

Provincia di Rimini



Comune di Morciano di Romagna

## PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Comparto comprendente il Pastificio Ghigi

applicazione della LR 19/98

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(accordo di programma PRU Ghigi approvato con decreto del Presidente della Provincia di Rimini 14.07.2003 n. 28 e successivo atto integrativo)

**Adeguamento tecnico in recepimento di quanto contenuto  
nella Delibera Consigliare n. 41 del 23/05/2013**

tavola

**D2**



titolo

## DICHIARAZIONE di SINTESI

come previsto dall'art.17 comma 1 lettera b

del D.Lgs 152/2006 nella procedura di

Verifica di Assoggettabilità (screening ambientale)

COMMITTENTE

**RINNOVAMENTO GHIGI s.r.l.**

via dei Mercanti 3 - 47100 Forlì (FC)  
C.F. e P.IVA 02710820404  
Reg. Impr. Forlì-Cesena n.2024/2000  
REA n.286102

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

**Arch. ORESTE DIVERSI**

Piazzale Leonardo da Vinci 1 - 40026 Imola (BO)  
TEL. 0542/22497 - FAX. 0542/610366  
C.F. DVR RST 54H29 C065H - P.IVA 02652770401  
architetto@orestediversi.it - www.orestediversi.it

TECNICO COMPETENTE

**Geol. MARIO CASADIO**

Viale Vittorio Veneto 1 bis - 47100 Forlì (FC)  
TEL. e FAX. 0543/23923  
P.IVA 03480110406  
studio@casadioeco.it - www.casadioeco.it



EMISSIONE : 14/06/2013

NOME FILE: 037 VPUA 300513.pln

**Casadio & Co**

Studio Tecnico Associato

V.le Vittorio Veneto 1bis - 47122 Forlì

Tel/Fax 0543.23923 -

www.casadioeco.it



## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

### **Ai sensi dell'art. 17 del D.lgs 152/06 e ss. mm. ii.**

**Committente: Rinnovamento Ghigi S.r.l.**

**DATA: 17/06/2013**

**COME PREVISTO DALL'ART.17 COMMA 1  
LETTERA b del D.lgs 152/06 NELLA  
PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE AL  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA  
PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.U. GHIGI**

Geol. Mario Casadio



## ***PREMESSA***

La presente dichiarazione di sintesi è la parte conclusiva del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e, nel caso specifico in esame, è relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Riqualificazione Urbana relativo al comparto comprendente l'ex Pastificio Ghigi, nel Comune di Morciano ed è stata prodotta ai sensi del ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 al fine di illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si e' tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali e' stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

Il suddetto procedimento di VAS ha avuto l'obiettivo di analizzare e valutare gli impatti relativi alla realizzazione del progetto inizialmente presentato ed è stato condotto in maniera integrata al procedimento di verifica di assoggettabilità (screening) relativo al progetto denominato "Costruzione di centro commerciale nel comparto ex-Ghigi".

L'esecuzione di un procedimento integrato che facesse confluire in un procedimento unico sia quello relativo allo screening sia quello relativo alla VAS ha permesso di analizzare in maniera puntuale le azioni previste dal progetto in fase di screening e contestualizzarle nell'ambito di una pianificazione più ampia in fase di VAS, portando ad ottenere un piano conclusivo che ben recepisce le osservazioni e le prescrizioni avanzate in fase di istruttoria e rappresenta una soluzione che tiene conto delle valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale.

## *1. IL PROCESSO DI VALUTAZIONE DEL PIANO*

Il piano prevede la costruzione di un complesso commerciale d'attrazione di livello inferiore con parcheggi e residenze all'interno della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa provata per l'attuazione del "PRU Ghigi" di cui all'accordo di programma per la riqualificazione del comparto.

Il progetto relativo al complesso commerciale di attrazione di livello inferiore è stato sottoposto ad una procedura di verifica di assoggettabilità (screening) ai sensi della LR e successive modifiche e integrazioni, in cui è stata sviluppata una prima ricognizione e analisi sullo stato dell'ambiente attraverso la lettura delle diverse matrici ambientali e socio-economiche e l'individuazione delle problematiche ambientali. La procedura di verifica di assoggettabilità (screening) si è conclusa con l'esclusione del progetto dalla ulteriore procedura di VIA.

