



**COMUNE DI CAVRIGLIA**

Provincia di Arezzo

## **PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO**

Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2005

- Avvio del procedimento della G.M. n. 178 del 19.07.2012
- Adozione Consiliare. n. 36 del 29.10.2013

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

## **RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA**

SINDACO:

Ferri Ivano

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

Geom. Piero Secciani

AUTORITA' PROCEDENTE:

Area Urbanistica

VALUTAZIONE INCIDENZA:

Geol. Michele Sani  
Terra & Opere Srl  
Agr. Menabeni Daniele  
Biol. Marco Valtriani

AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS:

- ORGANO ISTITUZIONALE:
- STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:

Giunta Comunale  
Ing. Lorenzo Corsi

COLLABORATORI:

Dr. Romeo Segoni  
Arch. Fulvia Comanducci  
Geom. Alessandra Consolati

INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:

Geol. Michele Sani  
Terra & Opere Srl

INDAGINI IDRAULICHE:

Dr. Michele Mancini

- 1.0 Premessa
  - 1.1 Strumenti di Pianificazione Territoriale e Atti di Governo del Territorio
  - 1.2 Riferimenti normativi
- 2.0 Aspetti metodologici e iter procedurale
  - 2.1 I soggetti e gli organi coinvolti nel procedimento di Vas
  - 2.2. Avvio della procedura e adozione
  - 2.3 Adempimenti successivi all'adozione e contenuti degli atti relativi
- 3. Obiettivi e azioni
  - 3.1 Obiettivi della variante di minima entità al Piano Strutturale
  - 3.2. Previsioni della variante di minima entità al Piano Strutturale
  - 3.3 Obiettivi dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Regolamento Urbanistico
  - 3.4 Metaobiettivi, obiettivi specifici ed a valenza ambientale e previsioni di Regolamento Urbanistico
  - Residenza*
  - Aree produttive e artigianali*
  - Turismo*
  - Standard*
  - Paesaggio*
  - Sistema infrastrutturale*
- 4. Verifica della coerenza
  - 4.1 Analisi della coerenza esterna verticale
  - 4.2 Analisi della coerenza esterna orizzontale
  - 4.3 Analisi della coerenza interna
    - 4.3.1 Coerenza tra piani comunali
    - 4.3.2 Coerenza tra obiettivi e azioni (previsioni di Regolamento Urbanistico)
- 5. Caratterizzazione dello stato delle risorse nel Comune di Cavriglia
  - 5.1 Aria
  - 5.2 Energia
  - 5.3 Acqua
  - 5.4 Suolo e sottosuolo
  - 5.5 Rifiuti
  - 5.6 Natura, biodiversità e paesaggio
  - 5.7 Radiazioni ionizzanti elettromagnetismo
  - 5.8 Rischio di incidente rilevante
  - 5.9 Criticità riscontrate sullo stato dell'ambiente
- 6. Dinamiche territoriali
  - 6.1 Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Cavriglia dal 1861 al 2011
    - 6.1.1 Struttura della popolazione dal 2002 al 2012
    - 6.1.2 Flusso migratorio della popolazione
  - 6.2 Elementi socio economici
    - 6.2.1 La recente crisi dell'attività manifatturiera
    - 6.2.2 L'economia aretina
    - La produzione manifatturiera*
    - L'artigianato*
    - Il commercio*
    - Il turismo*
    - L'evoluzione del sistema delle imprese*
    - L'evoluzione del sistema agricolo*
    - L'evoluzione del sistema infrastrutturale*

7. Individuazione degli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale
  - 7.1 Il sistema della conoscenza: il modello DPSIR
    - 7.1.1 Definizione del set di indicatori
    - 7.2 Le schede di valutazione
8. Accorgimenti, prescrizioni, “risposte”
9. Conclusioni
10. Metodologia e strumenti per il monitoraggio della pianificazione
  - 10.1 Relazione di monitoraggio
  - 10.2 Il sistema di indicatori
11. Recepimento dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

ALLEGATO 1 - Valutazione di Incidenza

ALLEGATO 2 - Sintesi non tecnica

ALLEGATO 3 - Principali contenuti delle varianti al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale

ALLEGATO 4 – Contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale ai fini della redazione del Rapporto Ambientale

## 1.0 Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., costituisce il *rapporto ambientale* riferito alla variante per l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e alla variante contestuale di minima entità al Piano Strutturale in oggetto.

Il processo valutativo costituisce parte integrante della pianificazione e garantisce un attento esame degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nei piani urbanistici, presi in considerazione già in fase di elaborazione delle scelte di pianificazione. Il processo di valutazione tiene conto delle alternative proposte nell'elaborazione dei piani, degli impatti potenziali, nonché delle misure di mitigazione e compensazione e degli strumenti mediante i quali operare il monitoraggio degli effetti attesi.

La procedura di valutazione ambientale strategica interessa in particolare la valutazione delle previsioni di trasformazione per le parti in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Il Rapporto Ambientale, in conformità con la legislazione vigente:

- a) individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione delle previsioni dei piani;
- b) individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale, tenuto conto dei contributi pervenuti in fase di avvio del procedimento;
- c) concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
- d) indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- d bis) dà atto della consultazioni ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Il documento si compone delle seguenti sezioni sommariamente illustrate:

- 1) descrizione degli scenari e degli obiettivi e definizione delle azioni per il loro raggiungimento;
- 2) valutazione di coerenza esterna ed interna (obiettivi-azioni);
- 2) valutazione degli effetti ambientali;
- 3) definizione di misure di mitigazione e del sistema di monitoraggio;
- 4) sintesi non tecnica.

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.

### 1.1 Strumenti di Pianificazione Territoriale e Atti di Governo del Territorio

Ai sensi della L.R. n. 1/2005, art. 11 e della L.R. 10/2010 e s.m.i. le varianti agli Strumenti di Pianificazione Territoriale e agli Atti di Governo del Territorio sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica in quanto stabiliscono, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera a) "*quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente D.Lgs 152/2006 e s.m.i.*".

### 1.2 Riferimenti normativi

- Direttiva 42/2001/CE "*concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*";
- D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008;
- L.R. 10/2010 e s.m.i. "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*";

- L.R. 1/2005 artt. 11-14 *"Norme per il Governo del Territorio"*;
- Legge Regionale 79/98 *"Norme per l'applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale"*;
- Legge Regionale 56/2000 *"Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche."*

## 2.0 Aspetti metodologici e iter procedurale

L'intero processo valutativo si inquadra all'interno del percorso di elaborazione degli strumenti urbanistici in formazione, orientandone la formulazione dei contenuti e accompagnando la loro definizione fino alla loro definitiva approvazione.

### 2.1 I soggetti e gli organi coinvolti nel procedimento di Vas

Si elencano di seguito i soggetti e gli organi che partecipano al processo di Valutazione Ambientale Strategica ed i relativi ruoli:

1) *Autorità procedente e proponente*: sono entrambi rappresentati dall'Amministrazione comunale di Cavriglia rispettivamente attraverso il Consiglio Comunale (organo istituzionale) che adotta e approva il piano e l'Area Urbanistica (struttura organizzativa di riferimento) che ha elaborato il piano e la documentazione relativa alla Vas;

2) *Autorità Competente*: ha il compito di esprimere il parere motivato ed è rappresentata dalla Giunta Comunale (organo istituzionale) e Responsabile dell'Area Tecnica - Unità Operativa Ambiente (struttura organizzativa di riferimento);

3) *Enti territorialmente interessati e Soggetti competenti in materia ambientale*: Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed e Etnoantropologici per la Provincia di Arezzo, Autorità di Bacino del Fiume Arno, ARPAT, Asl 8, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno (AATO3), Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud, Publiacqua S.p.A., Estra Reti Gas S.r.l., ENEL distribuzione S.p.A., Comuni Confinanti.

4) *Pubblico*: cittadini, associazioni di categoria, aziende, associazioni, ecc.

### 2.2. Avvio della procedura e adozione

L'avvio formale del processo di valutazione è avvenuto con la trasmissione, con nota prot. 10237 del 23/07/2012<sup>1</sup> all'autorità competente e ai soggetti indicati al punto 3 del precedente paragrafo, di un rapporto preliminare, predisposto dal proponente, con lo scopo di ottenere contributi, pareri ed eventuali ulteriori informazioni, di cui tener conto nello sviluppo della valutazione.

Nel termine dei novanta giorni successivi all'invio della documentazione sono pervenuti a questo Ente i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

a) un contributo da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot. 10920 del 07/08/2012) in cui si evidenzia come l'Amministrazione Comunale di Cavriglia non abbia proceduto ad attivare le procedure di cui agli articoli 27 e 32 delle NTA del PAI ai fini dell'adeguamento delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI;

b) un contributo da parte del *Settore Pianificazione Territoriale* della Regione Toscana (prot. AOO-GRT/284118/N del 18/10/2012) per conto del *Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari*, in merito al Documento preliminare ai fini della VAS. All'interno del contributo erano formulate le seguenti osservazioni:

- *“dal Documento Preliminare non emerge la strategia del RU in termini di tutela e protezione ambientale. Il Rapporto ambientale dovrà individuare obiettivi specifici ed a valenza ambientale per il perseguimento di migliori performance in relazione alle componenti ambientali che presentano già allo stato attuale fattori di criticità, evidenziando le previsioni che possono confliggere, in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione e/o compensazione, con uno o più*

---

<sup>1</sup> All'invio del giorno 23/07/2012 è seguito nuovo invio in data 24/04/2012 (prot. 10298) per far fronte alle difficoltà riscontrate nell'accettazione dei files PEC.

*obiettivi di tutela ambientale;*

- *“il documento preliminare propone una “Scheda di valutazione degli interventi di trasformazione” volta a definire quali interventi inserire nel quadro strategico quinquennale del RU; tale scheda si compone di due sezioni: ... omissis ... La SEZ. B così configurata definisce dunque il quadro attuale di determinanti, pressioni, stato, impatto e risposte ma non fornisce indicazioni sulle pressioni (e relativi impatti e risposte mitigative/prescrittive) esercitate dagli interventi e dalle trasformazioni in previsione. Si consiglia pertanto di introdurre un'ulteriore sezione che individui le pressioni di piano a seguito delle azioni previste, valuti come tali azioni incidano sullo stato delle risorse (ossia stimi gli effetti/ impatti conseguenti in termini di consumo di suolo, di uso e impermeabilizzazione del suolo, di fabbisogni energetici, di produzione rifiuti, di fabbisogni idrici e depurativi) e indichi misure di mitigazione e/o compensazione in ragione degli aspetti negativi individuati che eventualmente il piano già contiene o, in alternativa, ne definisca e proponga di ulteriori di cui il RU dovrà tener conto”;*
- *“Riguardo al sistema di monitoraggio richiesto dal Rapporto Ambientale che dovrà integrare il sistema di monitoraggio del RU, si ricorda che in relazione agli effetti negativi riscontrati e per i quali vengono definite misure di mitigazione, dovranno essere definiti specifici indicatori volti al controllo dell'attuazione del piano. Per i contenuti del sistema di monitoraggio da sviluppare in ambito VAS si rimanda all'art. 29 della L.R. 10/10.”*
- *“Per completezza ed esaustività dei contenuti si ricorda che il rapporto ambientale dovrà inoltre dare atto delle consultazioni di cui all'art. 23, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti”.*

c) Un contributo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. 014175 del 19/10/2012) in cui si evidenzia che le aree interessate dai piani non presentano un rischio archeologico elevato;

d) Un contributo da parte di ARPAT (protocollo 014485 del 26/10/2012) in cui era richiesto, in fase di revisione degli atti di pianificazione (PS e RU) di tener conto dei seguenti elementi:

- *completare il quadro conoscitivo della SUL per la funzione turistico ricettiva esistente nonché inquadrare le superfici oggetto di pianificazione nel complesso delle superfici delle articolazioni – edificate e non – del Comune di Cavriglia;*
- *valutare la funzione residenziale mista alla luce delle funzioni di seguito riportate in tema di rumore e industrie insalubri per una più definita e meno generica regolamentazione;*
- *considerare nel quadro conoscitivo anche la presenza sul territorio di aziende ricadenti nell'ambito di applicazione del Dlgs 334/1999 (Seveso) (Casprini) e dei conseguenti obblighi in materia di pianificazione ai sensi del DM 9 maggio 2001 (pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);*
- *verificare la coerenza con i seguenti piani a valenza ambientale: piano regionale di gestione dei rifiuti I (rifiuti urbani), II (rifiuti speciali) e III (bonifiche) stralcio (DCRT 88/98, DCRT 384/99 e DCRT 385/99), piano energetico regionale (PIER 2008), piano comunale di classificazione acustica comunale, programma comunale degli impianti, programma comunale degli impianti di telecomunicazione ai sensi dell'art. 9 della LR 49/2011 e/ regolamento di localizzazione ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.36/2001 (se adottati e vigenti), piano comunale di protezione civile se esistente;*

All'interno del contributo si formulano inoltre alcune considerazioni e si danno indicazioni

per approfondire le componenti *rumore, campi elettromagnetici* (elettrodotti ed impianti radiotelevisivi e di telefonia cellulare) *suolo, consumi idrici e tutela della risorsa idrica, qualità dell'aria, rifiuti*.

