

Variante al Regolamento Urbanistico Comunale 2013

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

Sindaco
Massimiliano Pescini
Ass. Governo del Territorio
Carlo Savi

Gruppo di Lavoro

Progettazione
Arch. Silvia Viviani

Collaboratori
Arch. Annalisa Pirrello
Arch. Gabriele Bartoletti
Arch. Lucia Ninno
Arch. Lorenzo Bambi
Dott. Devid Orlotti
Gerardo Cerulli

Servizio Urbanistica ed Edilizia
Dott. Leonardo Baldini
Arch. Sonia Ciapetti
Arch. Barbara Ronchi
Arch. Costanza Cacciatori
Geom. Andrea Rigacci

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO AMBIENTALE**



Comune di San Casciano in Val di Pesa

APRILE 2013

INDICE:

PREMESSA	3
1. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	6
3. IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE ED AMBITI DI VALUTAZIONE	8
4. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE, DELLE PEQ E DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE	10
5. CONNOTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
6. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PERVENUTE ..	15
7. CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI EFFETTI	20
7.1 <i>Individuazione della tipologia degli effetti</i>	<i>20</i>
7.2 <i>Individuazione quantitativa degli effetti ambientali</i>	<i>22</i>
7.3 <i>Misure di mitigazione</i>	<i>27</i>
8. ATTIVITÀ' DI MONITORAGGIO	28
9. SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE PEQ E DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE	36

PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa è stata svolta in applicazione della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del DLgs 152/2006 e s.m.i..

La Valutazione Ambientale Strategica è:

- una tecnica di valutazione globale, riferita ad un piano o programma nel suo complesso;
- un processo che integra la formazione del Piano sin dalle prime fasi di azione attraverso un lavoro di *squadra*;
- uno strumento avanzato per garantire un controllo preventivo sul territorio;
- una procedura, che deve essere applicata a tutti i piani e programmi suscettibili di provocare effetti ambientali rilevanti.

In ragione della legislazione nazionale (DLgs. 152/206 e s.m.i.), la VAS è una procedura oltre che un metodo e un processo, e le sue fasi sono distinte dalle fasi del procedimento urbanistico. In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dal procedimento urbanistico, si coordinano con quelle relative alla VAS, in modo da evitare duplicazioni.

Nel redigere questo documento la scelta dei valutatori è stata quella di basare l'analisi sul Rapporto Ambientale già redatto per Regolamento Urbanistico recentemente vigente, nel rispetto del Principio di Economicità degli atti ai sensi dell'Art.1 della Legge 241/1990 e successive modifiche¹, evitando una sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione.

Per la redazione del Rapporto Ambientale sono state utilizzate le seguenti fonti:

- ARPAT Toscana e SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana)
- SINANET - APAT - ISPRA (Sistema Informativo Nazionale Ambientale)
- Enel S.p.A.
- TERNA S.p.A.
- Agenzia Regionale per il Recupero Risorse, ARRR

¹ Legge 7 agosto 1990, n. 241 con modifiche ed integrazioni contenute nel testo approvato definitivamente dalla Camera dei Deputati il 26 gennaio 2005, Articolo 1, comma 2: "La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria".

- Regione Toscana
- Uffici comunali (Urbanistica, Ambiente)
- Studi specifici effettuati da professionisti incaricati

L'azione di valutazione degli effetti delle azioni proposte dalla Variante al Regolamento Urbanistico si traduce, nella pratica, nell'azione di stima degli effetti che la strategia potrebbe provocare sulle risorse presenti. La stima delle risorse è subordinata all'azione di rappresentazione del contesto di riferimento allo stato attuale, in modo da creare un quadro esaustivo degli elementi presenti e delle loro eventuali criticità in atto. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di degli altri ambiti ambientali interessati dall'analisi sono pertanto parte fondamentale del rapporto e ne costituiscono la base di partenza conoscitiva, così come esplicitato anche dall'Allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dall'Allegato 2 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i..

Delineato lo stato di ogni singola risorsa, tramite il quadro conoscitivo e l'analisi del contesto ambientale di riferimento, sulla base dei contenuti del già citato Rapporto Ambientale del Regolamento Urbanistico vigente, è stato possibile verificare se i contenuti della Variante siano sostenibili in rapporto alle risorse presenti e se rispondono a criteri di sostenibilità ambientale.

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale sono i seguenti:

Normativa Comunitaria:

- Direttiva 2001/42/CE,

Normativa Nazionale:

- Decreto Legislativo 152/2006 e ss.mm.ii.,

Normativa Regionale Toscana:

- Legge Regionale 1/2005,
- Legge Regionale 10/2010 “*Norme in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza*” e ss.mm.ii..
- Legge Regionale 6/2012 “*Disposizioni in materia di valutazioni ambientali*”. Modifiche alla LR 10/2010, alla LR 49/99, alla LR 56/2000, alla LR 61/03 e alla LR 1/05.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Consiglio Comunale del Comune di San Casciano in Val di Pesa ha approvato in via definitiva il Regolamento Urbanistico con deliberazione n. 43 del 18.06.2012.

A seguito del recepimento di alcune delle modifiche derivanti dall'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni e dell'emendamento dal Consiglio Comunale, comportanti modifiche sostanziali agli elaborati del RUC, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario subordinare all'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 164 del 2.07.2012 ha approvato il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS, dando contestuale avvio alle consultazioni di cui all'art.22 della L.R. 10/2010 mediante la trasmissione del Rapporto Ambientale Preliminare ai soggetti individuati al fine di acquisirne il parere, in relazione ai seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico che risultavano interessate dalle modifiche.

La Variante al Regolamento Urbanistico ha per oggetto le seguenti modifiche:

modifica allegato n° 1 alle NTA:

- nuova scheda ATP 32 (Ponte di Gabbiano)
- nuova scheda ATP 34 (San Pancrazio)
- nuova scheda AT 35 (Mercatale)
- nuova scheda ATP 41 (Ponterotto)
- nuova scheda ATP 43 (Ponte di Gabbiano)
- nuova scheda ATP 44 (Cerbaia)
- modifica scheda AT30 (La Romola) con variazione della modalità attuativa
- modifica scheda AT40 (Spedaletto) con variazione della superficie coperta

- nuova scheda Montefiridolfi all'interno dell'Allegato n° 2 delle NTA

modifica allegato n° 6 alle NTA

- nuova scheda 1 - Mulinaccio
- nuova scheda 2 - Mulinaccio
- nuova scheda 1 S.Andrea in Percussina
- nuova scheda 8 Chiesanuova
- nuova scheda 23 Capoluogo
- correzione scheda 13 e 14 Capoluogo

modifica allegato n° 7 alle NTA

- PEQ 10
- PEQ 10 a
- PEQ 11
- PEQ 12
- PEQ 13

- modifiche cartografiche per specifiche e/o correzioni errori

- modifiche per specifiche e/o integrazioni alle NTA

3. IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE ED AMBITI DI VALUTAZIONE

Il *Rapporto Ambientale Definitivo* - documento di riferimento previsto dal Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i. - ovvero il *Rapporto Ambientale* ai sensi dell'Art. 24 della L.R.T. 10/2010 s.m.i. - è strutturato in tre parti:

1. *Quadro conoscitivo* che delinea lo stato di ogni singola risorsa e l'analisi del contesto ambientale di riferimento al fine di evidenziare le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale (vedi Rapporto Ambientale già redatto per Regolamento Urbanistico vigente);
2. *Stima degli impatti* che le previsioni della Variante potranno presumibilmente provocare;
3. *Schede di Valutazione* delle aree di intervento. Fra le nuove azioni che la Variante al Regolamento Urbanistico prevede, sono oggetto dell'approfondimento valutativo effettuato attraverso la scheda su citata, solo quelle che comportano utilizzo di suolo con contestuale realizzazione di volumi.

Attraverso le schede di Valutazione, sulla base delle analisi e degli approfondimenti effettuati dalla VAS e dalle analisi specifiche le aree di intervento sono state esaminate, al fine di individuare le criticità e le misure di mitigazione.

Il metodo di valutazione proposto

L'azione di valutazione degli effetti delle azioni proposte sull'ambiente si traduce, nella pratica, nella stima degli effetti che la strategia proposta dal piano è suscettibile di provocare sulle risorse presenti nell'area di riferimento. La stima degli impatti e dell'uso di risorse è subordinata all'azione di rappresentazione del contesto di riferimento allo stato attuale, in modo da creare un quadro esaustivo degli elementi presenti e delle loro eventuali criticità in atto. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di tutti gli ambiti ambientali interessati dall'analisi sono pertanto parte fondamentale del documento e ne costituiscono la base di partenza conoscitiva su cui poi impostare l'analisi successiva.

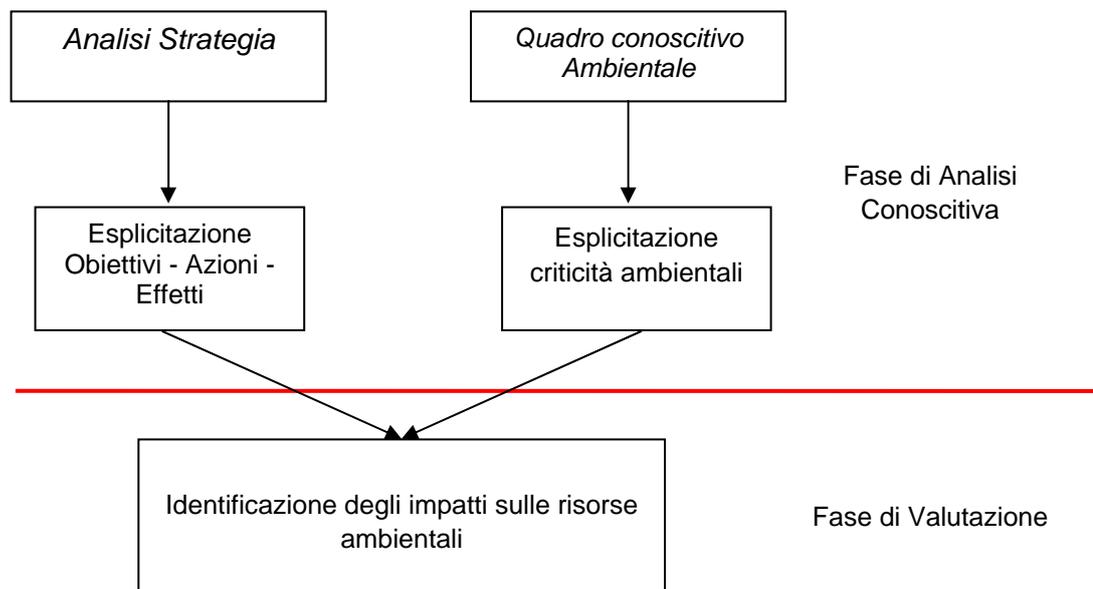
Nel Rapporto Ambientale, delineato lo stato delle risorse, ove possibile, tramite una analisi del contesto ambientale di riferimento, si evidenziano le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale. In pratica, l'attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

- 1) Descrivere la strategia delle azioni oggetto di valutazione ed esplicitazione delle criticità ambientali;

2) Verificare se l'impatto sulle risorse e se il sistema proposto influiscono sull'ambiente esterno, con rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale (cambiamento proposto).

Tutto ciò si traduce nell'incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali sono costruite le azioni da valutare e sui sistemi ambientali e nella conseguente valutazione logica delle azioni proposte.

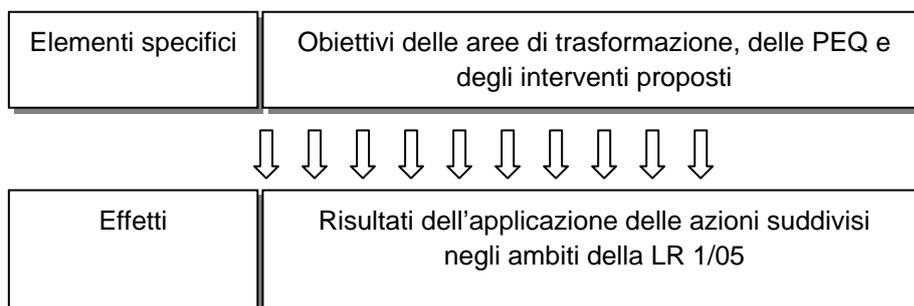
Lo schema seguente mostra i passaggi fondamentali dell'azione di valutazione presenti nel Rapporto Ambientale.