Contestualmente a questo procedimento, come già anticipato, la Provincia di Rimini ha richiesto l'assoggettamento del Piano alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs 152/06, in cui si sono approfondite ed analizzate le tematiche ambientali che riportano maggiori criticità; a tale scopo i proponenti hanno redatto un Rapporto Ambientale.

La procedura di VAS -VIA si è conclusa con l'esclusione del progetto dalla procedura di VIA e con un parere motivato positivo in merito alla VAS da parte della Provincia di Rimini a condizione del rispetto di alcune prescrizioni.

## *2. MODALITA' CON LE QUALI SI E' TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE*

Il Rapporto Ambientale ha costituito parametro per la verifica di coerenza delle scelte di Piano e della disciplina specifica relativamente agli impatti indotti dal piano stesso.

In particolare:

- nel rapporto ambientale sono stati approfonditi i momenti conoscitivi delle matrici ambientali e socio – economiche, e per ciascuna componente sono state valutate le criticità e sono state valutate le azioni del Piano in relazione alle criticità richiamate;

- l'assetto strategico del piano deriva dalla sistematica ricerca di coerenza fra criticità rilevate nel percorso VAS, rispetto delle prescrizioni e dei pareri, obiettivi di sostenibilità e azioni specifiche;
- le alternative al Piano sono quindi state valutate in relazione agli aspetti fin qui richiamati;
- nel Piano di cui in oggetto sono state introdotte le misure di mitigazione relative ad alcuni impatti rilevati nel percorso di Valutazione;
- il Piano nella sua struttura e nei suoi obiettivi si è adeguato ai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti e in generale dagli enti che hanno espresso i relativi pareri di competenza

In particolare, il Rapporto Ambientale riporta le seguenti criticità, con le relative misure di mitigazione:

Componente paesaggistica:

siccome l'intervento, seppur migliorativo rispetto alla situazione attuale, ha una volumetria elevata, si propone di rinfittire le barriere di verde in particolare sui lati dove sono presenti percorsi stradali.

Componente Qualità dell'aria:

Questo parametro è influenzato dall'aumento del traffico e agli impianti di raffrescamento/riscaldamento .

Per l'aumento del traffico si propone di potenziare il trasporto pubblico e quello ciclo pedonale così come già previsto nel progetto con la "cerniera verde".

Inoltre per evitare il fermo delle auto agli incroci si consiglia di razionalizzare e adeguare il traffico in tali punti.

Per quanto concerne invece gli impianti di riscaldamento/raffrescamento occorre scegliere materiali e impianti a basso consumo di ultima generazione.

Componente Rumore:

La principale fonte di inquinamento acustico è l'aumento di traffico, ma sono emerse criticità anche derivanti dalla installazione degli impianti tecnologici posti sui tetti degli edifici.

Per gli impianti tecnologici si propone la coibentazione acustica e occlusione degli impianti, mentre per il traffico la proposta è quella di ridurre sulla via Roma la velocità massima a 30 km/h.

#### Componente energetica

L'aumento notevole dei consumi potrà essere parzialmente compensato dalla installazione di pannelli fotovoltaici e solari e dalla costruzione con tecniche innovative ad alta efficienza.

#### Componente Produzione di rifiuti

L'aumento dei volumi di rifiuti solidi urbani sarà dovuto principalmente alla presenza della parte commerciale, ma anche dell'aumento delle unità abitative. Per evitarne l'abbandono sono già state previste alcune isole ecologiche di raccolta differenziata.

#### Componente Inquinamento luminoso

Per limitare questo tipo di criticità le aree pubbliche saranno dotate di apparecchi con CUT-OFF.

### *3. PARERI E PRESCRIZIONI*

I pareri pervenuti durante l'istruttoria di VAS riguardano:

- la variante al piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Piano di Riqualificazione Urbana denominato "PRU Ghigi", di cui è pervenuto parere favorevole da parte di Arpa-Ausl, a seguito di richieste di integrazione e a condizione del rispetto di diverse prescrizioni;
- la compatibilità delle previsioni della variante di cui sopra con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e in merito alla verifica delle disposizioni del PTCP, di cui è pervenuto parere favorevole da parte dell'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini, con prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi;
- la compatibilità dell'intervento con la tutela dei beni paesaggistici e architettonici, in merito cui la Soprintendenza per i Beni Paesaggistici e Architettonici rileva alcune criticità.