Dei suddetti contributi, riportati in allegato 4 al presente documento, è stato tenuto conto nella redazione del Rapporto Ambientale (vedi nel dettaglio capitolo 11).

### 2.3 Adempimenti successivi all'adozione e contenuti degli atti relativi

Con l'adozione del piano, preceduta dall'elaborazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, si conclude la prima parte del processo di Vas, che prosegue secondo le seguenti fasi:

1) comunicazione da parte del proponente all'Autorità competente della proposta di piano adottata, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e contestuale pubblicazione sul BURT di un avviso ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 10/2010;

2) pubblicizzazione dei documenti adottati per 60 giorni entro i quali chiunque - soggetti competenti in materia ambientale, pubblico interessato, associazioni - ha la facoltà di presentare osservazioni e pareri all'autorità competente e all'autorità procedente. Tale fase coincide con quella prevista dalla legge 1/2005 per l'istituto delle osservazioni. La documentazione è anche pubblicata sul sito web del Comune di Cavriglia;

3) espressione del parere motivato dell'autorità competente entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 2. Il parere può contenere eventuali proposte di miglioramento del piano;

4) all'espressione del parere motivato seguirà la trasmissione da parte del proponente all'Autorità procedente:

- della proposta di piano eventualmente modificata;
- del rapporto ambientale,
- del parere motivato;
- della documentazione acquisita durante la fase delle osservazioni;
- della proposta della dichiarazione di sintesi.

5) al termine delle suddette fasi si potrà procedere all'approvazione dei piani. Il provvedimento di approvazione sarà accompagnato dalla dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

- del processo decisionale seguito;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, sarà pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma. I documenti saranno resi disponibili attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune di Cavriglia.



### 3. Obiettivi e azioni

L'individuazione degli obiettivi da perseguire con la variante di minima entità al Piano Strutturale e con la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è strettamente connessa alla valutazione dello stato di attuazione del governo del territorio comunale effettuata in sede di avvio del procedimento.

Ciò premesso si individuano i seguenti obiettivi generali e le conseguenti strategie di pianificazione (azioni previste).

#### 3.1 Obiettivi della variante di minima entità al Piano Strutturale

La variante di minima entità al Piano Strutturale, di cui si confermano i principali obiettivi e contenuti, è volta essenzialmente ad adeguare i dati di dimensionamento al D.P.G.R. 3R/2007 ed a risolvere alcune problematiche emerse in fase di attuazione delle scelte pianificatorie. In dettaglio la variante al Piano strutturale prevede:

- 1) la razionalizzazione dei dati sul dimensionamento di Piano Strutturale contenuti all'interno dello Statuto del Territorio: si tratta di riepilogare, in tabelle riassuntive, i dati relativi alle varie funzioni attenendosi, per quanto possibile, all'articolazione espressa all'interno del D.P.G.R. 3R/2007 e di tradurre in unità di misura direttamente confrontabili (mq. di S.U.L.) i dati di Piano Strutturale e quelli di Regolamento Urbanistico;
- 2) la traslazione, a dimensionamento complessivo invariato, di una piccola quota (500 mc o 170 mq di S.U.L.) di residenza tra le U.T.O.E. adiacenti di Cavriglia e Montegonzi per le motivazioni espresse all'interno del documento di Avvio del Procedimento<sup>2</sup>;
- 3) la variante normativa di dettaglio volta a consentire la possibilità, al Regolamento Urbanistico, di non realizzare alcune viabilità di scarto dell'edificato previste per gli insediamenti residenziali.
- 4) nell'ambito della valorizzazione delle aree ricettive presenti all'interno del territorio comunale si propone la possibilità di effettuare un ampliamento di attività per il villaggio turistico "Orlando in Chianti". L'attività è posta all'interno del Parco di Cavriglia per cui il Piano Strutturale riporta attualmente<sup>3</sup>: *"... la struttura del "parco di Cavriglia" caratterizzata dalla presenza di numerose attrezzature turistico-ricettive e ricreative. Luogo di riferimento storico per il Comune e tutta la Provincia di Arezzo. Scopo del piano è quello di rivalutare, potenziare e sviluppare la struttura in ragione della complessiva vocazione turistico - ricettiva che si intende assegnare all'intero luogo"*. Al fine di attribuire il dimensionamento della funzione turistico – ricettiva all'area è opportuna l'individuazione della UTOE S.I.R. 88 – Parco di Cavriglia.

#### 3.2. Previsioni della variante di minima entità al Piano Strutturale

La variante di minima entità al Piano Strutturale individua le seguenti previsioni di valenza ambientale:

- 1) incremento della capacità ricettiva del villaggio turistico "Orlando in Chianti" dagli attuali 964 posti letto (calcolati n.4 per ogni piazzola/bungalow) ad un massimo di 2000 posti letto;

Si ritiene che la traslazione di mq 500 dall'UTOE Cavriglia all'UTOE Montegonzi e la variante normativa di dettaglio volta a consentire la possibilità, al Regolamento

---

<sup>2</sup> Relativamente alla previsione di trasformazione dell'U.T.O.E. Montegonzi, dato atto che in ragione del dimensionamento a suo tempo stabilito dal Regolamento Urbanistico era stato approvato un piano attuativo, si è ritenuto indispensabile procedere ad un aggiustamento dimensionale all'interno del Piano Strutturale: in pratica si è proceduto a "trasferire" dall'U.T.O.E. Cavriglia all'U.T.O.E. Montegonzi, tra loro adiacenti, un volumetria pari a 500 mc. L'operazione, che entra a far parte dei contenuti della variante di dettaglio al Piano Strutturale, non modifica il dimensionamento complessivo del piano.

<sup>3</sup> Relazione allegata al Piano Strutturale vigente.

Urbanistico, di non realizzare alcune viabilità di scarto dell'edificato previste per gli insediamenti residenziali, non comportino effetti significativi a livello ambientale. Le due azioni non saranno dunque prese in considerazione all'interno del presente documento.

### 3.3 Obiettivi dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Regolamento Urbanistico

L'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico ha lo scopo di definire il quadro strategico quinquennale delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse sul territorio comunale e di individuare i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.

Al fine di *localizzare e di dimensionare le singole previsioni edificatorie* si è ritenuto corretto procedere alle seguenti azioni:

- a) analisi delle dinamiche socio economiche che hanno di recente interessato il territorio comunale nel quinquennio trascorso;
- b) analisi di eventuali elementi di criticità emersi in fase di attuazione delle vigenti previsioni;
- c) valutazione degli interventi non ancora attuati al fine di procedere alla riconferma o meno delle previsioni. L'analisi di dettaglio ha riguardato la valutazione dei seguenti aspetti: uso del suolo, vincoli sovraordinati, presenza di elementi di valore e/o degrado ambientale, presenza e stato delle urbanizzazioni a rete e dei servizi, presenza di sistemi di mobilità, ecc (vedi nel dettaglio le schede di valutazione);
- d) recepimento delle disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistici (es. L.R. 49/2011 "disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione);
- e) adeguamento, per la parte relativa alle trasformazioni, delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla cartografia della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi del Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 62 della L.R. n° 1/2005 - D.P.G.R. n° 26/R del 27 aprile 2007 e delle prescrizioni del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Fiume Arno;
- f) redazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Relativamente alle caratteristiche tecniche degli elaborati la presente variante ha utilizzato la base cartografica ufficiale CTR 1:10.000 (tavole di Piano Strutturale e tavole di inquadramento di Regolamento Urbanistico) e 1:2.000 (tavole di dettaglio) della Regione Toscana. Le elaborazioni sono state fatte con l'utilizzo degli strumenti GIS al fine di consentire la lettura sinergica di dati geografici ed informazioni analitiche.

### 3.4 Metaobiettivi, obiettivi specifici ed a valenza ambientale e previsioni di Regolamento Urbanistico

L'individuazione di obiettivi specifici a valenza ambientale è volta a evidenziare eventuali previsioni che, in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione e/o compensazione, possono essere in contrasto con uno o più obiettivi di tutela ambientale anche in ragione di eventuali criticità già presenti all'interno delle componenti ambientali.

Gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale utilizzati per la valutazione delle scelte pianificatorie e delle azioni contenute nel RU sono stati individuati a partire da quelli contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale.

Il Regolamento Urbanistico intende valorizzare le risorse territoriali ed ambientali attraverso il perseguimento dei seguenti metaobiettivi:

#### *Residenza*

- a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita,

favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;

b) l'attribuzione della priorità alle azioni di recupero e di riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;

1.c. il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili.

#### *Aree produttive e artigianali*

a) il rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale.

#### *Turismo*

a) la valorizzazione dell'offerta turistica.

#### *Standard*

a) l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità degli stessi;

#### *Paesaggio*

a) la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;

b) la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;

c) la fruizione del territorio da parte dei cittadini;

#### *Sistema infrastrutturale*

a) lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.

Sulla base dei suddetti metaobiettivi sono stati individuati una serie di obiettivi specifici a valenza ambientale<sup>4</sup> e le azioni ritenute utili/necessarie al fine del loro perseguimento.

Temi generali affrontati dal R.U.	Metaobiettivi del Regolamento Urbanistico	Obiettivi specifici a livello ambientale <sup>5</sup>	Previsioni di Reg. Urbanistico	Indicatori per la fase di monitoraggio (macroindicatori)
1-Residenza:	1.a. riqualificare il patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati,	<p>riconoscere e tutelare le caratteristiche storiche, architettoniche e morfologiche che connotano le aggregazioni di edifici e le relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza al fine di migliorare la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione;</p> <p>migliorare la qualità dei tessuti urbani sotto il profilo funzionale e di</p>	<p>valorizzazione dei centri e dei nuclei storici (vedi TITOLO IV delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi punto 4 e artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>limitazione della dispersione di insediamenti urbani sul territorio (vedi schede di valutazione e SEZIONE II delle N.T.A.</p>	<p>% di fabbisogno residenziale soddisfatto rispetto al dimensionamento residenziale complessivo previsto dal Piano Strutturale</p> <p>bilancio biennale delle trasformazioni autorizzate</p> <p>numero, tipologia e superficie degli interventi di riqualificazione rispetto al consumo di nuovo</p>

<sup>4</sup> in ottemperanza a quanto richiesto dal settore valutazione della Regione Toscana in sede di avvio del procedimento

<sup>5</sup> in ottemperanza a quanto richiesto dal settore valutazione della Regione Toscana in sede di avvio del procedimento

	<p>limitare il consumo di nuovo suolo</p> <p>1.b dare priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;</p> <p>1.c. perseguire l'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili</p>	<p>dotazione di standards e servizi;</p> <p>incrementare la sostenibilità ambientale delle abitazioni sotto i profili energetico, idrico e di trattamento dei rifiuti</p> <p>favorire il raggiungimento di un equilibrio fra parti edificate e territorio, per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia</p> <p>limitare il consumo di suolo (gli interventi di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza )</p>	<p>di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli orti sociali (vedi artt. 67 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina dell'ambito fluviale del torrente Cervia (vedi art. 63 delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>suolo</p>
<p>2-Aree produttive e artigianali</p>	<p>2.a rafforzare la competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>	<p>garantire idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie e tecnologiche</p> <p>garantire il corretto inserimento delle realtà industriali esistenti nel contesto territoriale</p> <p>promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>	<p>previsione di idonei interventi di mitigazione visuale degli insediamenti esistenti (art. 25 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>promozione dell'area produttiva di Bomba (art. 17 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>individuazione di ambiti DR (comprendono aree produttive contigue e/o adiacenti ad aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale o, in alternativa, edifici residenziali inglobati all'interno di aree industriali) al fine di prefigurare un complessivo riassetto funzionale e tipologico di tali aree così da renderle maggiormente coerenti con il tessuto edilizio circostante (art.</p>	<p>bilancio, a cadenza biennale, degli interventi di mitigazione visuale effettuati</p> <p>bilancio, a cadenza biennale, degli interventi di recupero di aree industriali inserite in contesti a prevalente carattere residenziale</p>