Schema tipo di valutazione

4. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE, DELLE PEQ E DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE

Dagli obiettivi specifici e dai dimensionamenti delle schede progetto di seguito elencate, si procede con l'individuazione dei potenziali effetti che potrebbero scaturire dalle direttive superiori sul territorio e sui suoi sistemi, secondo la legge regionale classificabili in ambientali, territoriali, sociali, economici, sulla salute umana e paesaggistici.



Di seguito si riportano estratti delle schede e dei progetti oggetto di VAS:

- **PEQ 10 - UTOE 1**

L'area si trova a margine con l'abitato di Chiesanuova ed esiste già una viabilità principale per accedere alle altre lottizzazioni recenti. Dovranno essere realizzati un verde pubblico e parcheggi lungo la viabilità principale.

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.

Superficie Territoriale: 7.018 mq

Superficie Utile Lorda: mq 1.400

Altezza max: ml 7,50

Destinazione: Residenziale

Verde pubblico: mq 1.000

- **PEQ 10a - UTOE 1**

L'area si trova a margine dell'abitato di Chiesanuova lungo la viabilità principale e si configura come un tassello di completamento del tessuto edilizio esistente.

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.

Superficie Territoriale: 1.126 mq

Superficie Utile Lorda: mq 400

Altezza max: ml 7,50

Destinazione: Residenziale

- **PEQ 11 - UTOE 2**

L'area si trova a margine dell'abitato di Mercatale e costituisce un lotto non saturato di un intervento non completamente attuato.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Superficie Territoriale: 602 mq

Superficie Utile Lorda: mq 200

Altezza max: ml 7,50

Destinazione: Residenziale

N. piani fuori terra: 2

- **PEQ 12 - UTOE 1**

L'area costituisce un vuoto all'interno di una edificazione in linea prospiciente una viabilità principale.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Superficie Territoriale: 1.354 mq

Superficie Utile Lorda: mq 400

Altezza max: ml 7,50

Destinazione: Residenziale

N. piani fuori terra: 2

- **PEQ 13 - UTOE 5**

L'area costituisce un margine del centro abitato esistente di Senecchiolo.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Superficie Territoriale: 502 mq

Superficie Utile Lorda: mq 300

Altezza max: ml 7,50

Destinazione: Residenziale

N. piani fuori terra: 2

- **ATP 32 - UTOE 1**

L'area libera oggetto della previsioni ricade in territorio aperto, sia pure in prossimità di aree già dedicate alla trasformazione di prodotti agricoli. È caratterizzata dalla presenza di aree non coltivate adiacenti a zone boscate ed a vigneti.

La previsione ha come finalità quella di fornire un impianto di imbottigliamento della produzione viti-vinicola delle aziende di proprietà.

Superficie Territoriale: 5774 mq

Superficie Utile Lorda: 1500 mq

Superficie coperta: -

N piani: è ammessa esclusivamente la realizzazione di locali interrati o con almeno un lato contro terra.

H max: 6 m fuori terra misurati al confine dell'area di intervento con la viabilità secondaria

Destinazione d'uso: Produttivo per trasformazione di prodotti agricoli.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

- **ATP 34 - UTOE 5**

L'area, già interessata da interventi non assistiti da titolo abilitativo, ma ad oggi oggetto di ripristino, risulta ubicata al margine del centro abitato di San Pancrazio in posizione di alta visibilità. La funzione produttiva prevista è destinata ad assicurare la permanenza e lo sviluppo di attività già presenti anche se ubicate su territorio di comune confinante.

Superficie Territoriale: 1555 mq

Superficie Utile Lorda: -

Superficie coperta: -

N piani: 1 piano interrato

H max: -

Destinazione d'uso: Produttiva

Modalità di attuazione: Intervento diretto

- **AT 35 - UTOE 2**

L'area si colloca ai margini dell'edificato consolidato di Mercatale, in adiacenza ad interventi di recente realizzazione. Il fabbricato, avente destinazione di attrezzatura collettiva e di cui si prevede il recupero, è ubicato all'interno del tessuto storico della frazione. L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale, avente le caratteristiche dell'edilizia sociale convenzionata, subordinandola al contestuale recupero dell'edificio ex cinema teatro "Fulgens".

Superficie Territoriale: 3639 mq

Superficie Utile Lorda: 960 mq

N piani: 2 piani fuori terra

Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati;

H max: 7,5 m

Destinazione d'uso: Residenziale

Modalità di attuazione: Progetto unitario convenzionato. La superficie utile lorda di 960 mq potrà essere realizzata nell'area (identificata in mappa con la lettera A) a condizione che il progetto unitario preveda il contestuale recupero dell'edificio (individuato in mappa con la lettera B).

- **ATP 41 - UTOE 4**

L'area, inclusa nei precedenti strumenti urbanistici all'interno della potenziale espansione dell'adiacente P.I.P, risulta gravata da vincoli di inedificabilità.

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un campo fotovoltaico per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

Superficie Territoriale: 22.010 mq

Destinazione d'uso: Campo fotovoltaico.

Modalità di attuazione: Intervento diretto

- **ATP 43 - UTOE 1**

L'area libera ricade in territorio aperto, sia pure in prossimità di aree già dedicate alla trasformazione di prodotti agricoli. L'intervento è finalizzato alla realizzazione distributore ed autolavaggio.

Superficie Territoriale: 3.569 mq

Destinazione d'uso: recupero della SUL esistente esclusivamente per attività di supporto al distributore (ufficio, vendita materiali per auto)

Modalità di attuazione: Intervento diretto

- **ATP 44 - UTOE 4**

L'area, a margine dell'area produttiva di Cerbaia, risulta a contatto con il territorio aperto e confinante a nord e sud con attività produttive. Attualmente è parzialmente occupata da una tettoia. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un edificio produttivo

Superficie Territoriale: 808 mq

Superficie Utile Lorda : 600 mq

Superficie coperta: 300 mq

N piani: 2 piani fuori terra

H max: l'edificio non dovrà superare l'altezza dell'edificio confinante a nord dell'area di intervento

Destinazione d'uso: Produttiva oltre alle destinazioni del PIP

Modalità di attuazione: Intervento diretto

- **Ampliamento a Mulinaccio 1 a fini turistico-ricettivi - UTOE 1**

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di incrementare l'attuale dotazione di 30 posti letto. La nuova costruzione dovrà avvenire integrandosi nel contesto e rispettando i rapporti di altezza con l'edificio esistente ed in forme con esso compatibili. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

- ***Ampliamento a Mulinaccio 2 a fini turistico-ricettivi - UTOE 1***

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di incrementare l'attuale dotazione di 20 posti letto. La nuova costruzione dovrà avvenire successivamente alla demolizione delle strutture esistenti e costituendo il completamento dell'edificio esistente. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

- ***Cambio di destinazione d'uso a Sant'Andrea in Percussina scheda 1 a fini turistico-ricettivi - UTOE 1***

Edificio situato all'interno del nucleo storico di S.Andrea in Percussina.

Ferme restando le categorie di intervento previste dagli elaborati relativi ai tessuti storici, è ammesso il cambio di destinazione verso la destinazione turistico-ricettiva e, in caso di attività alberghiera, fino ad un massimo di 30 posti letto.

- ***Individuare la possibilità di realizzazione di un distributore carburanti in area che già è interessata dalla presenza di un impianto di lavaggio e rifornimento di camion.***

L'area interessata è ubicata in località Ponte di Gabbiano e l'intervento ne consentirebbe la riconversione e l'utilizzazione da parte di una utenza più vasta rispetto a quella attuale.

- ***Individuare una viabilità di progetto che completi il collegamento tra via Potente e via Faltignano, non interessando le aree già oggetto di ritrovamenti archeologici.***

5. CONNOTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Lo stato dell'ambiente su cui si basa la presente relazione, come già evidenziato in Premessa, è riferito a quello contenuto nel Rapporto Ambientale Definitivo del Regolamento Urbanistico vigente.

6. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PERVENUTE

Durante la fase preliminare di VAS sono pervenuti all'Amministrazione Comunale i seguenti contributi.

Per la stesura del presente Rapporto Ambientale Definitivo è stato preso atto di tutte le osservazioni pervenute e si è provveduto, ove possibile, a dare risposta alle problematiche / tematiche emerse.



Ns. rif. TECOD/Asset - FR/cm - Prot. n. 20636
da citare nella risposta

FIRENZE, 19-10-2012

Comune di San Casciano Val di Pesa (FI)
N. 001/20082 del 24/10/2012
lit. 71706 Cl. CLASSE09 Fasc.



Dott.
Leonardo Baldini
Comune di San Casciano V.P.
Via Machiavelli, 56
50026 San Casciano V.P. (FI)

OGGETTO: Regolamento Urbanistico Comunale. Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) Comune di San Casciano Val di Pesa.

Facendo seguito al Vs. pari oggetto del 21/08/2012 prot. n° 15734 e dopo aver esaminato la documentazione progettuale inoltrata, specifichiamo che l'impatto ambientale del piano in progetto generato sull'impianto distributivo di gas naturale non è significativo; con la presente s'invia planimetria con evidenza della rete di distribuzione gas metano esistente nel territorio comunale di San Casciano V.P. Detto elaborato non contiene il tracciato degli allacciamenti di utenza.

Qualora si renda necessario conoscere la posizione precisa della rete gas e relativi impianti, i ns. tecnici effettueranno specifici sopralluoghi per la rilevazione strumentale. Dalle risultanze del quadro informativo sarà possibile individuare le zone d'interferenza tra la rete gas e l'opera in progetto al fine di intervenire per la messa in sicurezza o adeguamento della rete gas.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare Enzo Mattia 055/4380298
enzo.mattia@toscanaenergia.it.

Cordiali saluti.

TOSCANA ENERGIA S.p.A.
PROCESSO TECNICO E CODICE DI RETE
Il Responsabile Asset Management
Ing. Luigi Bianchi

Allegati:
- Planimetria rete gas esistente

Toscana Energia S.p.A.
Sede Legale: Via dei Neri, 25 - 50122 Firenze - Tel. 055.43801 - Fax 055.216390
Sede Amministrativa: Via A. Bellatalla, 1 - 56121 Pisa - Tel. 050.848111 - Fax 050.9711258
Capitale Sociale € 146.214.387,00 i.v. - Reg. Imprese di Firenze/Cod. Fisc./P.IVA 05608890488 - R.E.A. 559993
info@toscanaenergia.it - www.toscanaenergia.eu

25/10 2012 12 36 055 242213



**Ministero
per i Beni e le Attività
Culturali**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DELLA TOSCANA - FIRENZE

Prot. N°

MBAC-SBA-TOS
ARC. PROT
0016796 25/10/2012
Cl. 34.19.04/39

Comune di San Casciano in Val di Pesa
Al Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia
Dott. Leonardo Baldini

Via Machiavelli, 56
50026 San Casciano in Val di Pesa (Firenze)

Fax 055 8256332

Risposta al Foglio del
Div. Sez. N°

**OGGETTO : San Casciano in Val di Pesa (FI) : Regolamento Urbanistico Comunale –
Documento preliminare della valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 23
L.R. 10/2010 (ns prot. n. 12432 del 26/07/2012). Parere.**

In riferimento all'oggetto, questa Soprintendenza presenta le seguenti osservazioni:

- ATP 41-UTOE 4. L'intervento, finalizzato alla realizzazione di un campo fotovoltaico, interessa un'area potenzialmente a rischio archeologico; pertanto il relativo progetto dovrà essere trasmesso a questa Soprintendenza per prescrizioni relative all'archeologia preventiva.
- Il tracciato del progetto di viabilità che completi il collegamento tra via di Potente e via Faltignano dovrà essere trasmesso a questa Soprintendenza.