Questi pareri, richiamati anche nella Deliberazione della Giunta Provinciale della Provincia di Rimini n. 29/2013, sono stati assunti nell'adeguamento degli elaborati del piano adottato.

Le prescrizioni dettate dagli organi competenti (Arpa, Ausl, Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici, Provincia di Rimini), sono relative principalmente agli impatti sulle diverse matrici ambientali e, in particolare, sulla componente acustica, idrogeologica, dei rifiuti e paesaggistica, ma anche alla pianificazione.

Arpa\_Ausl e Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici hanno dettato le prescrizioni che seguono.

Per la componente acustica:

- qualsiasi variante al Piano di Classificazione acustica dovrà essere proposta e approvata dal comune;
- dovrà essere impiegato asfalto fonoassorbente ai fini della riduzione del rumore stradale non solo in via Pascoli a in tutto l'intorno dell'area Ex-Ghigi, considerando anche un programma poliennale di manutenzione;

- specifiche valutazioni sulle criticità derivanti dai centri raccolta rifiuti;
- nelle fasi di cantiere si attueranno tutte le misure necessarie per l'attenuazione del rumore prodotto;

Per la componente atmosferica:

- si consideri il contenimento delle polveri prodotte in fase di demolizione e di lavorazione degli inerti e dovute al traffico mediante pulizia delle strade e bagnatura o copertura dei cumuli stoccati.

Per la componente rifiuti, acque di scarico e emissioni in atmosfera:

- Per i rifiuti, le acque di scarico e le emissioni in atmosfera, dovranno essere autorizzati secondo quanto disposto dal Dlgs 152/06;
- Dovrà essere redatto un piano di utilizzo delle terre da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- Collocazione delle cabine di trasformazione nell'area di cantiere secondo quanto specificato nel DPCM 8/7/2003 e DM 29/5/2009 per evitare la sosta delle persone per periodi superiori alle 4 ore giornaliere.

Per la componente paesaggistica:

- È opportuno che il progetto di restauro e rifunzionalizzazione della Biblioteca comunale ora collocata nella ex scuola elementare sia distinto dal progetto complessivo del P.R.U. Ghigi e che esso preveda una complessa valorizzazione del contesto in cui sorge.
- Per il parcheggio sotto il complesso dei nuovi edifici sarebbe opportuno valutare l'ipotesi di un solo piano interrato;
- Nel rispetto della visuale di collegamento "cerniera verde" collina-fiume: è preferibile che le torri di progetto abbiano altezze sensibilmente diverse tra loro e che la progettazione esterna le definisca come immobili autonomi; inoltre, sempre per il mantenimento del collegamento "cerniera verde", solo se dimostrata l'assoluta necessità e senza altre possibili soluzioni, gli eventuali collegamenti tra le torri

potranno essere realizzati con passerelle aeree e trasparenti e senza interferenze volumetriche;

- L'apertura di Via Colombari dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto connotato e caratteristico di una pubblica strada ovvero priva di quegli elementi che potrebbero identificarla invece come una galleria.

Dal punto di vista pianificatorio:

- Vi sia congruenza tra il numero massimo relativo alle unità residenziali insediabili indicato nel Rapporto Ambientale e il numero indicato negli elaborati.
- Relativamente al Conad e alle attività commerciali occorre:
  - 1) Valutare una serie di accorgimenti nell'area carico/scarico e di manovra al fine di minimizzare le criticità emergenti da tale attività sia sotto l'aspetto ambientale che di sicurezza; particolare attenzione ai percorsi dei mezzi pesanti e degli orari in corrispondenza delle scuole;
  - 2) Valutare in sede di istruttoria per ogni singola attività le rispettive emissioni;
  - 3) Mettere in atto gli accorgimenti del Rapporto Ambientale relativamente agli impianti tecnologici.