			35 delle N.T.A. di R.U.)	
3- Turismo	3.a valorizzare dell'offerta turistica	<p>valorizzare le strutture turistiche esistenti considerate, anche alla luce delle attuali contingenze economiche, una delle principali risorse ed occasione di sviluppo del territorio</p> <p>rendere sostenibile lo sviluppo turistico in ragione delle risorse del territorio e degli equilibri dei sistemi ambientali</p> <p>limitare il consumo di suolo favorendo il recupero di complessi rurali abbandonati</p>	<p>promozione turistica del territorio con previsione di potenziamento del complesso turistico-ricettivo in località Piano Orlando (art. 60 delle N.T.A. di R.U.) <i>N.B. L'area ricade all'interno del SIR 88 "Monti del Chianti" (vedi anche valutazione di incidenza)</i></p> <p>recupero di alcuni complessi in territorio rurale a finalità turistico ricettiva (artt. 31, 33 e 60 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>tutela dei luoghi della memoria e delle aree di interesse archeologico (artt. 41 e 42 delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>bilancio biennale degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a finalità turistico ricettiva</p> <p>per il villaggio turistico Orlando in Chianti il monitoraggio andrà compiuto in coerenza con gli esiti della valutazione di Incidenza allegata al presente documento</p>
4- Standards	4.a implementare la dotazione di standard e migliorarne la qualità	<p>implementare la dotazione di standard</p> <p>collegare tra loro le aree a verde pubblico attrezzato attraverso l'individuazione di aree verdi di connettività</p> <p>favorire l'utilizzo collettivo e sociale del territorio agricolo, in particolar modo delle aree agricole periurbane e degli spazi liberi interni ai centri abitati</p> <p>favorire la realizzazione di percorsi per la mobilità ciclabile e pedonale in territorio aperto</p> <p>riorganizzare e ottimizzare il sistema scolastico all'interno del territorio comunale</p>	<p>razionalizzazione e implementazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di soddisfare le esigenze attuali e future (art. 58 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>riconferma delle aree di Bellosguardo e di Pian di Colle come aree principalmente vocate per attrezzature sportivo ricreative (art. 57 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>individuazione di aree agricole periurbane in cui salvaguardare, valorizzare o ricreare connessioni ecologiche e fruibili con gli abitati (art. 24 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>bilancio biennale con indicazione del numero e della tipologia degli interventi portati a termine</p>
5 - paesaggio	5.a. valorizzare le qualità paesistico ambientali del territorio	<p>integrare la disciplina della tutela al fine di garantire, anche attraverso la</p>	<p>integrazione della disciplina della tutela (vedi TITOLO V delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>monitoraggio biennale delle trasformazioni effettuate all'interno delle aree di tutela: in</p>

	<p>5.b. tutelare le risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e della cultura di una civiltà</p> <p>5.c. favorire la fruizione del territorio da parte dei cittadini</p>	<p>salvaguardia dei valori esistenti, lo sviluppo sostenibile del territorio</p> <p>rafforzare il ruolo degli insediamenti rurali prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo</p> <p>favorire il presidio umano del territorio agricolo quale contributo attivo alla conservazione del paesaggio</p> <p>valorizzare le aree ex minerarie a finalità sportivo ricreative</p>	<p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi in area agricola. (vedi TITOLO II delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>(vedi art. 57 lettere a e b delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>particolare gli interventi dovranno essere valutati in termini di coerenza tipologica e rispetto dei caratteri paesaggistici del contesto</p>
6- Sistema infrastrutturale	6.1 favorire lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici	<p>promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili</p> <p>valorizzare e rendere maggiormente efficiente la rete viaria esistente</p> <p>limitare il tracciamento di nuovi assi viari favorendo la chiusura di tratti viari esistenti (viabilità di circonvallazione, sbocco di viabilità chiuse ecc.)</p> <p>salvaguardia della popolazione rispetto ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici</p>	<p>nel RU è prevista la realizzazione di alcune nuove infrastrutture la cui localizzazione comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio</p> <p>disciplina delle aree idonee alla installazione degli impianti di radiocomunicazione (vedi art. 48 delle N.T.A. di R.U.)</p>	<p>monitoraggio biennale sull'estensione delle reti e sugli interventi pubblici in ambito di energie rinnovabili</p>

#### 4. Verifica della coerenza

La verifica di coerenza si fonda su due tipi di analisi:

- 1) analisi della coerenza esterna, cioè il confronto tra gli obiettivi della pianificazione comunale con quelli degli altri piani che interessano il territorio sia di carattere sovraordinato (coerenza esterna verticale) sia di competenza di altre amministrazioni comunali (coerenza esterna orizzontale);
- 2) analisi della coerenza interna cioè quella che verifica la congruenza e la consequenzialità tra gli obiettivi fissati dalla pianificazione comunale e le azioni individuate per conseguirli.

##### 4.1 Analisi della coerenza esterna verticale

Prevede la verifica della compatibilità, dell'integrazione e del raccordo degli obiettivi di piano rispetto alle linee generali della pianificazione sovraordinata. Questa analisi viene svolta attraverso l'utilizzo di matrici.

I piani e programmi presi in considerazione sono:

- 1) Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana;
- 2) Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana;
- 3) Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER) della Regione Toscana;
- 4) Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- 5) Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Arezzo;
- 6) Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Assimilati agli urbani (PPGRU) della Provincia di Arezzo.

La verifica di coerenza viene svolta confrontando gli obiettivi del Regolamento Urbanistico con quelli previsti dai suddetti piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato un giudizio qualitativo di coerenza. Il termine "indifferente" indica che il piano, nei cui confronti si valuta la coerenza, non contiene obiettivi corrispondenti o comparabili a quelli indicati dalla proposta di piano comunale. Per coerenza condizionata si intende invece quella che assoggetta la proposta di piano in adozione a misure finalizzate a perseguire gli obiettivi e le azioni indicate dallo specifico piano considerato.

Legenda:

coerente ▲      indifferente ◀▶      non coerente ▼      coerenza condizionata ©

*Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)*

Macro obiettivi di Regolamento Urbanistico	Coerenza	Obiettivi del Pit
1.a la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza sul territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;	▲	Uno dei metaobiettivi posti dal PIT è quello di sostenere la qualità della e nella "città toscana". Per integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" i comuni dovranno darsi regole che: - garantiscano valore durevole e costitutivo delle proprie "centralità" urbane; - garantiscano la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico; - incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti.
1.b la priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;	▲	Costituisce principio del PIT che Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne possono aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. Cioè secondo disegni strategici che tutelino il valore del patrimonio paesaggistico come funzione anche di visioni imprenditoriali purché chiare e

		durevoli, e ammissibili se e in quanto comunque conseguenti ad accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia.
1.c il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili;	◄►	---
2.1 il rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;	▲	Il Pit stabilisce che: 1. gli strumenti della pianificazione formulano indirizzi e prescrizioni atti ad assicurare il consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana 2. gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Tali interventi, tuttavia, sono subordinati alla dislocazione di processi produttivi in altra parte del territorio toscano o ad interventi compensativi in relazione funzionale con i medesimi
3.1 la valorizzazione dell'offerta turistica;	▲	Il Pit sceglie nella sua opzione strategica di qualificarsi sul piano funzionale e afferma due grandi visioni territoriali su cui applicare la strategia di crescita e di sviluppo per il futuro. Si tratta, da una parte, della città policentrica Toscana ... omissis ... Dall'altra parte, si tratta del moderno sistema rurale che rappresenta le diverse realtà rurali, fatte di comunità locali, di agricoltura, di settori verdi e di connesse filiere produttive e di turismo legato alle risorse naturali che è, pur con differenze notevoli fra zona e zona, ricco, avanzato e innovativo e, per questo, competitivo nello spazio delle aree rurali europee.
4.1 l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità;	▲	Per integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" il PIT invita i comuni a dotarsi di regole che: - garantiscano valore durevole e costitutivo delle proprie "centralità" urbane; - garantiscano la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico; - incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti.
5.1 la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;	▲	Il Pit afferma che il territorio è fattore costitutivo del capitale sociale. Perciò, quale che sia la titolarità dei suoli, dei manu fatti e dei beni paesaggistici che vi insistono, il territorio – nelle sue componenti fisiche così come in quelle culturali e funzionali – è comunque e pregiudizialmente patrimonio pubblico: che pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e tutelato nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati di "lunga durata" che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale. E' solo su questa base, cioè in funzione della tutela del suo valore e nei limiti ad essa intrinseci, che il territorio va reso capace di accogliere, sostenere e armonizzare la iniziativa e la progettualità degli operatori economici che, con il lavoro e con l'impresa, fondano o promuovono sul territorio le proprie aspettative di reddito



		e le proprie capacità di innovazione. Perciò, va ribadito, piani e strategie dell'azione pubblica, da un lato, e l'intraprendere innovativo del progetto privato, dall'altro, debbono trovare nella «conservazione attiva» del patrimonio territoriale il principio e il limite regolativo della loro mutua interazione.
5.2 la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;	▲	E' indispensabile che gli interventi sul territorio assumano la qualità del patrimonio paesistico e ambientale come valore costitutivo della progettazione e come limite alla modificabilità della situazione territoriale su cui, in modo diretto o mediato, si intenda intervenire.
5.3 la fruizione del territorio da parte dei cittadini;	▲	Il Pit afferma che il territorio è fattore costitutivo del capitale sociale. Perciò, quale che sia la titolarità dei suoli, dei manu fatti e dei beni paesaggistici che vi insistono, il territorio – nelle sue componenti fisiche così come in quelle culturali e funzionali – è comunque e pregiudizialmente patrimonio pubblico.
6.1 lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.	▲	Il Pit dispone che: a) gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverino nella loro formulazione la valutazione del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità b) gli strumenti di pianificazione territoriale debbano includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti obiettivi e criteri direttivi: - realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti; - ... omissis ...; - effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al presente comma. c) gli strumenti di pianificazione territoriale debbano includere nella loro formulazione la verifica della loro coerenza con gli obiettivi strategici regionali in tema di logistica di cui al Piano regionale per la mobilità e la logistica, anche con riferimento alle seguenti esigenze: - potenziare il trasporto delle merci e lo sviluppo della logistica per l'ottimizzazione dei flussi di traffico; - riqualificare i nodi intermodali delle merci e realizzare eventuali interventi di potenziamento; - razionalizzare, con particolare riferimento alle grandi aree urbane, i sistemi logistici.

*Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana*

il Piano Regionale di gestione dei rifiuti, si compone da:

- a) Piano Regionale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati (D.C.R. 7 aprile 1998, n. 88 “L.R. 4/95, art. 5 – Piano Regionale di gestione dei rifiuti - Approvazione 1° stralcio relativo ai rifiuti urbani e assimilati”);
  - b) Piano Regionale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi (D.C.R. 21 dicembre 1999, n. 385 “L.R. 25/98 art. 9 comma 1 Piano Regionale di gestione dei rifiuti secondo stralcio relativo ai rifiuti speciali anche pericolosi”);
  - c) Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate (D.C.R. 21 dicembre 1999, n. 384 “L.R. 25/98 art. 9 comma 2 Piano Regionale di gestione dei rifiuti - Terzo stralcio relativo alla bonifica delle aree inquinate”).
- Questi strumenti demandano la definizione degli obiettivi ai piani provinciali e pertanto a questo livello la verifica risulta irrilevante.

Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER)

Macro obiettivi di Regolamento Urbanistico	Coerenza	Obiettivi del PIER
1.a la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza sul territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;	© regole edilizie (vedi nuovo Regolamento edilizio)	Il Pier stabilisce l'obiettivo di "aumentare l'efficienza energetica e la stabilizzazione del consumo di energia" Per rendere efficace l'azione regionale è necessario che assieme alla emanazione del regolamento sulla qualificazione energetica degli edifici vengano adottate da parte dei Comuni, un complesso coordinato di regole in materia urbanistica ed edilizia rivolto ad assicurare che le nuove costruzioni e gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente seguano tecniche costruttive ed impieghino materiali in grado di assicurare il massimo di efficienza energetica
1.b la priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;	◄►	---
1.c il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili;	◄►	---
2.1 il rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;	◄►	---
3.1 la valorizzazione dell'offerta turistica;	© N.T.A. R.U. Art. 60	Il Pier indica quali obiettivo la valorizzazione, fatti salvi il diritto all'energia ed all'illuminazione, delle "zone buie", cioè delle aree del territorio regionale che mostrano attualmente bassi livelli di inquinamento luminoso, esaltandone il valore culturale, ambientale ed economico in rapporto anche al turismo di qualità
4.1 l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità;	◄►	---
5.1 la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;	◄►	---
5.2 la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;	◄►	---
5.3 la fruizione del territorio da parte dei cittadini;	◄►	---
6.1 lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.	▲	Il Pier indica quale obiettivo la riduzione dei consumi energetici, nonché l'innalzamento dei livelli di razionalizzazione di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati; Per quanto riguarda le fonti energetiche il Pier stima che la produzione di energia elettrica attraverso impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, dovrebbe raggiungere, nel 2020, il livello del 39% del fabbisogno stimato.

*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino dell'Arno (PAI)*

*Gli obiettivi del PAI riguardano principalmente la messa in sicurezza del territorio rispetto ai fenomeni di dissesto. In sede di formazione degli strumenti urbanistici, le amministrazioni competenti dovranno:*

*a) svolgere analisi conoscitive con diversi livelli di approfondimento sulle materie geologico tecniche legandole in particolare alla tutela dei centri abitati;*

*b) favorire la delocalizzazione degli insediamenti esistenti su aree poco stabili.*

*Il Comune sta procedendo all'aggiornamento degli strumenti urbanistici coerentemente con quanto indicato dal PAI.*

*Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTCP)*

Macro obiettivi di Regolamento Urbanistico	Coerenza	Obiettivi del PTCP di Arezzo
1.a la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza sul territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;	▲	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane: ... omissis ... c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori, dotate dei servizi essenziali; ... omissis ... f) la permanenza della popolazione insediata anche per le funzioni di presidio ambientale da questa assolte.</p> <p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere: ... omissis ... f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni; ... omissis ... h) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali; ... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale, relativo alla risorsa essenziale "città ed insediamenti urbani", è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.</p> <p>Relativamente ai centri antichi si indicano i seguenti obiettivi: a) adeguare ed estendere il recupero a tutti i tessuti edilizi di antica formazione; b) riequilibrare le funzioni e razionalizzare gli impianti a rete, mantenere e riqualificare le attività commerciali ed artigianali; c) integrare i centri antichi con i contesti insediativi circostanti in modo da tendere ad un riequilibrio su scala territoriale.</p> <p>Relativamente agli insediamenti urbani prevalentemente residenziali si indicano i seguenti obiettivi: a) ridurre il consumo del territorio aperto e razionalizzare l'uso delle aree edificate; b) non incrementare le necessità di mobilità; c) individuare i tessuti radi ed informi, che costituiscono situazioni di degrado insediativo ed ambientale, nei quali localizzare - prioritariamente - nuovi insediamenti al fine di un complessivo miglioramento funzionale e qualitativo.</p>
1.b la priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto	▲	Costituiscono obiettivi per le aree montane: ... omissis ...

<p>urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;</p>		<p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere:  ... omissis ...  f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;  ... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale, relativo alla risorsa essenziale “città ed insediamenti urbani”, è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.  ... omissis ...  Relativamente agli insediamenti urbani prevalentemente residenziali si indicano i seguenti obiettivi:  a) ridurre il consumo del territorio aperto e razionalizzare l'uso delle aree edificate;  b) non incrementare le necessità di mobilità;  c) individuare i tessuti radi ed informi, che costituiscono situazioni di degrado insediativo ed ambientale, nei quali localizzare - prioritariamente - nuovi insediamenti al fine di un complessivo miglioramento funzionale e qualitativo.</p>
<p>1.c il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili;</p>	<p>◄►</p>	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane:  ... omissis ...  b) il miglioramento della accessibilità complessiva;  ... omissis ...</p> <p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere:  ... omissis ...</p>
<p>2.1 il rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>	<p>▲</p>	<p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere :  ... omissis ...  i) la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;  ... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale, relativo alla risorsa essenziale “città ed insediamenti urbani”, è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.  ... omissis ...  Relativamente agli insediamenti urbani prevalentemente produttivi si indicano i seguenti obiettivi:  a) perseguire, con adeguate previsioni infrastrutturali e localizzative, il sostegno ed il consolidamento delle attività produttive nonché la valorizzazione del complesso delle risorse esterne;  b) favorire la dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci;  c) individuare dei comparti produttivi con caratteristiche idonee a favorire una adeguata rete di servizi alle imprese;  d) favorire l'introduzione di attività di servizio alle imprese</p>

		e di innovazione tecnologica; e) incentivare il risparmio energetico e le tecnologie di tutela ambientale.
3.1 la valorizzazione dell'offerta turistica;	◀▶	---
4.1 l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità;	▲	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane: ... omissis ...</p> <p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere .. omissis ...: ... omissis ...</p> <p>f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni; ... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale, relativo alla risorsa essenziale "città ed insediamenti urbani", è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.</p>
5.1 la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;	▲	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane: a) il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive ed il patrimonio culturale; ... omissis ...</p> <p>d) il recupero e la valorizzazione della maglia viaria di antica formazione, dei percorsi rurali e delle strade forestali; e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco; ... omissis ...</p> <p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere ... omissis ...: ... omissis ...</p> <p>c) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità; d) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo; e) il recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette; ... omissis ...</p> <p>g) la continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche garantendo, anche, fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico; h) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali; ... omissis ...</p> <p>j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado; k) l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.</p> <p>Obiettivo generale per il territorio aperto è lo sviluppo</p>

		<p>delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio ... omissis ....</p> <p>In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:</p> <p>a) sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio provinciale;</p> <p>b) valorizzare il ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;</p> <p>c) recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali;</p> <p>d) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto;</p> <p>e) difendere il suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;</p> <p>f) prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali;</p> <p>g) tutelare e riequilibrare le risorse idriche, comprese quelle a servizio degli insediamenti e delle attività produttive.</p>
5.2 la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;	▲	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane:</p> <p>a) il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive ed il patrimonio culturale;</p> <p>... omissis ...</p> <p>d) il recupero e la valorizzazione della maglia viaria di antica formazione, dei percorsi rurali e delle strade forestali;</p> <p>... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale per il territorio aperto è lo sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio ... omissis ...</p> <p>In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:</p> <p>... omissis ...</p> <p>d) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto;</p> <p>... omissis ...</p>
5.3 la fruizione del territorio da parte dei cittadini;	◄►	---
6.1 lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.	▲	<p>Costituiscono obiettivi per le aree montane:</p> <p>a) il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive ed il patrimonio culturale;</p> <p>b) il miglioramento della accessibilità complessiva;</p>

		<p>... omissis ...</p> <p>Costituiscono obiettivi dei sistemi territoriali dell'Arno e del Tevere .. omissis ...:</p> <p>a) il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;</p> <p>... omissis ...</p> <p>f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;</p> <p>... omissis ...</p> <p>i) la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;</p> <p>... omissis ...</p> <p>Obiettivo generale relativo alla rete delle infrastrutture è il miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche su tutto il territorio provinciale attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto.</p> <p>2. In particolare vengono indicati i seguenti obiettivi:</p> <p>... omissis ...</p> <p>c) potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico;</p> <p>d) adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio;</p> <p>... omissis ...</p>
--	--	--

Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Assimilati agli urbani (PPGRU) della Provincia di Arezzo

Macro obiettivi di Regolamento Urbanistico	Coerenza	Obiettivi del Piano Provinciale di gestione rifiuti
1.a la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza sul territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;	▲	riduzione progressiva della produzione di rifiuti
1.b la priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;	▲	riduzione progressiva della produzione di rifiuti
1.c il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili;	◄►	---
2.1 il rafforzamento della	◄►	

competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;		---
3.1 la valorizzazione dell'offerta turistica;	◄►	---
4.1 l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità;	◄►	---
5.1 la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;	◄►	---
5.2 la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;	◄►	---
5.3 la fruizione del territorio da parte dei cittadini;	◄►	---
6.1 lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.	© politiche comunali di gestione dei rifiuti	Aumento della frazione di rifiuti differenziati

#### Risultati della verifica di coerenza esterna verticale

Non emergono contrasti con i piani sovraordinati esaminati.

#### 4.2 Analisi della coerenza esterna orizzontale

Si analizza la coerenza tra la proposta di pianificazione comunale ed i piani urbanistici dei Comuni confinanti.

Il Regolamento Urbanistico di Cavriglia individua, tra le proprie previsioni, alcune infrastrutture di interesse sovracomunale la cui localizzazione è frutto della condivisione con i Comuni confinanti. In particolare si tratta di:

- a) Comune di Figline Valdarno: canile comprensoriale in località Forestello (Art. 28 sottozona F2H1);
- b) Comune di San Giovanni Valdarno: viabilità di circonvallazione dell'abitato di Vacchereccia e nuovo ponte sul borro di Vacchereccia in luogo dei due esistenti non adeguati né adeguabili al regime delle piene del corso d'acqua (vedi tavole grafiche di Regolamento Urbanistico).

#### Risultati della verifica di coerenza esterna orizzontale

Non emergono contrasti con gli strumenti urbanistici dei Comuni di Figline Valdarno e San Giovanni Valdarno.



## 4.3 Analisi della coerenza interna

### 4.3.1 Coerenza tra piani comunali

#### Piano Strutturale

Premesso che la coerenza tra Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico è stata ampiamente analizzata all'interno del documento allegato all'atto di avvio del procedimento, cui si rimanda per eventuali approfondimenti, la variante di minima entità al Piano Strutturale è volta proprio a eliminare eventuali piccoli profili di non coerenza.

#### Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Piano di classificazione acustica comunale (PCCA) suddivide il territorio in diverse zone in relazione alla struttura e alle funzioni attualmente presenti. Non prevedendo la variante al Regolamento Urbanistico la localizzazione di aree di trasformazione ulteriori o con diverse funzioni rispetto al Regolamento Urbanistico decaduto (si ragiona per sottrazione di aree non per addizione), ed essendo la verifica di coerenza già stata effettuata in sede di approvazione di PCCA stesso e successive varianti localizzative al Regolamento Urbanistico, la variante risulta coerente con la zonizzazione di PCCA.

#### Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 49/2011

La variante al Regolamento Urbanistico individua all'interno delle proprie N.T.A. le aree idonee al fine della localizzazione degli impianti di radiocomunicazione sulla base dei criteri di cui all'articolo 11 della L.R. 6 ottobre 2011, n. 49 “*Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione*” individua le aree idonee. L'individuazione delle aree idonee è coerente con le disposizioni normative regionali e con il programma comunale approvato dal Comune di Cavriglia nell'anno 2012 che indicava sei siti (quattro esistenti e due di progetto) le cui caratteristiche sono coerenti con quanto normato da Regolamento Urbanistico.

#### Piano comunale di protezione civile

Il “*piano comunale di protezione civile*” del Comune di Cavriglia prevede, oltre a procedure specifiche da mettere in atto in caso di evento calamitoso, l'individuazione di alcune aree di ammassamento della popolazione in caso di rischio (aree di emergenza).

Le aree individuate sono: campo sportivo di Cavriglia, campo sportivo di Neri, campo sportivo di Castelnuovo dei Sabbioni, campo sportivo di Santa Barbara, campo sportivo di Vacchereccia.