Distinti saluti,

LA


Responsabile del procedimento
dott.ssa Lorella Alderighi
lorella.alderighi@beniculturali.it
tel. 055 2357779; cell. 3351449119

*Comunicazione trasmessa solo via fax, sostituisce
l'originale (art. 6, comma 2 della L. 412/91 e ss.ii.e mm).*

IL SOPRINTENDENTE
dott. Andrea Pessina




Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
Via della Pergola, 65 - 50121 Firenze - tel. 05523575 - fax 055242213
Email: sba-tos@beniculturali.it



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

**Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli comunitari**

Prot. n.

Data

Da citare nella risposta

Oggetto: Comune di San Casciano Val di Pesa – Procedimento VAS al fine della riadozione di parti del RU adottato con DCC n. 87 del 10/10/2011 a seguito di accoglimento di osservazioni e di nuove determinazioni della Giunta Comunale. Documento preliminare art. 23 co. 2 LR 10/10 smi. **Contributo.**

Al Comune di San Casciano Val di Pesa
c.a. Leonardo Baldini
Servizio Urbanistica ed Edilizia
Via del Cassero, 19

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Premessa

Con nota del 25/07/2012 (Prot. Reg. Tosc. AOO-GRT 210963/N.050.20) l'amministrazione comunale trasmette il Documento preliminare inerente l'avvio della procedura di VAS per alcune porzioni del Regolamento urbanistico, recentemente approvato con Del. C.C. n. 43 del 18/06/2012, che sono poste in salvaguardia fino alla loro successiva adozione.

Ai fini delle consultazioni previste ai sensi dell'art. 23 co. 2, oltre al Documento preliminare, sono pubblicati sul sito web del comune i seguenti elaborati:

- Estratti cartografici
- Aree PEQ (Schede n. 10-11-12-13)
- Aree di trasformazione (ATP 32-34-35-41)
- Schede Allegato 6
- Nuova viabilità di progetto in loc. Spedaletto

Osservazioni ed indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale

Lo svolgimento dell'attuale fase di consultazione risulta **coerente con quanto previsto dalla LR 10/2010 smi**. Si forniscono alcune indicazioni per la successiva fase di VAS e di implementazione del Rapporto Ambientale (in seguito RA) che, oltre a rispondere ai requisiti richiesti dall'Allegato 2, secondo quanto previsto dall'art. 24 della LR 10/2010, in particolare dovrà:

1. individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio paesaggistico e sulla salute derivanti dall'introduzione, nel RU recentemente approvato, di nuove aree di trasformazione urbanistica con conseguente incremento del carico insediativo e di nuove previsioni infrastrutturali, tenendo conto degli esiti della recente valutazione ambientale condotta per il RU e delle scelte di pianificazione effettuate in sede di elaborazione del RU stesso, dando evidenza della loro fattibilità e complessiva sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica;
2. indicare i criteri di compatibilità ambientale, e per le criticità di maggior rilievo individuate, fornire indirizzi di sostenibilità e specifiche misure per impedire, ridurre e/o compensare nel modo più completo possibile gli impatti negativi rilevati sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Si ritiene opportuno inoltre che la valutazione degli effetti (lett. f All. 2 LR 10/10 smi), in particolare per le aree di trasformazione e per gli interventi per i quali nel DP viene riportato un giudizio qualitativo negativo sulle risorse prese in esame (ATP 32 che ricade in territorio aperto, ATP 34, ATP 44, impianto distributore carburanti), sia svolta



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.T.O. PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

**Settore Strumenti della valutazione,
programmazione negoziata e controlli comunitari**

sulle seguenti componenti: risorsa idrica (sistema di approvvigionamento, distribuzione della risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni idrici se necessari ecc.), suolo (in termini di consumo ed impermeabilizzazione), energia, paesaggio, effetti sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico, pericolosità idraulica e idrogeologica, sistema della mobilità (compresa l'interrelazione tra i suddetti fattori), valutando accuratamente gli effetti sulle componenti ambientali che presentano già allo stato attuale aspetti di problematicità.

Per l'area di trasformazione ATP 41 di superficie territoriale di circa 22.000 mq, nella quale è prevista la realizzazione di un campo fotovoltaico da attuarsi con intervento diretto nel RA, in relazione alle caratteristiche morfologiche e alle specificità dell'area, dovranno essere valutati gli impatti sul paesaggio e definite le modalità ed i criteri volti ad ottenere, in sede di progettazione dell'intervento, il corretto inserimento paesaggistico e l'integrazione nel contesto di riferimento con il minor consumo di suolo, pur sfruttando al meglio le risorse energetiche disponibili;

Si ricorda infine che il D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106 con modificazioni, all'art. 5, co. 1 e co. 8, ha definito le condizioni necessarie affinché i piani attuativi possano essere esclusi dalle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS precisando che, a tal fine, oltre a non comportare variante al RU debbano essere definiti "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni" nell'ambito dello svolgimento dell'attuale procedura di VAS. Pertanto al fine di poter escludere, una volta approvata la variante al RU, i Piani attuativi dallo svolgimento della VAS e della verifica di assoggettabilità a VAS, si suggerisce che siano evidenziati i contenuti sopra citati per gli ambiti di trasformazione urbanistica definiti ed in particolare forniti i criteri e le misure di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica ed i conseguenti indirizzi e/o prescrizioni per la pianificazione attuativa.

Dalla consultazione degli atti ed elaborati citati in precedenza si rileva che l'amministrazione comunale ha attribuito la funzione di Autorità Competente alla Giunta Comunale. Si ricorda a proposito che l'Autorità Competente deve essere individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale e riportati all'art. 12 della LR 10/2010 s.m.i, in un soggetto terzo in grado di garantire l'autonomia e l'indipendenza tra questa e l'autorità precedente rimarcando il principio di terzietà.

Il Settore Strumenti della Valutazione è a disposizione per gli eventuali approfondimenti che saranno ritenuti opportuni.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

Istruttore: arch. Sandra Pratesi
Tel. 055 4384310
email: sandra.pratesi@regione.toscana.it

7. CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI EFFETTI

7.1 Individuazione della tipologia degli effetti

Si procede con una valutazione volta all'individuazione delle categorie degli effetti, suddivisi nei cinque ambiti della LR 1/05 (paesaggistico, territoriale, economico, sociale, salute umana) oltre a quello ambientale, e delle potenziali risorse coinvolte. L'individuazione dei potenziali effetti è stata redatta seguendo criteri logici di carattere qualitativo, basati su rapporti di causa-effetto.

La seguente tabella specifica quali siano le risorse ambientali interessate dal sistema di aree soggette a valutazione.

<i>Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali</i>	<i>Tipologia effetti</i>	<i>Risorse potenzialmente interessate</i>
PEQ 10	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 10 a	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 11	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 12	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
PEQ 13	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
ATP 32	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
ATP 34	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
AT 35	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
ATP 41	territoriale, paesaggistico	suolo

<i>Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali</i>	<i>Tipologia effetti</i>	<i>Risorse potenzialmente interessate</i>
ATP 43	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
ATP 44	territoriale, paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
Mulinaccio 1	paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
Mulinaccio 2	paesaggistico, economico, ambientale	suolo, risorse idriche, rifiuti, energia
Sant'Andrea in Percussina scheda 1	economico, ambientale	risorse idriche, rifiuti, energia
Realizzazione di un distributore carburanti	economico, ambientale	risorse idriche, rifiuti, energia
Individuare una viabilità di progetto che completi il collegamento tra via Potente e via Faltignano	territoriale, paesaggistico, ambientale	suolo

7.2 Individuazione quantitativa degli effetti ambientali

Gli effetti individuabili che possono essere desunti dagli interventi proposti riguardano essenzialmente i nuovi carichi sui seguenti ambiti:

- abitanti insediabili
- nuovo uso di suolo
- acqua potabile
- produzione rifiuti
- scarichi fognari e sistemi di depurazione

Per elementi di cui non si dispone di informazioni dettagliate e per funzioni produttive si effettuerà una caratterizzazione dell'impatto prevalentemente descrittiva per risorsa.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

- *Abitanti insediabili*: la stima del numero degli abitanti insediabili nelle funzioni residenziali è stata eseguita in misura di 1 abitante ogni 25 mq di SUL.
- Fabbisogno idrico: si è ritenuto corretto una stima basata su un consumo di 150 lt/ab/giorno (D.P.C.M. 4/03/96 - "Disposizioni in materia di risorse idriche").
- Rifiuti solidi urbani: riprendendo le rilevazioni ARRR e i dati calcolati nella presente relazione, si è considerata una produzione teorica pari a 544 Kg/ab/anno.
- Fornitura elettrica: in termini di potenza in fornitura. Il calcolo della stima teorica è basato sul numero degli appartamenti ed è così ripartito:
 - 1) Residenze: 3 kW per ogni utenza media residenziale (1 utenza = 2,5 ab.eq.);
 - 2) Ricettivo: 3 kW ogni 2,5 posti letto.
- Ai fini della verifica del carico depurativo il numero degli abitanti equivalenti (BOD5 da DLgs 152/06) è stato computato nella misura di 1 ab. eq. ogni 35 mq di SUL, come specificato dagli allegati al "Regolamento del servizio idrico integrato" di Publiacqua .
- Afflussi fognari teorici: calcolati in termini di portata, ovvero lt/secondo, con la formula $((ab \times 150 \text{ lt/giorno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$.

Per quanto riguarda le funzioni turistico-ricettive è stato considerato che 1 posto letto equivale a un abitante.

Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali	Tipologia effetti
PEQ 10	<p>abitanti insediabili: 56 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 8400 lt/giorno produzione rifiuti: 30464 kg/anno fabbisogno energetico: 22,4 kW</p> <hr/> <p><i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 40 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,125 lt/sec</p>
PEQ 10a	<p>abitanti insediabili: 16 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 2400 lt/giorno produzione rifiuti: 8704 kg/anno fabbisogno energetico: 6,4 kW</p> <hr/> <p><i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 12 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,037 lt/sec</p>
PEQ 11	<p>abitanti insediabili: 8 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 1200 lt/giorno produzione rifiuti: 4352 kg/anno fabbisogno energetico: 3,2 kW</p> <hr/> <p><i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 6 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,019 lt/sec</p>

Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali	Tipologia effetti		
PEQ 12	abitanti insediabili: 16 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 2400 lt/giorno produzione rifiuti: 8704 kg/anno fabbisogno energetico: 6,4 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 12 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,037 lt/sec		
PEQ 13	abitanti insediabili: 12 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 1800 lt/giorno produzione rifiuti: 6528 kg/anno fabbisogno energetico: 4,8 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 9 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,028 lt/sec		
ATP 32	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	SI	NEGATIVO
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO
Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	
ATP 34	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	SI	NEGATIVO
	Sistema Aria	SI	NEGATIVO
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO
	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO

Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali	Tipologia effetti		
AT 35	abitanti insediabili: 39 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 5850 lt/giorno produzione rifiuti: 21216 kg/anno fabbisogno energetico: 15,6 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 28 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,087 lt/sec		
ATP 41	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	NO	-
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	NO	-
	Utilizzo Energia	NO	-
ATP 43	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	SI	NEGATIVO
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO
	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO
ATP 44	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	SI	NEGATIVO
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO
	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO
Mulinaccio 1	abitanti insediabili: 30 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 4500 lt/giorno produzione rifiuti: 16320 kg/anno fabbisogno energetico: 12 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 22 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,069 lt/sec		

Aree di Trasformazione, Aree PEQ e Interventi puntuali	Tipologia effetti		
Mulinaccio 2	abitanti insediabili: 20 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 3000 lt/giorno produzione rifiuti: 10880 kg/anno fabbisogno energetico: 8 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 15 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,047 lt/sec		
Sant'Andrea in Percussina scheda 1	abitanti insediabili: 30 nuovo uso di suolo: SI acqua potabile: 4500 lt/giorno produzione rifiuti: 16320 kg/anno fabbisogno energetico: 12 kW <hr/> <i>come specificato dal Regolamento di Publiacqua:</i> abitanti equivalenti: 22 scarichi fognari e sistemi di depurazione: 0,069 lt/sec		
Realizzazione di un distributore carburanti	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	SI	Potenzialmente negativo
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	NO	-
	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO
Individuare una viabilità di progetto che completi il collegamento tra via Potente e via Faltignano	Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico
	Sistema Acque	NO	-
	Sistema Aria	NO	-
	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO
	Produzione Rifiuti	NO	-
	Utilizzo Energia	NO	-

7.3 Misure di mitigazione

Aree PEQ e Aree di Trasformazione

Le misure di mitigazione proposte per le Aree PEQ e le Aree di Trasformazione sono riportate nelle specifiche schede di valutazione (vedi capitolo 9 della presente relazione).