La Provincia di Rimini ha espresso, come già anticipato, un parere motivato positivo a condizione che si tenga adeguatamente conto delle valutazioni effettuate, di seguito sintetizzate::

- Relativamente al sistema delle dotazioni territoriali si richiede conformità con le norme dei piani sovraordinati;
- Per le soluzioni architettoniche si rimanda alle indicazioni della Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici e si raccomanda di adottare sistemi costruttivi e materiali edilizi volti alla sostenibilità degli edifici e alla valorizzazione degli spazi aperti, quale l'area di pertinenza della Biblioteca comunale, contribuendo alla compensazione ambientale dell'urbanizzazione prevista potenziando così la centralità di questi spazi pubblici;
- È consigliato l'utilizzo verde pensile per il miglioramento delle prestazioni termoclimatiche degli edifici e per la valorizzazione estetico-paesaggistica dell'intervento;

- Si valuta positivamente la riduzione della superficie utile totale di progetto da 20000 a 15200 m<sup>2</sup> per la riduzione delle criticità ambientali emerse nel Rapporto Ambientale ma si auspica una ulteriore riduzione per tendere ad annullare gli impatti ambientali;
- Si auspica un potenziamento del corridoio verde ciclo-pedonale nel sistema collina-fiume in particolare sulla Via Serrata;
- La Via Colombari dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto connotato e caratteristico di una pubblica strada che dal tessuto urbano consolidato attraversa il comparto per poi collegarsi alle vie limitrofe;
- Il percorso dei mezzi pesanti previsti su Via Roma e Via Pascoli è bene che sia spostato su un percorso alternativo, ad esempio sulla Via Serrata;
- Il monitoraggio dovrà individuare tempestivamente gli impatti negativi in modo da poter adottare le opportune misure correttive così come previsto nel Rapporto Ambientale e secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nel parere dell'ARPA-AUSL.

#### *4. RAGIONI PER LE QUALI E' STATO MODIFICATO E SCELTO IL PIANO*

La valutazione ambientale effettuata sul Piano ha messo in evidenza la coerenza dello strumento al percorso di VAS, in quanto lo stesso, recependo le indicazioni emerse in itinere, di fatto ha consentito di affrontare un'ampia serie di tematiche (ambientali, sociali ed economiche) delineando occasioni di sviluppo sostenibile o introducendo azioni di mitigazione e riduzione delle criticità.

Le alternative che erano state individuate all'interno del Rapporto Ambientale erano sostanzialmente sei:

- l'alternativa 1: alternativa "zero", ovvero non intervenire lasciando lo stato delle cose come si trova ora;
- alternativa 2: sviluppo in orizzontale piuttosto che in verticale;
- alternativa 3: diversa sistemazione degli accessi al piano primo;
- alternativa 4: diversa disposizione della viabilità e diverse altezze delle palazzine;
- alternativa 5: illuminazione zenitale delle strade coperte dalle gallerie;
- alternativa 6: arretramento delle palazzine su Via Roma.

Il piano adottato, anche alla luce delle alternative le quali per motivi differenti non erano attuabili, rappresentava la soluzione che meglio interpretava le esigenze e gli aspetti di pianificazione che occorreva recepire (come da Rapporto Ambientale).

Alla luce, poi, delle osservazioni/prescrizioni avanzate dai vari soggetti che hanno partecipato all'istruttoria, si è pervenuti alla stesura del progetto che si va ad adottare che recepisce le osservazioni apportando alcune modifiche al piano precedente, sia dal punto di vista strettamente progettuale che della pianificazione.

- Implementazione dei percorsi ciclo-pedonali per l'attraversamento del comparto ("cerniera verde"); in particolare: nel tratto compreso tra via Colombari e via Serrata (riapertura di via Crispi e ricucitura con i percorsi esistenti) e nel tratto tra via XXV Luglio e via Forlani (collegamento tra colline e fiume). In questi tratti gli attraversamenti pedonali saranno rialzati rispetto alla sede carrabile per migliorare la sicurezza dei pedoni. Anche in questo caso l'intento è quello di diminuire l'uso dell'auto.

