edificazione di uno o più comparti residenziali senza la contemporanea realizzazione di uno o più comparti relativi le Attrezzature.
- In particolare le condizioni di cui all'alinea precedente dovranno essere riportate con obbligo di rispetto da parte dei privati, nella relativa Convenzione, pena la sua decadenza.
- Nella Convenzione del relativo PdIL dovrà essere specificato l'obbligo di partecipazione in quota parte nella realizzazione degli interventi pubblici.

Art. 8 bis – Prescrizioni relative il contributo regionale

- La realizzazione dell'intervento, in tutte le sue componenti, dovrà limitare il più possibile i movimenti terra e, di conseguenza, l'altezza degli eventuali muri di sostegno relativi a non oltre la misura di 1,50 ml;
- la fascia di rispetto del fosso di Martiena dovrà essere riportata uniformemente lungo il suo corso, senza restringimenti e per una larghezza , da ogni sponda, di non meno ml. 20,00;
- dovrà essere tutelato l'apparato vegetazionale esistente e solo in via eccezionale, compensato all'interno della stessa area d'intervento;
- dovranno essere tutelati i con visivi da e per il centro storico e le altre emergenze naturali;
- i materiali e le cromie dell'insediamento dovranno essere definite già a livello di pianificazione attuativa;
- la nuova edificazione prevista, dovrà essere concentrata ed allineata alla viabilità esistente.

Art. 9 – Monitoraggio

Il monitoraggio dovrà porre attenzione alle modalità di trasformazione urbanistica dei luoghi che, posto l'ottenimento dei necessari titoli edilizi, dovranno conformarsi alla migliore metodologia e regola d'arte per risultare il meno invasivi possibile nei confronti del territorio e dei parametri ambientali esaminati, in particolare si dovrà:

- Provvede a controlli periodici sugli effetti della regimazione delle acque a seguito

dell'intervento previsto dalla variante, anche per fasi di realizzazione parziali;

- Provvedere a controlli periodici su aumenti dei flussi di traffico, su peggioramento della qualità dell'aria e delle acque nel sottosuolo, sull'aumento dei consumi energetici non compensati da produzioni da fonti rinnovabili e su criticità relative alla gestione di reflui e rifiuti, sull'aumento dell'inquinamento visivo, acustico e luminoso;
- Tali monitoraggi saranno a carico operativo e finanziario dei soggetti attuatori dell'intervento e sottoposti a stipula di relativa Convenzione;
- Gli indicatori saranno definiti in fase di monitoraggio in accordo con i soggetti competenti, ognuno per le sue competenze;
- La periodicità non potrà essere in nessun caso superiore all'anno.