Interventi puntuali

In riferimento all'intervento puntuale "Individuare una viabilità di progetto che completi il collegamento tra via Potente e via Faltignano", la presente Valutazione indica i seguenti criteri e principi di inserimento che dovranno essere rispettati e tenuti in considerazione in fase di progettazione della nuova viabilità:

- la sede stradale dovrà essere "appoggiata" e "disegnata" sul tracciato esistente e su segni territoriali riconoscibili.

Inoltre, sempre in sede di progettazione, dovrà essere fatta una valutazione delle alternative per quanto concerne i seguenti aspetti:

- *equipaggiamento vegetale*: si dovrà valutare l'opportunità di demarcare il tracciato stradale con alberature disposte a filari oppure in alternativa con cespugli eventualmente misti ad alberi, tali da creare macchie dense e discontinue, omogenee al paesaggio circostante;

- *sezione stradale*: si dovrà valutare se realizzare un'unica strada a doppio senso di marcia con l'equipaggiamento vegetale disposto ai suoi lati, oppure avere la vegetazione interposta tra le due corsie.

Il progetto dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana per eventuali prescrizioni.

8. ATTIVITÀ' DI MONITORAGGIO

Breve excursus normativo

Il Decreto Legislativo 195/2005 recepisce la direttiva CEE 2003/4/CE relativa all'accesso del pubblico all'informazione ambientale. La Direttiva mira ad agevolare la diffusione al pubblico delle informazioni ambientali detenute o prodotte da autorità pubbliche anche mediante l'utilizzo delle tecnologie informatiche e dei mezzi di telecomunicazione (Art.1).

Il Decreto Legislativo 195/2005 recepisce in tema di accesso quanto previsto dalla "Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale", sottoscritta ad Aarhus (Danimarca) il 25 giugno 1998 e ratificata dall'Italia con la Legge 108/2001. L'adesione a tale Convenzione, entrata in vigore il 30/10/2001, ha vincolato il nostro Paese all'adozione di misure legislative e regolamentari per promuovere l'educazione ecologica dei cittadini e per accrescere le possibilità concrete di partecipazione ai processi decisionali da parte delle associazioni, dei gruppi e delle organizzazioni in prima linea nella protezione dell'ambiente.

La direttiva 2003/4/CE prevede che le autorità pubbliche:

- rendano disponibili ed aggiornino, con cadenza almeno annuale, tutte le informazioni in loro possesso, mediante cataloghi pubblici nei quali siano riportati gli elenchi delle fonti informative ambientali disponibili;
- si avvalgano degli URP (Uffici per Relazioni con il Pubblico) già esistenti, quali Punti informativi preordinati a facilitare l'acquisizione dei dati ambientali (Art. 4).

Per poter meglio svolgere la pratica di studio e di rielaborazione, nonché la fase di partecipazione pubblica, i dati reperibili dovranno essere resi pubblici sul sito internet comunale e, in forma cartacea, tramite l'elaborazione di un "report" conservato presso l'URP di ciascun comune.

Il report dovrà essere redatto con cadenza annuale.

Il Decreto Legislativo 4/2008, all'art. 18, conferisce un ruolo rilevante al processo di "valutazione continua" del piano in oggetto. L'articolo 18 cita infatti:

"1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da

adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio e' effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.

2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 e' data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.

4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.”

Il monitoraggio di un piano ha come finalità principale il misurare l'efficacia degli obiettivi al fine di proporre azioni correttive, e permettere quindi ai decisori di adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio. In una logica di piano, il monitoraggio è pertanto la base informativa necessaria per poter essere in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarvisi a posteriori. Il monitoraggio non ha solo intenti tecnici, ma presenta grande importanza per le informazioni che può fornire all'Amministrazione Provinciale e per la comunicazione ad un pubblico più vasto anche di non addetti ai lavori sulle dinamiche territoriali.

Il monitoraggio si pone quindi come strumento di osservazione ambientale finalizzato al reperimento del puro dato numerico, ma più che altro come supporto tecnico per la stima degli aspetti gestionali del piano.

La fase di monitoraggio ed analisi ex-post deve pertanto tradursi in un momento periodico di riflessione in cui la presentazione e il riscontro dei dati accrescano gradualmente la consapevolezza dei ruoli e delle competenze. Tutto ciò perché la condivisione delle interpretazioni dei risultati rilevati e delle criticità riscontrate risultano fondamentali per gli organi di pianificazione al fine di aggiornare ed eventualmente modificare le scelte contenute nel piano.

Al fine di poter meglio svolgere la pratica di studio e di rielaborazione, nonché la fase di partecipazione pubblica, si sottolinea che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 del DLgs 4/08, i dati reperiti dovranno essere resi pubblici.

Il monitoraggio dovrà avvenire tramite coordinamento fra i settori comunali, dal momento che gli effetti delle azioni interessano anche campi diversi da quelli urbanistico-edilizi.

Gli indicatori e il modello DPSIR

(Fonte dati: ARPA Umbria)

L'Agenzia Europea per l'Ambiente (AEA) ha individuato le tre funzioni principali degli indicatori ambientali in relazione ai processi decisionali:

- fornire informazioni sui problemi ambientali per mettere i responsabili nella condizione di valutarne la gravità;
- dare supporto alla definizione delle priorità, attraverso l'identificazione degli elementi chiave di pressione sull'ambiente e allo sviluppo delle politiche di risposta;
- monitorare gli effetti delle politiche di risposta.

Al fine di rispondere adeguatamente alle esigenze delle politiche di sviluppo sostenibile, caratterizzate da una equilibrata integrazione di fattori ambientali, sociali ed economici, gli indicatori devono necessariamente essere inseriti in una logica di sistema.

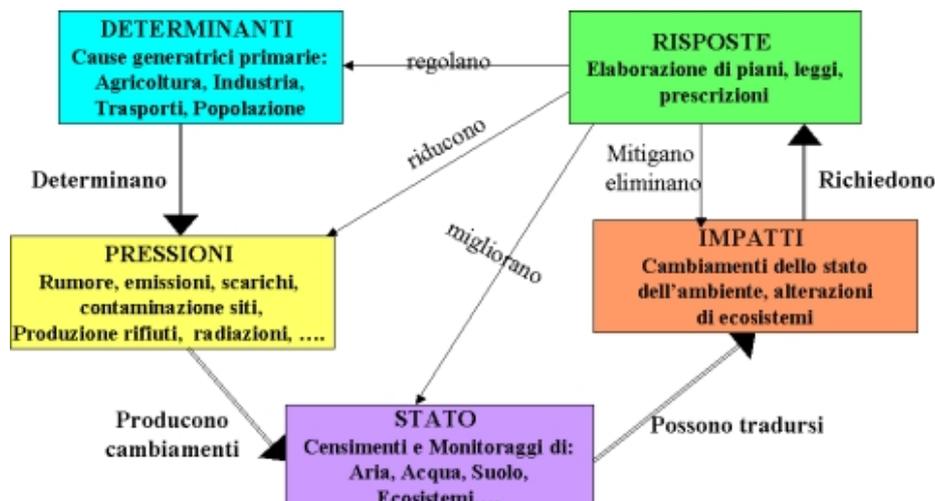
In tal modo l'indicatore diviene lo strumento che aiuta a capire dove siamo, in che direzione andiamo e quanto si è lontani dagli obiettivi fissati.

È opportuno, quindi, disporre di un modello, descrittivo delle interazioni tra i sistemi economici, politici e sociali con le componenti ambientali, secondo una sequenza causa-condizione-effetto, in modo da fornire una visione multidisciplinare e integrata dei diversi processi ambientali.

La scelta è ricaduta sul modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte), proposto dall'AEA nel 1995, che trova origine dal precedente modello PSR, ideato dall'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE).

Secondo tale modello, infatti, gli sviluppi di natura economica e sociale (Determinanti) esercitano Pressioni, che producono alterazioni sulla qualità e quantità (Stato) dell'ambiente e delle risorse naturali.

L'alterazione delle condizioni ambientali determina degli Impatti sulla salute umana, sugli ecosistemi e sull'economia, che richiedono Risposte da parte della società. Le azioni di risposta possono avere una ricaduta diretta su qualsiasi elemento del sistema.



Schema DPSIR – tipologie e collegamenti tra indicatori

Gli indicatori da utilizzare dovrebbero essere:

- *confrontabili*: i parametri monitorati devono essere confrontabili con quelli reperiti negli anni precedenti;
- *diffusi e standardizzati*: nell'analizzare lo stato di fatto è utile effettuare raffronti con realtà territoriali differenti anche al di fuori della Provincia ed è quindi necessario che un certo numero di indicatori siano scelti tra quelli più diffusi ed utilizzati in ambito nazionale ed europeo;
- *significativi*: l'indicatore deve riuscire a fornire un'indicazione quanto più completa e significativa delle informazioni che si intende monitorare;
- *rappresentativi*: l'indicatore deve rappresentare correttamente l'insieme delle informazioni che si intende monitorare anche se prende in considerazione dei campioni delle realtà esaminate.
- *facilmente misurabili*: la chiarezza e la semplicità nel calcolo o nella misura dell'indicatore è una garanzia della sua continuità temporale anche se può andare a detrimento della raffinatezza dell'informazione fornita.

L'azione di reperimento dati e la loro pubblicazione in internet tramite la redazione del documento di "report" saranno due atti sviluppati da uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie abilità di controllo della implementazione delle politiche pianificatorie e dei piani di settore.

Di seguito sono riportati gli indicatori per il monitoraggio proposti:

Tipologia indicatori : D = determinante

P = pressione

S = stato

I = impatto

R = risposta

Risorsa	Indicatore	Unità di misura
POPOLAZIONE	Popolazione residente (D) <i>Andamento della popolazione residente</i>	n° abitanti / anno
	Indice di vecchiaia (S) <i>Rapporto tra popolazione anziana e popolazione giovane</i>	popolazione ≥65 anni / popolazione ≤15 anni
	Indice di dipendenza (S) <i>Rapporto tra popolazione non attiva e popolazione attiva</i>	popolazione non attiva / popolazione attiva (%)
	Nuclei familiari (S)	n° nuclei familiari / anno
	Immigrazione (S) <i>Presenza di immigrati percentuale rispetto alla popolazione residente</i>	n° immigrati / ab. residenti (%)
	Presenze turistiche (D)	n° arrivi / anno
n° presenze / anno		
INDUSTRIA	Presenza di attività produttive (D)	n° siti produttivi attivi
		n° aziende sul terr. comunale
AGRICOLTURA	Presenza di attività agricole (D)	n° aziende sul terr. comunale
CLIMA	Dati climatici giornalieri e in media mensile (S) <i>Temperatura massima e minima, piovosità, venti</i>	Temperature massime e minime medie mensili (°C)
		Piovosità media mensile (mm)
		Ventosità media dell'area (km/h per direzione di vento)
		Pressione barometrica (hPa)
		Umidità relativa (%)