Nelle suddette aree le attività consentite dalla variante al Regolamento Urbanistico non comportano alterazioni alla morfologia dei terreni, realizzazione di consistenze edilizie, installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia, depositi di merci e materiali a cielo aperto o altre modifiche che riducano l'efficacia delle previsioni contenute nel “*piano comunale di protezione civile*”.

Relativamente alla sola previsione RUC1, che consente, previa redazione di piano di recupero, interventi di riqualificazione urbana finalizzati alla individuazione del nuovo “centro” di Castelnuovo dei Sabbioni, l'eventuale attuazione dell'intervento dovrà prevedere l'individuazione, nell'ambito di apposita variante al “*piano di protezione civile*”, di un'area di emergenza alternativa per la frazione di Castelnuovo dei Sabbioni.

### 4.3.2 Coerenza tra obiettivi e azioni (previsioni di Regolamento Urbanistico)

Partendo dal quadro degli obiettivi è stata condotta un'analisi mirata a verificare se sussista una complessiva coerenza nel processo di pianificazione, cioè se ognuna delle azioni previste sia coerente rispetto agli obiettivi.

**Legenda:**

coerente ▲

indifferente ◀▶

non coerente ▼

coerenza condizionata ©

Temi generali affrontati dal R.U.	Macro obiettivi del Regolamento Urbanistico	Obiettivi specifici a livello ambientale	Previsioni di Reg. Urbanistico	Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni
1-Residenza:	<p>1.a. riqualificare il patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo</p> <p>1.b dare priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;</p> <p>1.c. perseguire l'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili</p>	<p>riconoscere e tutelare le caratteristiche storiche, architettoniche e morfologiche che connotano i nuclei urbani e le relazioni esistenti fra edifici e aree scoperte di pertinenza al fine di migliorare la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione;</p> <p>migliorare la qualità dei tessuti urbani sotto il profilo funzionale e di dotazione di standards e servizi;</p> <p>incrementare la sostenibilità ambientale delle abitazioni sotto i profili energetico, idrico e di trattamento dei rifiuti</p> <p>favorire il raggiungimento di un equilibrio fra parti edificate e territorio, per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia</p> <p>limitare il consumo di suolo (gli interventi di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza )</p>	<p>valorizzazione dei centri e dei nuclei storici (vedi TITOLO IV delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi punto 4 e artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>limitazione della dispersione di insediamenti urbani sul territorio (vedi schede di valutazione e SEZIONE II delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli orti sociali (vedi artt. 67 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina dell'ambito fluviale del torrente Cervia (vedi art. 63 delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲
2-Aree produttive e artigian	2.a rafforzare la competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio	garantire idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie e	previsione di idonei interventi di mitigazione visuale degli insediamenti esistenti (art. 25 delle N.T.A. di R.U.)	▲

ali	comunale e la favorire la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;	tecnologiche garantire il corretto inserimento delle realtà industriali esistenti nel contesto territoriale  promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;	promozione dell'area produttiva di Bomba (art. 17 delle N.T.A. di R.U.)  individuazione di ambiti DR (comprendono aree produttive contigue e/o adiacenti ad aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale o, in alternativa, edifici residenziali inglobati all'interno di aree industriali) al fine di prefigurare un complessivo riassetto funzionale e tipologico di tali aree così da renderle maggiormente coerenti con il tessuto edilizio circostante (art. 35 delle N.T.A. di R.U.)	
3-Turismo	3.a valorizzare dell'offerta turistica	valorizzare le strutture turistiche esistenti considerate, anche alla luce delle attuali contingenze economiche, una delle principali risorse ed occasione di sviluppo del territorio  rendere sostenibile lo sviluppo turistico in ragione delle risorse del territorio e degli equilibri dei sistemi ambientali  limitare il consumo di suolo favorendo il recupero di complessi rurali abbandonati	promozione turistica del territorio con previsione di potenziamento del complesso turistico-ricettivo in località Piano Orlando (art. 60 delle N.T.A. di R.U.) <i>N.B. L'area ricade all'interno del SIR 88 "Monti del Chianti" (vedi anche valutazione di incidenza)</i>  recupero di alcuni complessi in territorio rurale a finalità turistico ricettiva (artt. 31, 33 e 60 delle N.T.A. di R.U.)  tutela dei luoghi della memoria e delle aree di interesse archeologico (artt. 41 e 42 delle N.T.A. di R.U.)	▲
4-Standard	4.a implementare la dotazione di standard e migliorarne la qualità	implementare la dotazione di standard  collegare tra loro le aree a verde pubblico attrezzato attraverso l'individuazione di aree verdi di connettività  favorire l'utilizzo collettivo e sociale del territorio agricolo, in particolar modo delle aree agricole periurbane e degli spazi liberi interni ai centri abitati  favorire la realizzazione di percorsi per la	razionalizzazione e implementazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di soddisfare le esigenze attuali e future (art. 58 delle N.T.A. di R.U.)  riconferma delle aree di Bellosguardo e di Pian di Colle come aree principalmente vocate per attrezzature sportivo ricreative (art. 57 delle N.T.A. di R.U.)  individuazione di aree agricole periurbane in cui salvaguardare, valorizzare o ricreare connessioni ecologiche e fruibili con gli	▲

		<p>mobilità ciclabile e pedonale in territorio aperto</p> <p>riorganizzare e ottimizzare il sistema scolastico all'interno del territorio comunale</p>	<p>abitati (art. 24 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p>	
5 - paesaggio	<p>5.a. valorizzare le qualità paesistico ambientali del territorio</p> <p>5.b. tutelare le risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e della cultura di una civiltà</p> <p>5.c. favorire la fruizione del territorio da parte dei cittadini</p>	<p>integrare la disciplina della tutela al fine di garantire, anche attraverso la salvaguardia dei valori esistenti, lo sviluppo sostenibile del territorio</p> <p>rafforzare il ruolo degli insediamenti rurali prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo</p> <p>favorire il presidio umano del territorio agricolo quale contributo attivo alla conservazione del paesaggio</p> <p>valorizzare le aree ex minerarie a finalità sportivo ricreative</p>	<p>Integrazione della disciplina della tutela (vedi TITOLO V delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi in area agricola. (vedi TITOLO II delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>(vedi art. 57 lettere a e b delle N.T.A. Di R.U.)</p>	▲
6- Sistema infrastrutturale	6.1 favorire lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici	<p>promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili</p> <p>valorizzare e rendere maggiormente efficiente la rete viaria esistente</p> <p>limitare il tracciamento di nuovi assi viari favorendo la chiusura di tratti viari esistenti (viabilità di circonvallazione, sbocco di viabilità chiuse ecc.)</p> <p>salvaguardia della popolazione rispetto ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici</p>	<p>nel RU è prevista la realizzazione di alcune nuove infrastrutture la cui localizzazione comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio</p> <p>disciplina delle aree idonee alla installazione degli impianti di radiocomunicazione (vedi art. 48 delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲

## 5. Caratterizzazione dello stato delle risorse nel Comune di Cavriglia

Il territorio del Comune di Cavriglia si distribuisce su un'area di 61 Km<sup>2</sup>, all'interno della quale la popolazione è addensata soprattutto sulla fascia adiacente e limitrofa alla Sp. 14 delle Miniere su cui insistono, oltre che il Capoluogo anche 6 delle 8 frazioni del Comune, con esclusione di quelle di Montegonzi e Vacchereccia che si trovano rispettivamente al termine della Sp. 15 e lungo la Sp. 13.

Il Comune di Cavriglia confina ad est con il Comune di San Giovanni Valdarno, a sud-est con il Comune di Montevarchi, a sud-ovest con il Comune di Gaiole in Chianti (Provincia di Siena), a ovest con il Comune di Radda in Chianti (Provincia di Firenze), a nord con il Comune di Figline Valdarno (Provincia di Firenze).

### *dati generali*

Tipologia	Unità misura	Quantità
Estensione territorio	Km <sup>2</sup>	61
Estensione aree pianeggianti	Km <sup>2</sup>	10
Estensione aree collinari	Km <sup>2</sup>	43
Estensione aree montane	Km <sup>2</sup>	8
Quota altimetrica minima	m.s.l.m.	135
Quota altimetrica massima	m.s.l.m.	790

### *viabilità*

Tipologia	Denominazione
Autostrada	NO
Superstrade	NO
Strade Statali	NO
Strade Provinciali	Sp. 408 di Montevarchi
	Sp. 12 di S. Lucia
	Sp. 13 di Vacchereccia
	Sp. 14 delle Miniere
	Sp. 15 di Montegonzi

Di seguito si riporta l'individuazione delle risorse ambientali potenzialmente interessate dall'attuazione delle previsioni di trasformazione del territorio:

### 5.1 Aria (fonti: Arpat, Regione Toscana, ITALFERR, Enel s.p.a):

Il quadro conoscitivo dello stato della qualità dell'aria si basa prioritariamente sulle misurazioni ottenute dalle 32 stazioni della rete regionale di rilevamento, adottata a fine 2010 con la DGRT 1025/2010, che costituisce la rete di riferimento a livello regionale a partire dal 1° gennaio 2011. Le informazioni della rete regionale sono state integrate con le quelle ottenute dalle stazioni delle reti locali rimaste attive in base a specifiche richieste degli Enti Locali. Tutte queste stazioni sono state gestite dai Centri Operativi Provinciali di ARPAT che hanno validato i dati provenienti dalle stazioni di monitoraggio del territorio della provincia di appartenenza per inserirli a fine anno nel Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA) di ARPAT, che ha organizzato le informazioni estraendo per ciascun inquinante monitorato gli indicatori previsti dalla normativa.

La Regione Toscana, nell'anno 2010, ha effettuato una zonizzazione del proprio territorio dal punto di vista delle fonti di inquinamento e della loro influenza sul territorio del

territorio che è stata ufficializzata con la DGRT1025/2010.

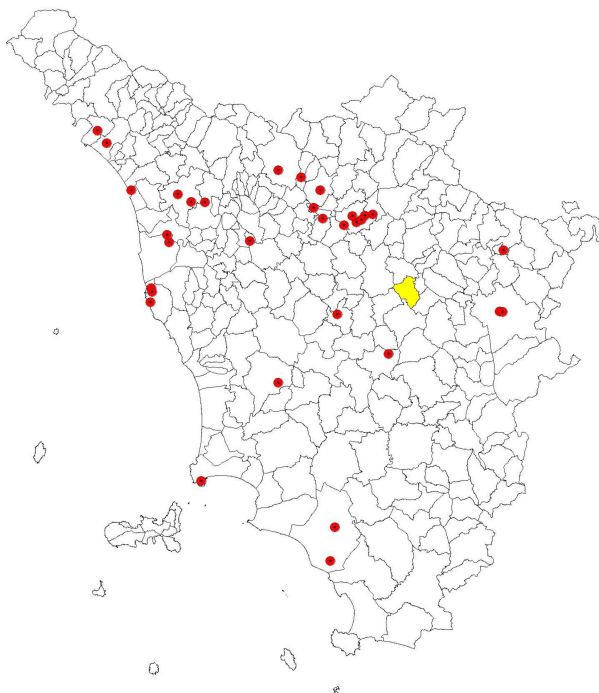
In pratica per il territorio regionale sono state effettuate due distinte zonizzazioni:

- zonizzazione per gli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010 (biossido di zolfo, biossido di azoto, particolato PM10 e PM2,5, piombo, benzene, monossido di carbonio, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene);

- zonizzazione per l'ozono di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010.

Il Comune di Cavriglia è compreso, per la zonizzazione degli inquinanti, all'interno della "zona Valdarno aretino e Valdichiana" mentre, per la zonizzazione dell'ozono, all'interno della "zona delle pianure interne". All'interno delle suddette zone le maggiori pressioni esercitate sul territorio sono determinate dalla densità di popolazione e dalla presenza di alcuni distretti industriali, oltre alla presenza del tratto toscano della A1.

centraline di rilevazione regionale della qualità dell'aria



Come si nota dall'immagine sopra riportata all'interno del Comune di Cavriglia o dei comuni limitrofi non sono presenti stazioni di rete regionale. Il dato può essere indagato dunque solo a livello regionale e zonale. Dall'analisi dei dati 2011, riassunti all'interno della pubblicazione "Relazione annuale sullo stato della qualità dell'aria nella regione toscana anno 2011" si evince che, a livello regionale:

#### *Particolato PM10*

Il valore limite dell'indicatore relativo alla media annuale (limite di 40 µg/m<sup>3</sup>) è stato rispettato in tutte le zone e nell'agglomerato di Firenze, sia nelle stazioni di fondo che nelle stazioni di traffico, non è stato rispettato il limite dei 35 superamenti per la media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> in circa il 50% delle stazioni di rete regionale, con il maggior numero di superamenti concentrati presso le stazioni dell'agglomerato di Firenze, della zona di Prato Pistoia e della Zona del Valdarno pisano e Piana lucchese.