- Riapertura di via Colombari al traffico pedonale/carrabile; per ripristinare il collegamento tra il centro storico e il resto dell'abitato.
- Implementazione dei parcheggi pertinenziali ad uso commerciale di proprietà, sia a raso da 234 a 455; questa maggiore offerta di posti auto avrà la conseguenza di evitare il traffico inutile di ricerca parcheggio.
- Modifica del percorso dei mezzi pesanti, mediante apertura di nuovo collegamento tra via Colombari e via Marconi, fermo restando le necessarie opere di mitigazione quali barriere verdi, etc.; questa modifica recepisce tutte le osservazioni e le prescrizioni inerenti la criticità del rumore da traffico in particolare per la via Pascoli e la via Roma.
- Progetto di opere di mitigazione acustica nella zona di carico/scarico Conad (pavimento liscio, requisiti acustici passivi dell'involucro, etc.) e vano compattatore rifiuti; sono state applicate le indicazioni fornite dai tecnici degli enti competenti
- Previsione di interventi di mitigazione ambientale del traffico quale l'asfalto fonoassorbente sulle strade limitrofe al comparto; così come indicato dagli uffici e organi competenti per la riduzione del rumore da traffico.
- Implementazione del sistema di accessi ai parcheggi interrati mediante n° 3 rampe a cielo aperto (via Roma, via Serrata e via Marconi); questa scelta ha la finalità di distribuire il traffico su più punti per evitare intasamenti e conseguente criticità sonora e ambientale.
- Separazione parcheggi tra diverse funzioni (residenziale e commerciale); per una razionalizzazione del traffico.
- Riduzione della superficie edificabile prevista (da 20.000 a 11007 mq), mediante abbassamento di entrambe le palazzine per un totale di n° 54 appartamenti (fino ad un massimo di 67 se si considera la tipologia a minore dimensione); questa scelta progettuale riduce di fatto ogni criticità derivante sia dal traffico, sia dall'impatto ambientale-paesaggistico e quindi recepisce tutte le generiche osservazioni inerenti tali problematiche.
- Le palazzine avranno altezze diverse e non necessitano di collegamenti; così come richiesto dalla Sovrintendenza.
- Separazione della piastra del piano primo in corrispondenza di via Colombari, ove sarà installata una copertura vetrata leggera e molto alta non calpestabile ampliata fino alla

Galleria Ghigi, questa modifica, accoglie le indicazioni espresse da vari enti (Sovrintendenza, Provincia) ed ha lo scopo di mantenere la connotazione di strada pubblica della Via Colombari e nel contempo di preparare l'utente all'ingresso nella Galleria Ghigi.

- Come da richiesta della Soprintendenza non si interverrà sull'area della Ex Biblioteca e sue pertinenze (compresa Pro loco); questa scelta consente di mantenere distinto il progetto Biblioteca dal PRU GHIGI.
- Rinuncia all'ipotesi di pedonalizzazione di via Pascoli; questa richiesta è stata formulata dagli uffici comunali.
- Allineamento su via Roma dei corpi di fabbrica con gli edifici esistenti.
- Nuova area verde su via Roma lato biblioteca, con implementazione del percorso ciclo pedonale e del verde pubblico; per l'aumento delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali.
- Il progetto prevede barriere verdi su tutte le strade a maggiore traffico; pur avendo diminuito le volumetrie.
- Per un minore impatto sui consumi energetici è stata scelto di utilizzare impianti endotermici a basso consumo e pompe di calore.
- Riposizionamento della gru di cantiere, non sarà più su via Roma per ridurre i disagi alla cittadinanza in fase di cantiere
- Identificazione dei vani tecnici sul coperto con adeguate opere di mitigazione; questa soluzione è la migliore per la riduzione dell'inquinamento acustico rispetto a collocazioni diverse.
- Omogeneizzazione architettonica dell'arredo urbano di progetto; come da prescrizioni dell'Amministrazione comunale.
- Conferma di un solo piano seminterrato con una ampia apertura sul lato sud; così come richiesto dalla Soprintendenza.
- Il progetto prevede il monitoraggio del rumore e della qualità della falda prima durante e dopo l'intervento;
  - per la falda è stato espressamente richiesta l'installazione di piezometri a monte e a valle dell'intervento in modo da potere effettuare prelievi delle acque per valutarne

le caratteristiche chimico-fisiche ante e post operam; i risultati andranno comunicati alle autorità competenti della Provincia e dell'ARPA.