Risorsa	Indicatore	Unità di misura
SISTEMA DELLE ACQUE	Qualità acque dolci superficiali (S)	indici di stato
	Qualità delle acque sotterranee (S) <i>Indici dello stato quantitativo, stato chimico e dello stato ambientale</i>	indici di stato
	Qualità chimica delle acque ad uso potabile (S)	Classificazione periodica del gestore del servizio
	Copertura del servizio idrico acquedottistico (S) <i>Percentuale di popolazione servita da acquedotto</i>	n° abitanti serviti / n° abitanti totali (%)
	Prelevi idrici a fini acquedottistici (P) <i>Metri cubi di acqua prelevata per fonte e per uso</i>	metri cubi / mese
		metri cubi / anno
	Consumi idrici (P) <i>Consumi idrici domestici e non domestici (industriali, agricoli, terziari)</i>	metri cubi totali / anno
		metri cubi / anno / abitante
Capacità di depurazione (S) <i>% abitanti allacciati agli impianti di depurazione</i>	n° abitanti allacciati / n° abitanti totali (%)	
Pozzi privati (P) <i>Numero pozzi e loro consumo medio</i>	n° pozzi privati sul territorio	
	mc prelevati / anno	
ENERGIA	Consumi elettrici (P) <i>Consumo elettrico medio annuale domestico e non domestico</i>	MWh / anno
	Energia rinnovabile a scala comunale (S) <i>Produzione di energia da fonti rinnovabili (potenza installata)</i>	MWh / anno
	Impianti ad energia rinnovabile a scala comunale (S) <i>Numero impianti pubblici e privati a fonti rinnovabili</i>	n° impianti
	Consumo gas metano (P) <i>Consumo medio annuale</i>	Smc / anno
INQUINAMENTO ACUSTICO	Superamenti dei limiti assoluti (I)	n° superamenti documentati
	Numero lamenti ed esposti di cittadini per causa (S)	n° esposti
	Ordinanze emesse (R)	n° ordinanze

Risorsa	Indicatore	Unità di misura
INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico (S) <i>Presenza di sorgenti per tipologia</i>	n° sorgenti per tipologia
	Numero controlli sperimentali e punti di misura radio-tv e srb (R)	n° misurazioni sui territori comunali
	Numero superamenti dei limiti di legge (R)	n° superamenti sui territori comunali
	Edifici con rischio elettromagnetico (S) <i>Numero edifici posti in diretta prossimità di elettrodotti o stazioni radio tv e radio base</i>	n° edifici
RIFIUTI	Produzione rifiuti urbani (P) <i>Produzione di rifiuti urbani, totali e pro capite</i>	kg /ab. x anno t / anno
	Produzione rifiuti industriali / speciali (P)	t / anno
	Produzione rifiuti industriali / speciali pericolosi (P)	t / anno
	Raccolta differenziata (R) <i>Percentuale di raccolta differenziata sul totale dei rifiuti prodotti</i>	RD / RSU totali (%)
	Copertura territoriale della raccolta differenziata (R) <i>Percentuale di abitanti serviti dalla raccolta differenziata</i>	abitanti serviti / ab. totali
	Numero impianti di recupero di rifiuti pericolosi (R)	n° impianti
	Numero impianti di recupero di rifiuti speciali (R)	n° impianti
	Numero impianti di recupero di rifiuti urbani (R)	n° impianti
ARIA	Inquinamento atmosferico (S) <i>Livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici principali (NOx, SOx, Ozono, CO₂, PM₁₀, ecc.)</i>	concentrazioni medie annue (mg/m ³) n° superamenti valori limite / anno
	Monitoraggio della qualità dell'aria (R) <i>Numero e densità delle centraline rispetto al territorio e alla popolazione</i>	n° centraline sul territorio
		n° centraline / comune
		n. centraline / kmq
		n. centraline / ab.

Risorsa	Indicatore	Unità di misura
SUOLO	Siti contaminati (P) <i>Siti dismessi o in via di dismissione soggetti a ripristino ambientale e/o bonifica</i>	n° siti contaminati
		n° siti in cui è presente attività di caratterizzazione dei suoli e/o bonifica
	Frane e smottamenti (I)	n° frane e smottamenti di terreno / anno
		mq di terreno comunale soggetto a fenomeni di instabilità geomorfologica / anno
	Opere di messa in sicurezza (R)	n° interventi di messa in sicurezza pianificati e/o realizzati per ridurre il rischio geomorfologico
	Consumo di suolo (P) <i>Realizzazione di superfici non permeabili su suoli non edificati</i>	mq / anno
Recupero di aree degradate (R) <i>Ristrutturazioni edilizie e urbanistiche, ripristini ambientali</i>	mq / anno	
	n° ristrutturazioni / anno	
RISORSE NATURALI	Uso del Suolo (P)	Ha (per tipo di copertura)
	Realizzazione infrastrutture mobilità lenta (R)	Km realizzati
	Rafforzare/realizzare/ripristinare le connessioni ecologiche tra le diverse parti del territorio (R)	Estensione della rete ecologica (km)
		N° degli interventi di manutenzione sulla vegetazione arborea/arbustiva e sui varchi
	Istituzione di aree protette (R)	Ha di superficie
	Implementazione elenco alberi monumentali comunali (R)	N° di nuove segnalazioni
	Produzione di prodotti agricoli locali di qualità (R)	N° di produzioni tipiche
		Produzioni coinvolte nella filiera corta
Ripristino/manutenzione rete mobilità lenta (R)	Km di nuova realizzazione Km sottoposti a manutenzione	

9. SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE PEQ E DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

La scheda di valutazione utilizzata per analizzare i possibili interventi previsti nelle aree PEQ e di trasformazione è stata strutturata ed elaborata in modo tale da poter essere uno strumento di conoscenza, di analisi e sintesi delle informazioni ambientali relative agli interventi previsti.

La scheda elaborata potrà essere progressivamente aggiornata nel caso che, tra adozione e approvazione, cambiassero i dimensionamenti e/o le funzioni previste.

La scheda tipo, in formato A3, è composta da tre sezioni verticali articolate in diverse parti:

1) La prima sezione, denominata *“Inquadramento territoriale dell’area di progetto”*, mostra contenuti legati all’inquadramento urbanistico dell’area, attraverso la proposizione dei seguenti elementi:

- Ambito Paesaggistico PIT di riferimento
- Obiettivi specifici di UTOE da PS
- Obiettivi del Regolamento Urbanistico
- Vincoli presenti sull’area
- Estratti grafici di carta delle invarianti PTCP
- Inquadramento dell’area di progetto

2) La seconda sezione *“Descrizione dell’area di progetto”* ha l’obiettivo di entrare nello specifico dell’area e delle disposizioni dimensionali e realizzative del progetto.

Essa comprende:

- Descrizione dell’area
- Disposizioni per l’area di trasformazione
- Finalità e disposizioni generali

3) La terza sezione *“Pressioni prodotte su ambiti ambientali”* contiene una serie di parametri qualitativi e quantitativi per l’identificazione e il calcolo degli effetti sulle risorse ambientali e le misure di mitigazione proposte per l’area in oggetto.

Le parti in cui è suddivisa la terza sezione sono le seguenti:

- Giudizio qualitativo: giudizio sintetico su Sistema acque, Sistema Aria, Sistema Suolo, Produzione rifiuti, Utilizzo energia.

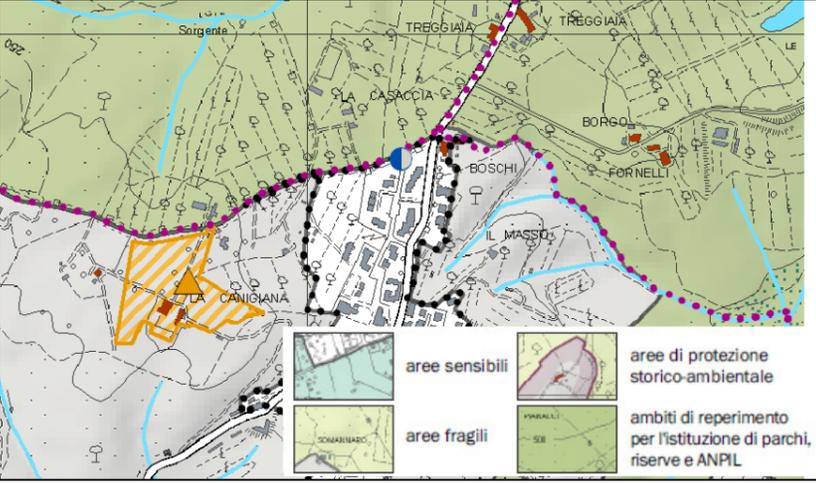
- Stima quantitativa impatti:
 - calcolo numerico di Abitanti insediabili (numero),
 - Fabbisogno idrico (lt/giorno),
 - Afflussi fognari (lt/sec),
 - Produzione di rifiuti (kg/anno),
 - Energia elettrica in fornitura (kW)

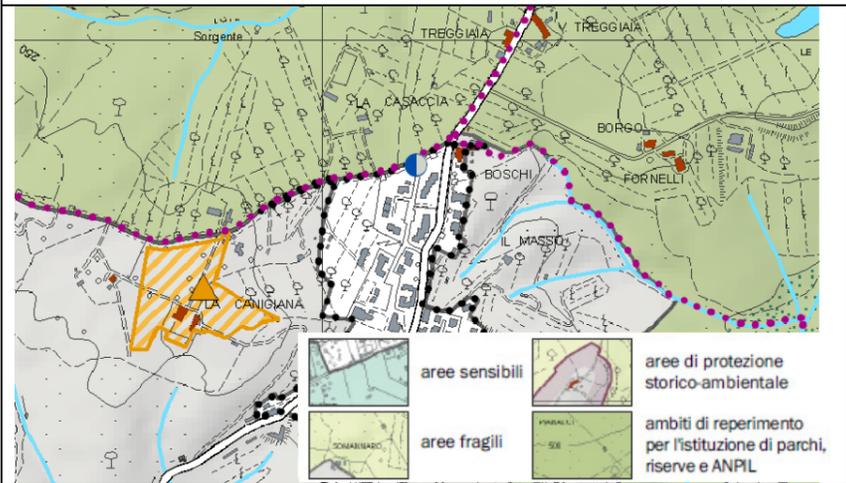
I parametri utilizzati per la quantificazione degli impatti sono quelli illustrati nel paragrafo 8.2.

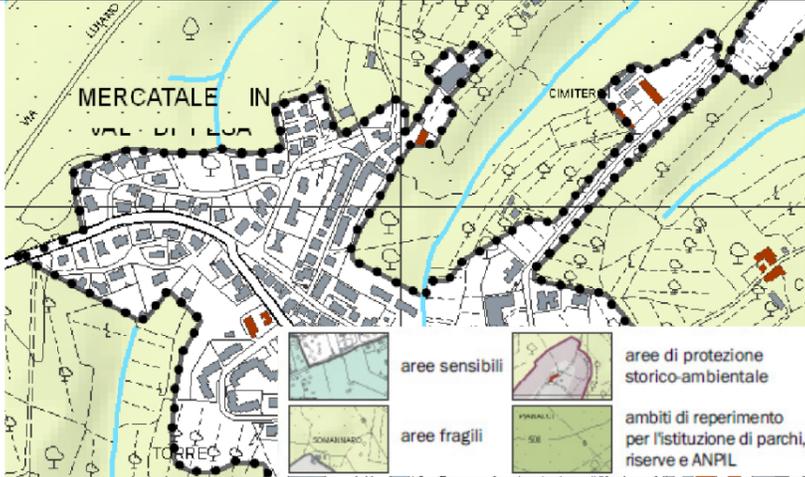
- Misure di mitigazione: sono riportate le misure di mitigazione proposte dalla VAS e le prescrizioni e le misure specifiche tratte dalle analisi geologiche ed idrogeologiche elaborate dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini.