#### *Particolato PM2,5*

Il valore limite (25 µg/m<sup>3</sup>) sulla media annuale viene generalmente rispettato sia nelle stazioni di fondo che nelle stazioni di traffico in tutto il territorio regionale per le stazioni monitorate.

### *Biossido di azoto NO<sub>2</sub>*

- per il primo anno si riscontra il rispetto del limite di 18 superamenti per la massima media oraria di 200 µg/m<sup>3</sup> di NO<sub>2</sub> in tutte le stazioni di rete regionale, comprese quelle di tipo traffico;
- tutte le 5 stazioni di tipo traffico attive nel corso del 2011 hanno comunque registrato il non rispetto dell'indicatore relativo alla media annuale (limite di 40 µg/m<sup>3</sup>) confermando la criticità di questo inquinante nelle stazioni di traffico.

### *Monossido di carbonio CO e biossido di zolfo SO<sub>2</sub>*

Il monossido di carbonio e il biossido di zolfo non rappresentano un problema per la qualità dell'aria in Toscana, si continua infatti cautelativamente a rilevarne le concentrazioni solo in alcuni siti da traffico, dove comunque gli indicatori evidenziano che le soglie sono ampiamente rispettate.

### *Ozono O<sub>3</sub>*

- si conferma la criticità rispetto al valore obiettivo per la protezione della salute umana - massimo 25 superamenti del valore di 120 µg/m<sup>3</sup> relativo alla massima giornaliera su 8 ore, calcolata come media degli ultimi 3 anni – che non viene rispettato in più del 50% delle stazioni, in particolare nelle zone interne della Toscana ;
- il valore obiettivo per la protezione della vegetazione - AOT<sub>40</sub> massimo 18000 µg/m<sup>3</sup> calcolato da maggio a luglio come media degli ultimi 5 anni - non è rispettato in più del 50% delle stazioni, confermando la difficoltà di raggiungere anche questo obiettivo.

A livello di zona (la centralina è ubicata ad Arezzo, in zona urbana), nell'anno 2011, risultano rispettati i valori limite di emissione sia giornaliera che annuale dei seguenti inquinanti: PM<sub>10</sub>, CO

A livello di zona (la centralina è ubicata ad Arezzo, in zona urbana), nell'anno 2011, risultano superati i valori limite di emissione annuale dei seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>.

Dati più specifici sono forniti da ITALFERR, nello specifico per l'area di Cavriglia interessata dalla realizzazione della collina schermo (progetto di recupero ambientale dell'area ex mineraria portato avanti da Enel), nell'ambito del monitoraggio ante operam e relativamente agli indicatori Benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) e Biossido di Azoto (NO<sub>2</sub>).

In particolare dai rilevamenti effettuati entrambi i composti sono risultati essere molto inferiori al valore limite consentito dalla legge: per il Biossido di azoto il valore rilevato, nel periodo 15/11/2012 – 22/11/2012, è di 10,3 mg/Nm<sup>3</sup> contro un valore limite consentito di 40 mg/Nm<sup>3</sup> mentre per il benzene il valore rilevato è < 0,5 mg/Nm<sup>3</sup> contro un valore limite consentito di 5,0 mg/Nm<sup>3</sup>.

Ulteriori dati sono forniti da Enel S.p.A. nell'ambito del biomonitoraggio della qualità dell'aria nel territorio circostante la Centrale Enel a ciclo combinato di Santa Barbara mediante l'impiego di licheni epifiti come bioindicatori e di bioaccumulatori (dati 2012).

La rete di campionamento progettata dal CESI di Piacenza ha una forma quadrata con uno sviluppo di 20 km in direzione est-ovest e 20 km in quella nord-sud. All'interno dell'area di 400 Km<sup>2</sup> sono state individuate le Unità di Campionamento (UCP) rappresentate da quadranti di dimensioni 6 x 6 km ad altri più piccoli di 3 x 3 km, utilizzati per l'infittimento delle aree ritenute critiche.

I risultati dei campionamenti ed alcune considerazioni sono indicati di seguito.

### *Bioindicazione*

Dai risultati dello studio di bioindicazione (licheni epifiti) si possono trarre le seguenti conclusioni:

- *“la flora lichenica epifita è rappresentata da un elevato numero di specie dalle caratteristiche ecologiche molto diverse. Questo attesta la buona biodiversità*

*Lichenica del territorio monitorato e rispecchia le diverse caratteristiche ecologiche dei luoghi. Alcune specie meno vulnerabili all'inquinamento atmosferico risultano maggiormente frequenti nel settore orientale dell'area di studio (carte di distribuzione di *Hyperphyscia adglutinata*, *Physcia adscendens* e *Xanthoria parietina*); altre, decisamente più sensibili alla presenza di gas fitotossici, risultano più abbondanti nel settore occidentale, dove raggiungono valori di frequenza più elevati che altrove (*Flavoparmelia caperata*, *Parmelina tiliacea*, *Physconia distorta*).*

- *La diversa distribuzione delle specie trova una certa corrispondenza nell'ordinamento delle stazioni che mette in evidenza come nel settore occidentale dell'area di studio (Monti del Chianti) la vegetazione lichenica è ricca di specie del Parmelion, del Parmelietum acetabule nonché del Graphidion (Pertusarietum haemisphaericae), tutte tipologie vegetazionali costituite di specie molto esigenti per quanto concerne la qualità dell'ambiente (stazioni del gruppo 1). Nel settore orientale, invece (Valdarno), sono le specie dello Xanthorion (*Physcetum adscendentis*) ad essere spesso prevalenti sugli altri taxa distinguendo l'insieme delle stazioni identificato come gruppo 3.*
- *Lo studio degli indici ecologici avvalorava le considerazioni emerse riguardo le differenze vegetazionali. Le stazioni più orientali, infatti, risultano caratterizzate da indici ecologici di valore più elevato, che indicano condizioni di maggiore eutrofizzazione e di pH del substrato tendenzialmente subneutro, in leggero contrasto con le caratteristiche della scorza delle querce.*
- *I valori di Biodiversità Lichenica presentano un range di variazione molto ampio. Nonostante ciò i valori tendono ad essere quasi ovunque elevati a conferma di una situazione abbastanza generalizzata di naturalità o di bassa alterazione delle comunità licheniche. L'80,5% delle stazioni rientra nelle fasce di naturalità mentre solo il 19,5% in quella di bassa alterazione. Questi risultati portano ad ipotizzare l'assenza di considerevoli pressioni antropiche che costituirebbero dei fattori limitanti per lo sviluppo delle comunità licheniche.*
- *Il confronto con le indagini condotte precedentemente (2007 e 2009) ha evidenziato il mantenimento di una elevata varietà floristica così come delle comunità licheniche, che non dimostrano di aver subito variazioni significative nel periodo. Il confronto tra i dati di IBL corrispondenti alle diverse annualità attestano la tendenza ad un progressivo aumento dei valori a favore di una maggiore estensione delle aree comprese nella fascia di naturalità.”*

#### *Bioaccumulo*

I dati analitici ed i risultati delle elaborazioni statistiche consentono di trarre le seguenti conclusioni:

- *“Tutti e quattro gli elementi analizzati risultano significativamente correlati tra di loro suggerendo un contributo terrigeno alle concentrazioni di Nichel e Vanadio rilevate nei talli lichenici. I valori piuttosto contenuti del Fattore di Arricchimento confermano tale ipotesi.*
- *Nichel e Titanio presentano una distribuzione molto simile, con i valori più elevati di concentrazione che interessano le stazioni che si trovano nella parte centrale dell'area di studio. Alluminio e Vanadio, invece, presentano dei picchi di concentrazione comuni nella parte nord orientale. Altrove la concentrazione di Alluminio tende ad essere molto uniforme mentre il Vanadio evidenzia una distribuzione caratterizzata da maggiore variabilità.*
- *Rispetto alle indagini condotte nelle annualità precedenti risulta un decremento*



*generalizzato delle concentrazioni di Alluminio (-25,59% rispetto all'indagine preoperazionale del 2007 e -44,89% rispetto a quella del 2009), di Nichel (-40,31% rispetto al 2007, -8,73 % rispetto al 2009) e di Vanadio (-50,49 rispetto al 2007 e -52,83% rispetto al 2009) mentre per il Titanio l'andamento risulta decisamente opposto (+93,15% rispetto al 2007 e +30,64% rispetto al 2009), nonostante le differenze tra le concentrazioni misurate nelle ultime due campagne non siano statisticamente significative.”*

### 5.2 Energia (fonte: Comune di Cavriglia):

Il Comune di Cavriglia si è caratterizzato, negli ultimi anni per avere effettuato forti investimenti nel campo delle energie alternative. L'intervento, portati avanti dall'Amministrazione comunale, rappresenta una delle azioni più rilevanti a livello Nazionale sviluppato dall'Ente Pubblico nel campo delle energie rinnovabili e specificatamente della fonte solare fotovoltaica.

L'opera si contraddistingue per la realizzazione di tre impianti fotovoltaici adiacenti (I lotto circa 10 MW di potenza – II lotto circa 7 MW di potenza – III lotto circa 2 MW di potenza) completamente integrata nella morfologia del territorio. La produzione elettrica dell'impianto è tale da coprire il fabbisogno energetico di circa 12.500 famiglie, soddisfacendo così non solo le esigenze delle 3.800 abitazioni del Comune di Cavriglia ma anche dei paesi limitrofi.



l'impianto fotovoltaico del Comune di Cavriglia

Un ulteriore impianto, con caratteristiche di scambio sul posto, per una potenza di circa 200kv è stato realizzato in località Bomba a uso del Centro Servizi e dell'incubatore di imprese esistenti.

### 5.3 Acqua (fonte Publiacqua, gestore del servizio):

Il capoluogo è approvvigionato con acqua miscelata di varia origine attraverso un sistema complesso di molteplici fonti di approvvigionamento che vengono gestite in maniera integrata al fine di coprire in ogni stagione il fabbisogno idrico della popolazione. Si tratta di acqua di pozzi, di sorgente, superficiale (dagli invasi Orma del Diavolo e Scaglie) opportunamente trattata nei potabilizzatori di Camenata e Scaglie, che serve anche le località di Vacchereccia, Neri, Castelnuovo dei Sabbioni, Massa dei Sabbioni.

Il potabilizzatore di Tregli, che è alimentato da pozzo e dai torrenti Pago e Sinciano, rifornisce le frazioni di Meleto, S.Barbara e S.Cipriano.

Nelle altre località è distribuita acqua proveniente da risorse locali prevalentemente sotterranee: approvvigionamento da sorgenti per La Fratta, Montaio, Secciano, S. Pancrazio, Tribolino, Casignano, mista dai pozzi di Fontebussi e sorgenti per Montegonzi e

Poggio alle Monache.

Il Piano di emergenza idrica di Publiacqua non rileva criticità nelle forniture se si esclude, per alcune frazioni minori, il periodo estivo (dotazione garantita > 150 l/ab.xg). Nel breve (e medio) periodo il documento indica quale intervento da realizzare l'integrazione Nuova Risorsa idrica Invasi Enel all'impianto di potabilizzazione di Tregli (Cavriglia).

Negli ultimi 10 anni a Cavriglia sono stati realizzati i seguenti investimenti strategici:

- impianto potabilizzazione provvisorio lago Allori
- sostituzione rete idrica via Barberino a Meleto
- sostituzione tratto di rete S.P. 14 delle Miniere loc. Bomba
- sostituzione tratto di rete S.P. n. 14 delle Miniere loc. Bomba
- messa in sicurezza serbatoio San Cipriano
- interconnessione Cavriglia con San Giovanni loc. Cetinale
- nuovo impianto di pompaggio via Deledda Porcellino
- ampliamento serbatoio di San Cipriano

Inoltre sono stati realizzati numerosi interventi minori che vanno dall'installazione di nuovi impianti di biossido all'installazione di strumentazioni di controllo, dagli interventi per la messa in sicurezza degli impianti alla ristrutturazione di piccoli serbatoi e sorgenti.