- per l'inquinamento acustico, nella delibera 29/2013 della provincia di Rimini è richiesta una doppia campagna di monitoraggio in accordo con ARPA in estate e in inverno estesa all'intorno del comparto, per verificare le previsioni effettuate negli specifici studi ambientali. I risultati vanno comunicati ai competenti uffici provinciali.
- Per le problematiche inerenti l'intercettazione della falda, in fase di controdeduzioni alle osservazioni al PUA è stato condotto uno specifico studio idrogeologico dal quale è emersa un progetto di attenuazione, delle peraltro deboli interazioni con la falda, mediante l'utilizzo di un sistema drenante-ravvenante perimetrale che non interrompa il flusso idrico sotterraneo.

I seguenti aspetti esulano dall'aspetto strettamente pianificatorio e sono relativi a scelte progettuali e architettoniche:

- Implementazione delle aree adibite a dotazioni territoriali di parcheggio e verde pubblico "cortina verde", con monetizzazione solo residuale, anche mediante acquisizione di aree esterne al comparto (Area Gennari e Area via Roma); allo scopo di migliorare le criticità derivanti dal traffico
- Riqualificazione delle fontane di Piazza Ghigi; per aumento delle aree pedonalizzate e di aggregazione.
- Ampliamento della porzione vetrata a copertura di Galleria Ghigi e della via Colombari; per aumentare la sensazione di un percorso in spazio aperto inserito all'interno della "cerniera verde".

##### *5. MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO*

Per quanto riguarda le misure adottate in merito al monitoraggio, il piano tiene conto di quanto valutato e proposto all'interno del Rapporto Ambientale, e prevede dunque le seguenti misure di monitoraggio:

- Inquinamento atmosferico: emissione di sostanze inquinanti. Per controllare negli anni successivi l'andamento degli inquinanti si propone di avvalersi di strumentazioni, conformi ai requisiti di legge, da collocare nelle strade circostanti il comparto, in particolare Via Roma, Via Pascoli e Via Marconi. Periodicità semestrale/annuale, con rilievi in periodo estivo (Giugno-Agosto) e in periodo invernale (Gennaio-Aprile).
- Inquinamento elettromagnetico: numero dei ripetitori. Se in futuro risultasse necessaria l'installazione di nuovi ripetitori, allora il numero di ripetitori potrà diventare un indicatore da monitorare. Questo tipo di controllo può essere effettuato da Arpa Rimini che, anche attualmente, è incaricata di monitorare l'inquinamento da campi elettromagnetici. Periodicità annuale.
- Inquinamento acustico: come riportato nel paragrafo precedente, doppia campagna di monitoraggio in accordo con ARPA in estate e in inverno estesa all'intorno del comparto, per verificare le previsioni effettuate negli specifici studi ambientali. I risultati vanno comunicati ai competenti uffici provinciali.
- Rifiuti: produzione di rifiuti urbani, totale e procapite, e produzione dei rifiuti speciali. Per verificare che la dotazione di batterie di cassonetti e di isole ecologiche previste in fase di progetto siano effettivamente sufficienti per raccogliere tutti i rifiuti prodotti si terranno monitorati gli indicatori sopra citati. Ogni anno il gestore, Hera in questo caso, fornisce dei dati che racchiudono anche gli indicatori qui considerati, dunque il monitoraggio sarà facilmente applicabile. Controllo a campione entro l'anno successivo.
- Trasporti: ritardi del servizio e conseguente congestione del traffico. Tenendo conto del fatto che attualmente l'area è servita dalle linee 42, 124, 134, 172, 173, 174, 175, 178, 180 (dati Tramservizi.it) con stazione in Piazza Risorgimento, si potrà valutare se l'affollamento dei mezzi e delle strade sarà tale da richiedere un potenziamento del servizio. Controllo a campione, uno nel periodo estivo (Giugno-Agosto) e uno nel periodo invernale (Gennaio-Aprile).