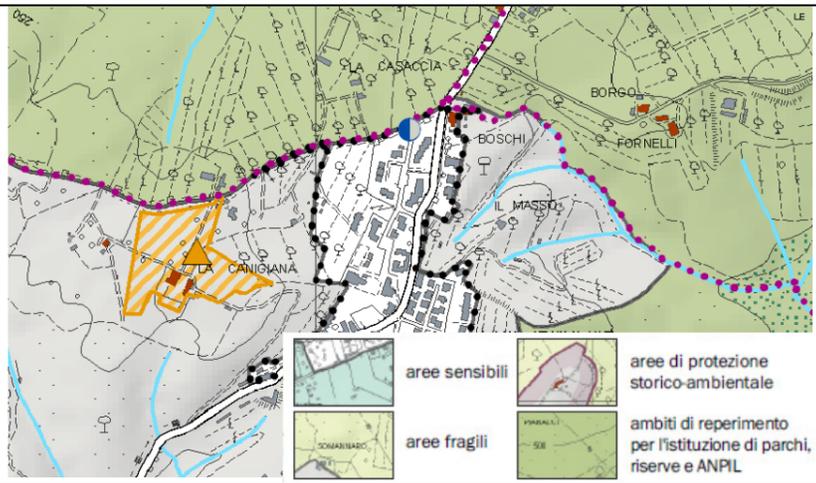
Di seguito si riporta l'elenco delle aree PEQ e di Trasformazione di cui è stata elaborata la scheda di valutazione VAS:

- **PEQ 10 - UTOE 1**
- **PEQ 10a - UTOE 1**
- **PEQ 11 - UTOE 2**
- **PEQ 12 - UTOE 1**
- **PEQ 13 - UTOE 5**
- **ATP 32 - UTOE 1**
- **ATP 34 - UTOE 5**
- **AT 35 - UTOE 2**
- **ATP 41 - UTOE 4**
- **ATP 43 - UTOE 1**
- **ATP 44 - UTOE 4**

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32						
UTOE: N.1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>	
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.4- Riguardo ai centri abitati l'obiettivo è quello di contenere la trasformazione del territorio, finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dei nuclei abitati anche mediante la ricostruzione del loro disegno urbano interno.</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p>L'area si trova a margine dell'abitato di Chiesanuova ed è compresa tra le lottizzazioni recenti di via Brunelleschi e la nuova viabilità. Morfologicamente è caratterizzata da una lieve pendenza che degrada dalla viabilità nuova verso la residenza di nuovo impianto.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	56 n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- Evitare la dispersione insediativa e l'attestamento dei nuovi edifici sulla viabilità di raccordo con quella principale ad ovest. - Dovranno essere realizzati un verde pubblico e parcheggi lungo la viabilità principale.</p>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	8.400 lt/giorno
<p><u>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</u></p>		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,125 lt/sec
	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.</p> <p>Superficie Territoriale: 7.018 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL: 1.400 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: 7,5 ml. - Verde pubblico: 1.000 mq</p>	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	30.464 kg/anno
<p><u>Inquadramento scheda progetto</u></p>		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	22,4 kW
		<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>				
		<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 - Pericolosità geomorfologica media; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulica; S.3 - Pericolosità sismica locale elevata; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa. - FG2- fattibilità geomorfologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geomorfologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. Il progetto dovrà inoltre tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque. Si ritiene inoltre necessario, a supporto del progetto esecutivo, realizzare ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009.) - F11- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. - FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto del progetto esecutivo (progetto edilizio), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>				

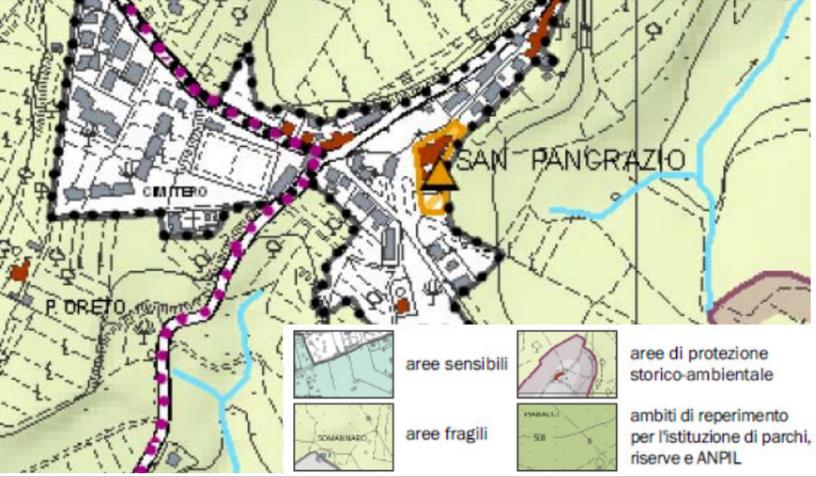
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32						
UTOE: N.1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>	
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.4- Riguardo ai centri abitati l'obiettivo è quello di contenere la trasformazione del territorio, finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dei nuclei abitati anche mediante la ricostruzione del loro disegno urbano.</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p>L'area si trova a margine dell'abitato di Chiesanuova lungo la via Treggiana: pressochè pianeggiante, si configura come un tassello di completamento del tessuto edilizio esistente.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	16 n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- L'intervento dovrà studiare preferibilmente l'accesso da via F. Brunelleschi a fianco del verde pubblico esistente. - Gli edifici dovranno seguire l'allineamento con quelli confinanti e uniformarsi per tipologia edilizia.</p>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	2.400 lt/giorno
<p><u>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</u></p>		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,037 lt/sec
	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale.</p> <p>Superficie Territoriale: 1.126 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL: 400 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: 7,5 ml.</p>	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	8.704 kg/anno
<p><u>Inquadramento scheda progetto</u></p>		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	6,4 kW
		<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p> <p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</u> CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 - Pericolosità geomorfologica media; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa. - FG2- fattibilità geomorfologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geomorfologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. Il progetto dovrà inoltre tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque. Si ritiene inoltre necessario, a supporto del progetto esecutivo, realizzare ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). - F11- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. - FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto del progetto esecutivo (progetto edilizio), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>				

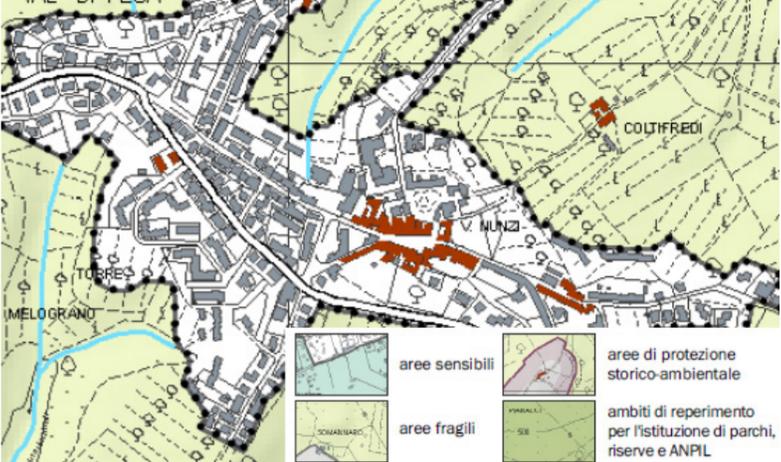
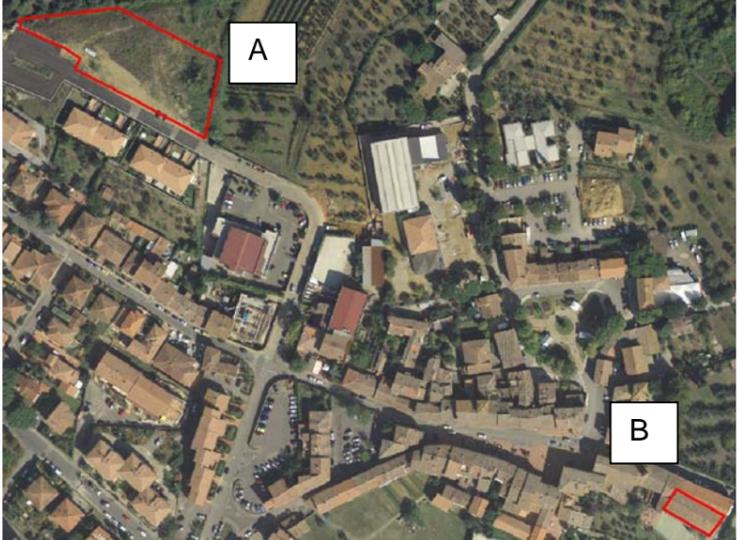
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32						
UTOE: N.2 - DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>	
<p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza. O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p>L'area si trova a margine dell'abitato di Mercatale e costituisce un lotto non saturato di un intervento attuato non completamente.</p> <p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- L'intervento dovrà attenersi strettamente alla tipologia edilizia già esistente nella lottizzazione, di cui costituisce il completamento.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	8 n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p> <p>- Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23</p>	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.</p>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	1200 lt/giorno
<p><u>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</u></p>	<p>Superficie Territoriale: 602 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento:</p> <p>- SUL: 200 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: 7,5 ml.</p>	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,019 lt/sec
		Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	4.352 kg/anno
<p><u>Inquadramento scheda progetto</u></p>		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	3,2 kW
		<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>				
		<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico; S.1 - Pericolosità sismica locale basso. - FG3 - fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Le opere in progetto dovranno tener conto di un'adeguata progettazione idraulica locale in modo da evitare i rischi di erosione nel rispetto di quanto indicato nel dettaglio e per esteso nel punto 3.2.1 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti. Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. Si prescrive l'esecuzione di adeguati calcoli di stabilità del versante nelle condizioni di progetto e degli eventuali fronti di scavo, con la finalità di valutare l'opportunità di realizzare eventuali opere di sostegno. si prescrive inoltre la risistemazione complessiva dei deflussi superficiali al fine di evitare fenomeni erosivi in prossimità delle nuove opere fondazionali e sul versante sottostante e garantire il corretto deflusso delle acque verso valle. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire in via preliminare il modello geologico atteso. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche (sondaggio geognostico a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno ed analisi di laboratorio) e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). - F11 - fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere idraulico. - FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di superficie e/o ulteriori indagini sismiche di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>				

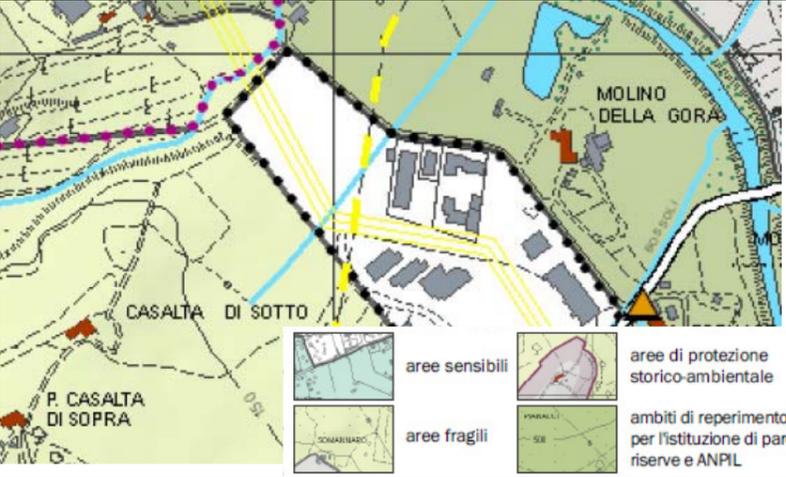
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32						
UTOE: N.1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>	
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.4- Riguardo ai centri abitati l'obiettivo è quello di contenere la trasformazione del territorio, finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dei nuclei abitati anche mediante la ricostruzione del loro disegno urbano interno.</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p>L'area costituisce un vuoto all'interno di una edificazione in linea prospiciente la viabilità principale.</p> <p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- Rispettare la tipologia edilizia esistente al fine di configurare l'intervento come il completamento del tessuto urbano esistente.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	16 n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p> <p>- Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23</p>	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.</p>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	2.400 lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,037 lt/sec
	<p>Superficie Territoriale: 1354 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL: 400 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: 7,5 ml.</p>	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	8.704 kg/anno
<p><u>Inquadramento scheda progetto</u></p> 		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	6,4 kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>				
		<p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>				
		<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 - Pericolosità geomorfologica media; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico, S.1 - Pericolosità sismica locale bassa.</p> <p>- FG2- fattibilità geomorfologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geomorfologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.</p> <p>Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>Il progetto dovrà inoltre tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque. Si ritiene inoltre necessario, a supporto del progetto esecutivo, realizzare ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>- F11- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>- FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto del progetto esecutivo (progetto edilizio), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>				