Riguardo alle acque superficiali non sono presenti dati specifici sulla qualità delle acque all'interno del Comune di Cavriglia anche se la qualità dell'acqua dell'Arno in zona Valdarno Superiore presenta, al 2012, uno stato ecologico scarso ed uno stato chimico non buono. Riguardo alle acque sotterranee i valori relativi alle stazioni di monitoraggio ubicate nel Valdarno Superiore evidenziano (11AR041) il superamento dei valori SQA/VS in meno di 1/5 delle stazioni per il tetracloroetilene (fonte: Annuario dei dati ambientali ARPAT 2013).

#### 5.4 Suolo e sottosuolo (fonte: Comune di Cavriglia, Provincia Arezzo, ARPAT - SIRA)

Il sistema collinare di origine fluvio-lacustre posto ad est e ad ovest del fiume Arno, è fortemente caratterizzato dalla vasta estensione dei ripiani (o pianalti) sul medio versante, soprattutto sul fianco orientale della vallata e dalla presenza di balze derivate dalla erosione dei ripiani ciottolosi e costituenti i frastagliati elementi sommitali delle colline argillose. Si tratta delle superfici di sommità dei grandi depositi fluvio-lacustri, di sabbie, ciottoli, ghiaie che si depositarono nel lago intermontano e, dopo il suo svuotamento, in forma di larghi conoidi di deiezione e piani alluvionali. Questi ripiani degradano con lieve pendenza da circa 350 a 250 metri di altitudine e raggiungono una larghezza di 4 chilometri. A delimitare il fondovalle si trovano, invece, i rilievi collinari, costituiti dai depositi fluvio-lacustri dei bacini intermontani.

Una fascia montuosa più elevata ad oriente (Pratomagno) e una più bassa a occidente (Monti del Chianti) si estendono sui margini laterali del bacino, dividendolo dal Casentino e dal Chianti. Sul versante a destra dell'Arno il profilo trasversale della valle si fa più ripido lungo la linea dove i grandi conoidi si appoggiano ai terreni arenaci della catena di Monte Secchieta-Pratomagno. La montagna sale in un breve tratto di molte centinaia di metri, da 400 a 1500, e presenta ripidi pendii e marcate incisioni vallive.

A livello geologico, idraulico e sismico non si rilevano aspetti di criticità specifici: le zone a pericolosità geologica e sismica molto elevata (G4 e S4) non sono in alcun caso interessate dalla previsione di interventi di nuova edificazione.

Per quanto riguarda le problematiche relative alle bonifiche si precisa che a Cavriglia la contaminazione delle matrici ambientali suolo, sottosuolo, acque sotterranee e acque superficiali è stata in genere determinata da eventi di contaminazione verificatisi in aree industriali attive e dismesse o all'interno dell'area ex mineraria (deposito di ceneri di combustione della lignite e ex discarica RSU di Tegolaia).

Si riporta di seguito una matrice in cui sono riportati i procedimenti di bonifica in fase di

attivazione/in atto/conclusi.

CODICE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	MOTIVO INSERIMENTO	ATTIVO CHIUSO	REGIME NORMATIVO	FASE <sup>6</sup>
AR005	Ex discarica RSU Tegolaia	loc. Tegolaia	PRB 384/89 - BREVE	A	471/99	B
AR007	Discarica Forestello	loc. Borbuio	PRB 384/89 - MEDIO	A	ante 471/99	AI
AR052	Podere Palazzaccio	loc. Vacchereccia	PRB 384/89 - MEDIO	A	ante 471/99	AI
AR053	Discarica ceneri Enel	loc. Cetina	PRB 384/89 - MEDIO	A	471/99	B
AR047	Discarica ex zona mineraria	Cavriglia	PRB 384/89 - ESCLUSO	C	ante 471/99	E
AR080*	Distributore Erg	via Miniere	DM 471/99 art. 7	C	471/99	CERT
AR151*	Gummilabor SPA	via Bruxelles 1	Dlgs 152/2006 art. 242	A	152/2006	C
AR1005	Impianto UB S. Barbara	Via Miniere 5	Dlgs 152/2006 art. 242	A	152/2006	AI
AR150*	Casperini S.p.A.	---	Dlgs 152/2006 art. 242	A	152/2006	IP
AR1033	Enel Distribuzione	Loc. Caiano	Dlgs 152/2006 art. 242	C	152/2006	E
AR1029	Casprini S.p.A.	Via Carducci 6	Dlgs 152/2006 art. 242	A	152/2006	AI

#### 5.5 Rifiuti (fonte: ARPAT- SIRA, Regione Toscana, Comune di Cavriglia)

Analizzando la frazione differenziata, per il 2011 a livello di Ambito territoriale il risultato migliore in termini di efficienza dei sistemi di raccolta è stato quello dell'ATO Toscana Centro (province di Firenze, Pistoia e Prato) che, con il 47,42%, ha superato per la prima volta l'obiettivo del 45% di raccolta differenziata (previsto dal D.Lgs. 152/2006). Seguono l'ATO Toscana Costa (province di Livorno, Lucca, Massa e Pisa) con il 42,40% e l'ATO Toscana Sud (province di Arezzo, Grosseto e Siena) con il 38,11%.

In dettaglio nel 2011 in Toscana si sono raccolte in forma differenziata per essere avviate a riciclaggio 297 mila tonnellate di carta e cartone (32% del totale RD), 228 mila tonnellate di rifiuti organici (25%), 107 mila tonnellate di sfalci e potature (11%), 66 mila tonnellate di legno (7%), 92 mila tonnellate di vetro (10%), 30 mila tonnellate di metallo (3%), 48 mila tonnellate di plastica (5%), 21 mila tonnellate di rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (2%), circa 9 mila tonnellate di altri rifiuti ingombranti (1%), 7 mila tonnellate di stracci (1%), e circa 2.300 tonnellate di rifiuti urbani pericolosi (ad es. pile esaurite) che rappresentano lo 0,2% delle RD.

Il Comune di Cavriglia ha contribuito alla produzione di rifiuti (dati riferiti all'anno 2012) per un totale di 4.663,51 tonnellate di cui 1.775,03 tonnellate (circa il 38%) sono riferibili a raccolta differenziata. A questa percentuale deve essere aggiunta la percentuale (circa un 4%) riferibile alla quota compostabile visto che il Comune ha provveduto a dotare di compostatori i nuclei familiari che ne hanno fatto richiesta.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, pericolosi e non, all'interno del territorio di Cavriglia non sono presenti impianti di gestione rifiuti per autorottamazione, compostaggio, discarica, incenerimento, produzione CDR, recupero, selezione, stoccaggio provvisorio, trattamento anaerobico e trattamento chimico fisico biologico. E' presente invece, in località Cetinale, un impianto di rifiuti RAEE - rifiuti apparecchiature elettromeccaniche ed elettriche. (fonte: ARPAT- SIRA)

<sup>6</sup> B = BONIFICA/MISP in corso; AI = ATTIVAZIONE ITER (Iscrizione in anagrafe); E = sito escluso da necessità di bonifica; CERT = sito bonificato e certificato; C = caratterizzazione; IP = indagini preliminari

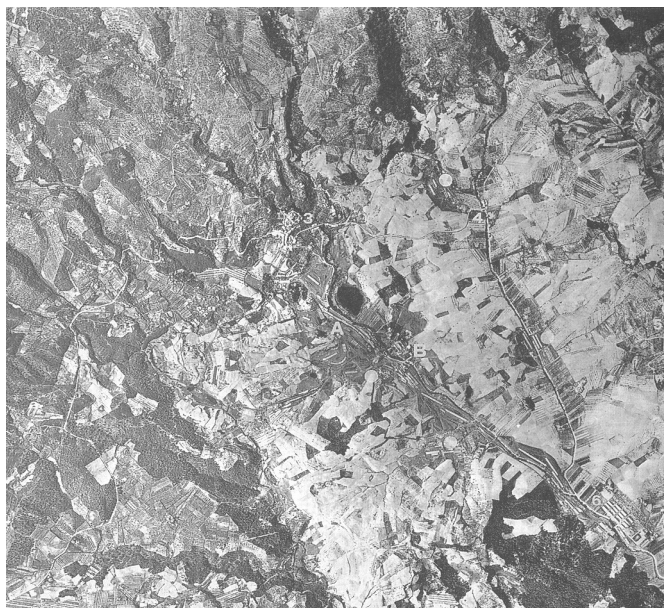
## 5.6 Natura, biodiversità e paesaggio (Fonte: Comune di Cavriglia e P.I.T.)

Il Valdarno Superiore è un ampio catino naturale, residuo di un antico lago pliocenico, chiuso a nord est dal massiccio del Pratomagno e delimitato a sud ovest dai modesti Monti del Chianti. L'Arno vi entra attraverso la «valle dell'Inferno», una lunga gola oggi occupata da due bacini artificiali contigui, uscendone alla «stretta dell'Incisa». Il Valdarno superiore presenta molteplici paesaggi: alpestre e solitario sulle alte pendici del Pratomagno; accidentato da fenomeni di erosione argillosa ai piedi della stessa dorsale; nettamente caratterizzato dall'opera dell'uomo nella parte centrale.

Il territorio di Cavriglia, che in origine presentava i caratteri tipici del paesaggio valdarnese, è stato fortemente caratterizzato dall'escavazione del minerale di lignite a partire dalla seconda metà del secolo scorso. Con l'escavazione a cielo aperto della lignite infatti, potenti macchine escavatrici a catena di tazze hanno provveduto a rimuovere il terreno di copertura del banco di lignite (spessore medio 80 metri) ed a collocarlo, tramite nastri trasportatori, nei vuoti di cave precedenti o in ampie discariche opportunamente modellate ai margini del bacino estrattivo. In quel periodo venne realizzata la nuova centrale elettrica di Santa Barbara e, per rifornirla d'acqua, un invaso con una capacità di circa 3 milioni di metri cubi (lago di San Cipriano).

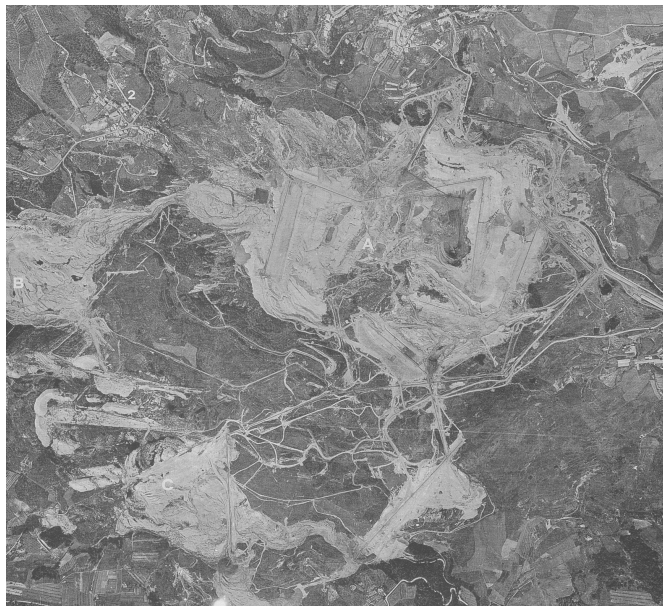
Attualmente circa 1/3 del territorio comunale è interessato dalle operazioni di Recupero Ambientale portato avanti da Enel<sup>7</sup>.

foto aerea anno 1955



<sup>7</sup> Il progetto di recupero ambientale dell'area di miniera individua venti zone "omogenee" in cui, in relazione ai caratteri geotecnici, di copertura vegetazionale, di esposizione etc. propri dei suoli, si prevedono interventi di: stabilizzazione dei versanti di cava e modellazione geomorfologica dei terreni mirata a conseguire un armonioso inserimento dell'ex area di miniera nel contesto circostante; riassetto della rete idrografica intercettata dalla miniera e rinaturalizzazione delle sponde dei torrenti che in origine scendevano dai monti del Chianti verso l'Arno; realizzazione di due laghi localizzati nei cavi residui delle ex miniere di Castelnuovo ed Allori con caratterizzazione delle sponde e tipo di fruizione pubblica differenziate; rimboschimento di parte dei versanti di cava; ripristino dei tracciati viari esistenti a servizio dell'area mineraria con recupero dei percorsi ad uso prevalente ciclabile e pedonale e raccordo con la rete stradale limitrofa. Il progetto, conclusa la procedura ministeriale di Valutazione di Impatto Ambientale, è stato autorizzato dalla regione Toscana con decreto regionale n. 416 del 09/02/2010.

foto aerea anno 1965



ortofoto anno 2006



Nel Valdarno Superiore si possono distinguere più zone geografiche, ciascuna con specifici caratteri e problemi naturali e antropici. Il bacino è infatti suddiviso in fasce altimetriche e morfologiche molto ben definite, soprattutto sul versante orientale: una fascia inferiore, costituita dal fondovalle percorso dall'Arno, una fascia mediana di ripiani e poi, con rapida rottura di pendenza, una fascia di ripidi versanti che risalgono fino ai crinali.