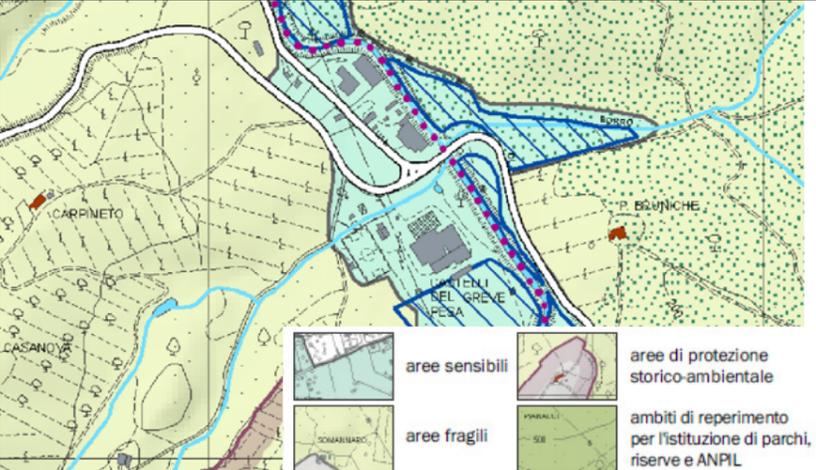
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali																																								
Ambito paesaggistico PIT: 32	<u>Descrizione dell'area</u>																																									
UTOE: N.5 - VERSANTE DI SAN PANCRAZIO	L'area costituisce il margine del nucleo urbano esistente di Senecchiolo.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1492 275 1754 323">Risorse</th> <th data-bbox="1754 275 1926 323">Interessato</th> <th data-bbox="1926 275 2297 323">Giudizio qualitativo sintetico</th> <th colspan="3" data-bbox="2297 275 2926 323">Stima quantitativa impatti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1492 323 1754 371">Sistema Acque</td> <td data-bbox="1754 323 1926 371">SI</td> <td data-bbox="1926 323 2297 371">NEGATIVO</td> <td data-bbox="2297 323 2597 371">Abitanti insediabili</td> <td data-bbox="2597 323 2712 371">12</td> <td data-bbox="2712 323 2926 371">n.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1492 371 1754 420">Sistema Aria</td> <td data-bbox="1754 371 1926 420">NO</td> <td data-bbox="1926 371 2297 420">-</td> <td data-bbox="2297 371 2597 420">Fabbisogno idrico</td> <td data-bbox="2597 371 2712 420">1.800</td> <td data-bbox="2712 371 2926 420">lt/giorno</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1492 420 1754 468">Sistema Suolo</td> <td data-bbox="1754 420 1926 468">SI</td> <td data-bbox="1926 420 2297 468">NEGATIVO</td> <td data-bbox="2297 420 2597 468">Afflussi fognari</td> <td data-bbox="2597 420 2712 468">0,028</td> <td data-bbox="2712 420 2926 468">lt/sec</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1492 468 1754 516">Produzione Rifiuti</td> <td data-bbox="1754 468 1926 516">SI</td> <td data-bbox="1926 468 2297 516">NEGATIVO</td> <td data-bbox="2297 468 2597 516">Produzione RSU</td> <td data-bbox="2597 468 2712 516">6.528</td> <td data-bbox="2712 468 2926 516">kg/anno</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1492 516 1754 564">Utilizzo Energia</td> <td data-bbox="1754 516 1926 564">SI</td> <td data-bbox="1926 516 2297 564">NEGATIVO</td> <td data-bbox="2297 516 2597 564">Energia elettrica</td> <td data-bbox="2597 516 2712 564">4,8</td> <td data-bbox="2712 516 2926 564">kW</td> </tr> </tbody> </table>					Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	Stima quantitativa impatti			Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	12	n.	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	1.800	lt/giorno	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,028	lt/sec	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	6.528	kg/anno	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	4,8	kW
Risorse	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	Stima quantitativa impatti																																							
Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	12	n.																																					
Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	1.800	lt/giorno																																					
Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,028	lt/sec																																					
Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	6.528	kg/anno																																					
Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	4,8	kW																																					
<p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza. O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- Rispettare la tipologia edilizia esistente al fine di configurare un armonico sviluppo dell'edificato attuale.</p>	<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>																																								
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23</p>	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.</p>	<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 - Pericolosità geomorfologica media; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa. - FG2 - fattibilità geomorfologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geomorfologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire in via preliminare il modello geologico atteso. Si prescrive inoltre una risistemazione complessiva dei deflussi superficiali per garantire il corretto smaltimento delle acque di scorrimento superficiale senza alterare la condizione geomorfologica a valle. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). - F11 - fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. - FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>																																								
<p><u>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</u></p>	<p>Superficie Territoriale: 502 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento:</p>																																									
	<p>- SUL: 300 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: 7,5 ml.</p>																																									
<p><u>Inquadramento scheda progetto</u></p>																																										
																																										

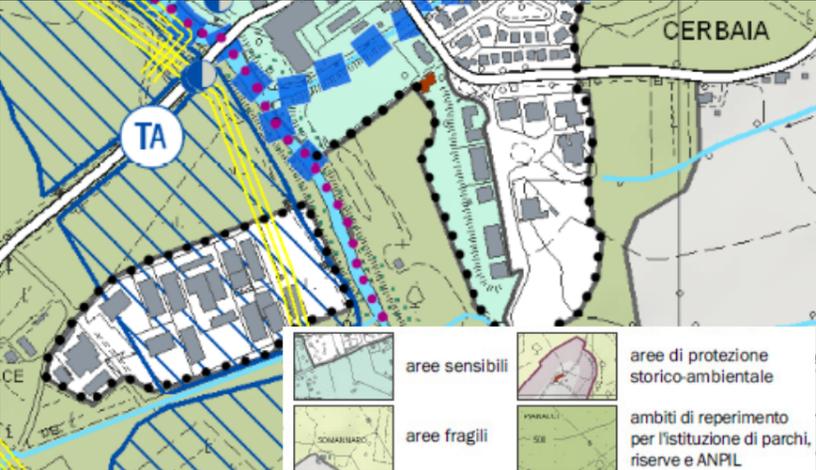
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali					
Ambito paesaggistico PIT: 32							
UTOE: N.1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
<p><u>Obiettivi del RU:</u> O.3- Incentivazione della produzione agricola di qualità O.5- Promozione di attività produttive e imprenditoriali O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine</p>	L'area libera oggetto della previsioni ricade in territorio aperto, sia pure in prossimità di aree già dedicate alla trasformazione di prodotti agricoli. È caratterizzata dalla presenza di aree non coltivate adiacenti a zone boscate ed a vigneti.	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	-	n.
		Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	-	kg/anno
		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	-	kW
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico secondo R.D. n. 3267/23</p>	<u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u>	<i>Misure di mitigazione proposte</i>					
<p><i>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</i></p>	<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto dato che incide su aree paesaggistiche di particolare pregio. In particolare l'edificio di nuova edificazione dovrà adattarsi all'andamento morfologico del terreno. E' quindi prescritta una elevata qualità progettuale dell'intervento.</p> <p>- La zona di imbottigliamento deve risultare interrata su almeno un lato, altri elementi accessori (tini, aree di stoccaggio e simili) possono essere collocati anche all'aperto ma prevedendo adeguate opere di schermatura che ne impediscano la visibilità.</p>	<p>- E' prescritta la realizzazione di interventi di schermatura e mitigazione sul perimetro dell'area di intervento.</p> <p>- Si raccomanda di approfondire gli aspetti riguardanti la pressione sul sistema della mobilità (in particolare per quanto riguarda l'adeguatezza dell'infrastruttura viaria esistente), sul paesaggio (poiché l'intervento si colloca in area attualmente di territorio aperto) e sulle risorse idriche (in considerazione del fatto che l'immobile risulterebbe destinato a cantina per l'imbottigliamento).</p> <p>- Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata. Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico. I.2 - Pericolosità idraulica media; S.3 - Pericolosità sismica elevata; S.1 - Pericolosità sismica bassa.</p> <p>- FG3 - fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Le opere in progetto dovranno tener conto di un'adeguata progettazione idraulica locale in modo da evitare i rischi di erosione nel rispetto di quanto indicato nel dettaglio e per esteso nel punto 3.2.1 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007.</p> <p>Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti.</p> <p>Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Si prescrive l'esecuzione di adeguati calcoli di stabilità del versante nelle condizioni di progetto e degli eventuali fronti di scavo. Si prescrive inoltre la risistemazione complessiva dei deflussi superficiali al fine di evitare fenomeni erosivi e garantire il corretto deflusso delle acque verso valle. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche (sondaggio geognostico a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno ed analisi di laboratorio e prove penetrometriche) e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p><u>Ricadendo in parte all'interno di un'area P.F.3 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, indicante le "Aree a pericolosità elevata da frana derivate dall'inventario dei fenomeni franosi - livello di dettaglio", l'intervento dovrà essere realizzato in conformità alle NTA del P.A.I..</u></p> <p>- F11- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>- FS3- fattibilità sismica condizionata: in relazione agli aspetti sismici la realizzazione dell'intervento è subordinata all'esito di idonei studi geofisici e geotecnici finalizzati alla corretta definizione dell'azione sismica sulla base dei fattori di rischio presenti nell'area, nel rispetto del punto 3.5 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007.</p> <p>In particolare, essendo presente la tipologia 12 della legenda delle carte delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale - All.1 alle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007- devono essere chiarite e definite, in sede di predisposizione di Piano Attuativo, attraverso una campagna di indagini geofisica volta a chiarire e definire la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.</p> <p>Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto esecutivo ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzate fognature a tenuta, nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>					
	<u>Finalità e Disposizioni generali</u>						
<p><i>Inquadramento scheda progetto</i></p> 	<p>La previsione ha come finalità quella di fornire un impianto di imbottigliamento della produzione viti-vinicola delle aziende di proprietà.</p> <p>Superficie Territoriale: 5.774 mq Destinazione d'uso: produttivo per trasformazione di prodotti agricoli. Dimensionamento: - SUL: 1.500 mq - Sup. coperta: - - N piani: è ammessa esclusivamente la realizzazione di locali interrati o con almeno un lato contro terra. - H max: 6 mt fuori terra, misurati al confine dell'area d'intervento con la viabilità secondaria.</p> <p>Modalità di attuazione: Piano attuativo</p>						

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali						
Ambito paesaggistico PIT: 32	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>		Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
UTOE: N.5 – VERSANTE DI S PANCRAZIO	L'area, già interessata da interventi non assistiti da titolo abilitativo, ma ad oggi oggetto di ripristino, risulta ubicata al margine del centro abitato in posizione di alta visibilità.	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	-	n.	
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.16- recupero delle aree degradate interne al tessuto urbano presente all'interno dell'UTOE, limitando fortemente le attività di trasformazione del territorio nelle aree esterne ai centri urbani</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.5- Promozione di attività produttive e imprenditoriali O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E' consentita l'utilizzazione dell'area esclusivamente quale zone di esposizione e vendita di macchinari senza la realizzazione di manufatti, fatta eccezione per la realizzazione di pergole fotovoltaiche. - E' ammessa la realizzazione di spazi interrati quali magazzini. - L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. - E' prescritta l'adozione di accorgimenti per la mitigazione visiva dell'intervento (piantumazioni perimetrali). 	Sistema Aria	SI	NEGATIVO	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno	
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23 	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>La funzione produttiva prevista è destinata ad assicurare la permanenza e lo sviluppo di attività già presenti anche se ubicate su territorio di comune confinante.</p>	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	-	lt/sec	
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>	<p>Superficie Territoriale: 1555 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SUL: - - Sup. coperta: - - N piani: 1 piano interrato - H max: - 	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	-	kg/anno	
	<p>Modalità di attuazione: Intervento diretto</p>	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	-	kW	
<p>Inquadramento scheda progetto</p>		<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui 						
		<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 - Pericolosità geomorfologica media; Pericolosità idraulica: Area collinare non prossima ai corsi d'acqua e pertanto priva di pericolosità di tipo idraulico; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa.</p> <p>- FG3- fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Le opere in progetto dovranno tener conto di un'adeguata progettazione idraulica locale in modo da evitare i rischi di erosione nel rispetto di quanto indicato nel dettaglio e per esteso nel punto 3.2.1 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007.</p> <p>Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti.</p> <p>Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Si prescrive l'esecuzione di adeguati calcoli di stabilità del versante nelle condizioni di progetto e degli eventuali fronti di scavo, di evitare riporti di terreno e di operare una risistemazione complessiva dei deflussi superficiali per garantire il corretto smaltimento delle acque di scorrimento superficiale senza alterare la condizione geomorfologica a valle.</p> <p>A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>- F11- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>- FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di superficie con onde P e S di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica e tecnica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>						

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32						
UTOE: N.2 - DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>	
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.5- tutela e valorizzazione delle zone di crinale, attuata in primo luogo mediante il contenimento dell'edificato dei centri urbani maggiori</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine O.32- Mantenere, negli ambiti e nei tessuti storici, la popolazione residente e le attività culturali e tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e privati</p>	<p>L'area si colloca ai margini dell'edificato consolidato di Mercatale, in adiacenza ad interventi di recente realizzazione. Il fabbricato, avente destinazione di attrezzatura collettiva e di cui si prevede il recupero, è ubicato all'interno del tessuto storico della frazione.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	39 n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	5.850 lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	0,087 lt/sec
	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale, avente le caratteristiche dell'edilizia sociale convenzionata, subordinandola al contestuale recupero dell'edificio ex cinema teatro "Fulgens".</p>	Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	21.216 kg/anno
Inquadramento scheda progetto		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	15,6 kW
	<p>Superficie Territoriale: 3639 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL: 960 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m</p> <p>Modalità di attuazione: Progetto unitario convenzionato. La superficie utile lorda di 960 mq potrà essere realizzata nell'area identificata con la lettera A a condizione che il progetto unitario preveda il contestuale recupero dell'edificio individuato con la lettera B.</p>	<p><u>Misure di mitigazione proposte</u></p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>				
<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p>		<p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; I.1 - Pericolosità idraulica bassa; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa.</p>				
<p><u>Comparto A</u></p>		<p>- FG3 - fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Le opere in progetto dovranno tener conto di un'adeguata progettazione idraulica locale in modo da evitare i rischi di erosione nel rispetto di quanto indicato nel dettaglio e per esteso nel punto 3.2.1 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti. Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. Si prescrive l'esecuzione di adeguati calcoli di stabilità del versante nelle condizioni di progetto fino all'azzeramento dell'energia del rilievo e degli eventuali fronti di scavo, con la finalità di valutare l'opportunità di realizzare eventuali opere di sostegno. In ragione dell'assetto morfologico dell'area (acclività) si prescrive inoltre l'impiego di fondazioni profonde e la sistemazione complessiva dei deflussi superficiali al fine di evitare fenomeni erosivi in prossimità delle nuove opere fondazionali e sul versante sottostante e garantire il corretto deflusso delle acque verso valle. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche (sondaggio geognostico a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno ed analisi di laboratorio e prove penetrometriche) e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>				
<p><u>Comparto B:</u></p>		<p>- F11 - fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere idraulico.</p>				
<p><u>Comparto B:</u></p>		<p>- FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di superficie di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>				
<p><u>Comparto B:</u></p>		<p>- FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di superficie di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>				

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali						
Ambito paesaggistico PIT: 32	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>		Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
UTOE: N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA	L'area, inclusa nei precedenti strumenti urbanistici all'interno della potenziale espansione dell'adiacente P.I.P., risulta gravata da vincoli di inedificabilità.	Sistema Acque	NO	-	Abitanti insediabili	-	n.	
<u>Obiettivi del RU:</u> O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati.	<u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u> - Non è consentita la realizzazione di manufatti fatta eccezione per quelli strettamente necessari all'alloggiamento di apparati tecnici di supporto all'impianto - E' prescritta la realizzazione di interventi di schermatura e mitigazione sul perimetro dell'area di intervento.	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno	
		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	-	lt/sec	
		Produzione Rifiuti	NO	-	Produzione RSU	-	kg/anno	
		Utilizzo Energia	NO	-	Energia elettrica	-	kW	
		Misure di mitigazione proposte						
Vincoli presenti sull'area da PS - Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)	<u>Finalità e Disposizioni generali</u> L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un campo fotovoltaico per la produzione di energia da fonte rinnovabile. Superficie Territoriale: 22.010 mq Destinazione d'uso: Campo fotovoltaico. Modalità di attuazione: Intervento diretto	- E' prescritta la realizzazione di interventi di schermatura e mitigazione sul perimetro dell'area di intervento. - Si raccomanda il corretto inserimento paesaggistico, prevedendo un'adeguata mitigazione dell'infrastruttura (in modo particolare nei confronti degli immobili residenziali più prossimi) - Si raccomanda un corretto inserimento nel contesto paesaggistico, prevedendo buone soluzioni per la percezione visiva tale da garantire una adeguata mitigazione dell'infrastruttura, in modo particolare in relazione agli immobili residenziali più prossimi - Poiché l'intervento interessa un'area potenzialmente a rischio archeologico, il progetto dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana per prescrizioni relative all'archeologia preventiva. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui						
<u>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</u>		PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; I.2 - Pericolosità idraulica media; S.3 - Pericolosità sismica elevata.						
		- FG3- fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico e geotecnico. L'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante e alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti né limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni e da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. Si prescrive di operare una risistemazione complessiva dei drenaggi superficiali in modo da garantire il corretto deflusso delle acque verso il limitrofo ricettore. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).						
<u>Inquadramento scheda progetto</u>		- FI2- fattibilità idraulica con normali vincoli: in relazione agli aspetti idraulici, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Dall'esito dello studio Idraulico redatto dall'Ing. G. Gazzini allegato, è emersa una modesta insufficienza del Borro del Fossato allo smaltimento delle piene con $Tr \geq 200$ anni, in corrispondenza della confluenza con il T. Pesa che rimangono confinate in una stretta fascia a cavallo del corso d'acqua; mentre non si rilevano problemi per lo smaltimento delle Piene del T. Pesa. Per i dettagli si rimanda allo Studio Idraulico allegato.						
		- FS3- fattibilità sismica condizionata: in relazione agli aspetti sismici l'attuazione degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geofisici e geotecnici finalizzati alla corretta definizione dell'azione sismica sulla base dei fattori di rischio presenti tenendo in considerazione le specifiche indicate nel punto 3.5 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007 ed alla presentazione della relazione geologica e geotecnica nel rispetto del D.M. 14/01/2008 e DPGR 36/R del 09/07/2009. In particolare, essendo presenti le tipologie 9, 10 e 8 della legenda delle carte delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale - All.1 alle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007- deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche e geotecniche che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009). Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , in relazione alla presenza di un acquifero libero in materiali alluvionali con grado di vulnerabilità elevato si rileva quanto segue. Gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzate fognature a tenuta, nonché dovrà essere operata un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.						

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali					
Ambito paesaggistico PIT: 32							
UTOE: N.1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
<p><u>Obiettivi del RU:</u> O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	L'area libera oggetto della previsioni ricade in territorio aperto, sia pure in prossimità di aree già dedicate alla trasformazione di prodotti agricoli. È caratterizzata dalla presenza di aree non coltivate adiacenti a zone boscate ed a vigneti.	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	-	n.
	<u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u>	Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
	<p>- Obbligo di preventiva esecuzione di interventi di bonifica (nell'area sono presenti cisterne per lo stoccaggio carburanti, per le quali la normativa prevede l'obbligo di verifica se necessaria preventiva bonifica)</p>	Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	-	kg/anno
		Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	-	kW
<p>Vincoli presenti sull'area da PS - Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23</p>	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>Superficie Territoriale: 3.569 mq Destinazione d'uso: distributore ed autolavaggio. Dimensionamento: recupero della SUL esistente esclusivamente per attività di supporto al distributore (ufficio, vendita materiali per auto)</p> <p>Modalità di attuazione: Intervento diretto.</p>	<i>Misure di mitigazione proposte</i>					
<i>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</i>		<p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p> <p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 - Pericolosità geomorfologica media; I.2 - Pericolosità idraulica media; S.3 - Pericolosità sismica elevata.</p> <p>- FG2- fattibilità geomorfologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geomorfologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Si prescrive comunque una risistemazione complessiva dei deflussi superficiali per garantire il corretto smaltimento delle acque di scorrimento superficiale. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009. Ricadendo in parte all'interno di un'area P.F.3 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, indicante le "Aree a pericolosità elevata da frana derivate dall'inventario dei fenomeni franosi - livello di dettaglio", l'intervento dovrà essere realizzato in conformità alle NTA del P.A.I..</p> <p>- F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p> <p>- FS3- fattibilità sismica condizionata: in relazione agli <u>aspetti sismici</u> la realizzazione dell'intervento è subordinata all'esito di idonei studi geofisici e geotecnici finalizzati alla corretta definizione dell'azione sismica sulla base dei fattori di rischio presenti nell'area, nel rispetto del punto 3.5 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2009. In particolare, essendo presenti le tipologie 8-9-12 della legenda delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale - All.1 alle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007- deve <u>essere realizzata</u> una campagna di indagini geofisica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto esecutivo ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti connessi a <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i.. In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzate fognature a tenuta, nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti</p>					
							
<i>Inquadramento scheda progetto</i>							
							

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali					
Ambito paesaggistico PIT: 32							
UTOE: N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA	<u>Descrizione dell'area</u>	<i>Risorse</i>	Interessato	Giudizio qualitativo sintetico	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
<p><u>Obiettivi UTOE da PS:</u> OU.15- perseguire un corretto inserimento delle previsioni di ampliamento delle aree produttive, sia per quelle future sia per quelle già previste ed eventualmente confermate a seguito della valutazione integrata;</p> <p><u>Obiettivi del RU:</u> O.5- Promozione di attività produttive e imprenditoriali O.8- Promuovere, in tutti gli interventi, pubblici e privati, tanto sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, il criterio della sostenibilità e dare attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed efficienza O.18- Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati O.28- Contenere il consumo di suolo e la crescita insediativa solo nelle aree libere interne ai centri abitati o in quelle di loro margine.</p>	<p>L'area, a margine dell'area produttiva di Cerbaia in direzione ovest, risulta a contatto con il territorio aperto e confinante a nord e sud con attività produttive. Attualmente è parzialmente occupata da una tettoia.</p> <p><u>Disposizioni per l'area di trasformazione</u></p> <p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- L'intervento ha l'obbligo di eliminare il degrado presente nell'area, attraverso la preventiva eliminazione di tutti i manufatti presenti non legittimi.</p> <p>- Costruzione in aderenza all'edificio esistente mantenendo l'allineamento e la stessa altezza.</p>	Sistema Acque	SI	NEGATIVO	Abitanti insediabili	-	n.
<p>Vincoli presenti sull'area da PS</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>		Sistema Aria	NO	-	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP		Sistema Suolo	SI	NEGATIVO	Afflussi fognari	-	lt/sec
 <p>Inquadramento scheda progetto</p>		Produzione Rifiuti	SI	NEGATIVO	Produzione RSU	-	kg/anno
	<p><u>Finalità e Disposizioni generali</u></p> <p>L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un edificio produttivo.</p> <p>Superficie Territoriale: 808 mq Destinazione d'uso: Produttiva oltre alle destinazioni del PIP. Dimensionamento: - SUL: 600 mq - Sup. coperta: 300 mq - N piani: 2 piani fuoriterra - H max: l'edificio non dovrà superare l'altezza dell'edificio confinante a nord dell'area di intervento</p> <p>Modalità di attuazione: Intervento diretto.</p>	Utilizzo Energia	SI	NEGATIVO	Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>					
		<p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- Si raccomanda la realizzazione di adeguate opere per la captazione ed il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici ed irrigui.</p>					
		<p><u>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE DA ANALISI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE</u> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrazzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; I.2 - Pericolosità idraulica media; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa.</p> <p>- FG3- fattibilità geomorfologica condizionata: in relazione agli aspetti geomorfologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.</p> <p>L'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante e alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti né limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni e da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.</p> <p>Possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Deve essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>- F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Dallo studio idrologico-idraulico è emersa infatti una sostanziale sufficienza della sezione fluviale e delle opere di contenimento del Torrente Pesa per eventi con tempi di ritorno duecentennali mentre l'alveo del Torrente Sugana risulta idoneo in quel tratto a contenere portate anche per eventi con Tr500.</p> <p>- FS2 - fattibilità sismica con normali vincoli: in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi, sia nel caso di intervento diretto sia nel Piano Attuativo, indagini geofisiche di superficie e ulteriori indagini sismiche di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le indagini di supporto al progetto ai sensi della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009), saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>					