La pianura di fondovalle, formata da terreni alluvionali, si estende intorno al corso dell'Arno e si allarga a tratti fino a due-tre chilometri. Un paesaggio di colline e di bassa montagna si estende in sinistra d'Arno verso i Monti del Chianti, dal Monte San Michele fino ai colli che degradano verso Firenze. Comincia qui il classico paesaggio collinare del Chianti e dei colli fiorentini, ricco di poderi, di case sparse, di dimore signorili, di colture varie (olivo, vite, cereali...) di terrazzamenti, di giardini, di residenze non più rurali.

... omissis ...

Le frange boscate costituiscono un importante sistema di continuità e connessione paesaggistica tra i versanti a maggiore naturalità diffusa e quelli a maggiore pressione antropica. Ampi seminativi arborati si alternano alle fasce boscate in uno scenario complessivo con significativa diversità del paesaggio.

#### 5.7 Radiazioni ionizzanti elettromagnetismo (fonte: Comune di Cavriglia, programma comunale degli impianti)

Il territorio comunale è attraversato da linee elettriche ad alta e media tensione che si sviluppano a raggiera dalla centrale elettrica di Santa Barbara.

Una delle suddette linee elettriche (132.000 KV a semplice terna) interessa in particolare due previsioni di trasformazione confermate da Regolamento Urbanistico (RUF3\_P e F3F2\_P)<sup>8</sup>.

Per quanto riguarda l'alta tensione in particolare il territorio è attraversato da un elettrodotto a 380 Kv "Casellina – Tavarnuzze - Santa Barbara" ed è interessato dalla previsione della realizzazione dell'elettrodotto 380 Kv "Santa Barbara Monte San Savino". Nell'ambito della realizzazione del tratto Tavarnuzze - Santa Barbara" la società Terna ha provveduto a dismettere l'elettrodotto aereo 220 Kv che attraversava le frazioni di Castelnuovo dei Sabbioni e Neri migliorando notevolmente l'esposizione delle popolazioni alle onde elettromagnetiche. In relazione alle nuove previsioni di Terna non si rilevano, anche alla luce dello studio di impatto ambientale pervenutoci, criticità particolari se non in riferimento ad una abitazione esistente in località "Le Scaglie" intercettata dalla fascia DPA individuata ai sensi del DM 29/05/2008. Gli studi di approfondimento condotti da Terna hanno escluso, per l'immobile, il superamento dei limiti di legge.

Per quanto riguarda invece la presenza di antenne per la telefonia mobile e radio base si fa presente che il Comune di Cavriglia è dotato, dal 2012, di programma comunale degli impianti redatto ai sensi della L.R. 49/2011. Il Regolamento Urbanistico ha provveduto ad adeguare le N.T.A. ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della suddetta legge. La localizzazione degli impianti è localizzata per lo più in area urbanizzata.

#### 5.8 Rischio di incidente rilevante

All'interno del territorio Comunale di Cavriglia, UTOE San Cipriano, è situata un'azienda che effettua lavorazioni a rischio di incidente rilevante<sup>9</sup>. L'attività svolta nello stabilimento è costituita dallo stoccaggio, dalla movimentazione e dalla lavorazione in bagni galvanici di cromo, nichel e oro. Il processo di elettrodeposizione avviene tramite immersione dei pezzi da trattare in bagni di lavorazione sequenziali, tali da garantire una corretta deposizione dello strato superficiale di rivestimento.

Lo stabilimento oltre ad essere assoggettato ai controlli periodici dei Vigili del Fuoco, deve disporre ai sensi del D.Lgs. 334/99 di un Piano di emergenza interno che contempli le tipologie di incidente che potrebbero manifestarsi ed è soggetto a piano di emergenza esterna in corso di redazione da parte della Prefettura di Arezzo.

Di seguito si riporta una tabella (estratta dalla Informativa preliminare alla popolazione sulle industrie a rischio di incidente rilevante redatta dalla Prefettura di Arezzo in corso di redazione del Piano di Emergenza Esterna dell'Azienda "Casprini Gruppo Industriale SpA") che individua i possibili eventi che si possono realizzare all'interno dell'azienda e le relative zone di rischio:

---

<sup>8</sup> Per la specifica previsione alla relativa scheda di valutazione allegata al presente documento

<sup>9</sup> Uno stabilimento è soggetto al D.Lvo 334/99 se detiene sostanze pericolose in quantitativi uguali o superiori a determinate soglie.

EVENTI INCIDENTALI			SOSTANZA COINVOLTA	ZONE A RISCHIO		
	EVENTO INIZIALE	MODELLO SORGENTE		ZONA 1 (m) LC50	ZONA 2 (m) LC10	ZONA 3 (m) IDLH
1	<b>Sversamento di grande quantità di soluzione pericolosa nello stabilimento</b> (rilascio in fase liquida ovvero vapori provenienti da pozza di liquido al suolo)	<b>Evaporazione da pozza</b>	Acido cromico Nichel	<b>Interno stab.</b>		<b>Interno stab.</b>
2a	<b>Rilascio di HCN, in reparto, per anomalia operativa</b> (rilascio in fase gas/vapore ad alta o bassa velocità)	<b>Dispersione per turbolenza da portone dello stabilimento</b> (densità della nube inferiore a quella dell'aria)	Sali di cianuro Soluzioni acide Acido cianidrico			<b>20</b>
2b	<b>Rilascio di HCN, in reparto, per anomalia operativa</b> (rilascio in fase gas/vapore ad alta o bassa velocità)	<b>Dispersione per turbolenza da camino di aspirazione</b> (densità della nube inferiore a quella dell'aria)	Sali di cianuro Soluzioni acide Acido cianidrico			
3a	<b>Formazione di gas in depurazione</b> (rilascio in fase gas/vapore ad alta o bassa velocità)	<b>Dispersione per gravità</b> (densità della nube superiore a quella dell'aria)	Cloro	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>68</b>
3b	<b>Formazione di gas in depurazione</b> (rilascio in fase gas/vapore ad alta o bassa velocità)	<b>Dispersione per gravità</b> (densità della nube superiore a quella dell'aria)	Anidride solforosa	<b>31</b>	<b>59</b>	<b>107</b>

In particolare:

- la zona compresa all'interno di un raggio di 31 metri dalla sorgente di rischio potrebbe essere interessata dal Rilascio di HCN, in reparto, per anomalia operativa e dalla formazione di gas in depurazione (cloro e anidride solforosa);
- la zona posta all'interno della fascia compresa tra i raggi 31 metri e 107 metri potrebbe essere interessata dalla formazione di gas in depurazione (cloro e anidride solforosa).

In merito al rapporto tra lo stabilimento a rischio di incidente rilevante ed il contesto urbanistico e territoriale in cui è inserito (pressoché saturo dal punto di vista volumetrico) si considera l'intersezione tra areali di rischio ed aree industriali per cui il Regolamento Urbanistico prevede la possibilità di riconversione residenziale (vedi D.M. 9 maggio 2001 art. 3 comma c che cita: “*nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante*”).

### 5.9 Criticità riscontrate sullo stato dell'ambiente

Non si riscontrano criticità particolari relativamente allo stato dell'ambiente.

## 6. Dinamiche territoriali

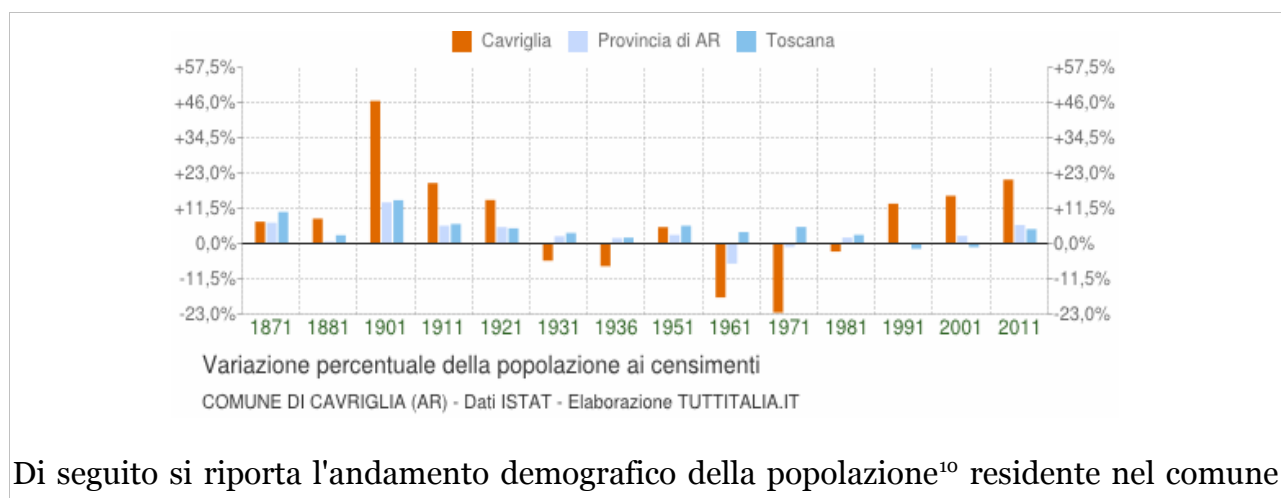
### 6.1 Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Cavriglia dal 1861 al 2011 (fonte ISTAT).

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni (regio decreto n.1503/1930). I censimenti del 1891 e del 1941 non furono effettuati per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo. Si riporta di seguito una tabella che sintetizza l'andamento della popolazione residente nel territorio comunale negli ultimi 150 anni.



Dall'analisi del dato si evidenzia come, dopo il forte incremento prebellico, determinato dalla richiesta di lavoratori per l'industria mineraria, è seguito un periodo di decrescita (inizio della escavazione della lignite a cielo aperto e crisi del settore estrattivo) che ha registrato, a partire dal 1981, una sensibile inversione di tendenza. Cavriglia, parte della realtà imprenditoriale valdarnese, ha infatti saputo svolgere un ruolo di calamita per le popolazioni dei comuni limitrofi offrendo, a fronte di una maggiore distanza dal luogo di lavoro (è frequente il pendolarismo verso San Giovanni Valdarno, Montevarchi ma anche verso Arezzo e Firenze), stili di vita più legati alla natura e prezzi accessibili delle abitazioni derivanti dalle minori rendite fondiarie.

La tabella sottostante evidenzia le variazioni della popolazione di Cavriglia a confronto con le variazioni della provincia di Arezzo e della regione Toscana.

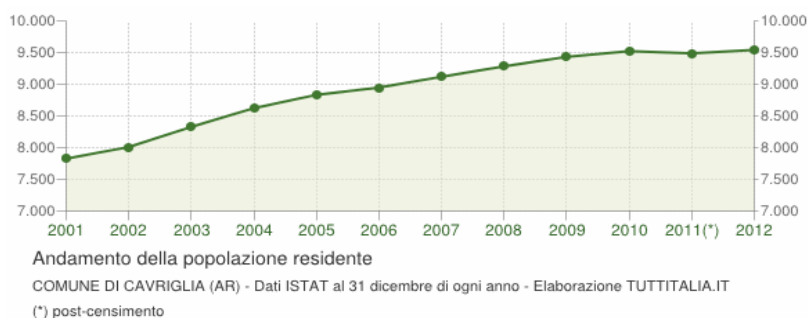


Di seguito si riporta l'andamento demografico della popolazione<sup>10</sup> residente nel comune

<sup>10</sup> Popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno fino al 2010 e al 8 ottobre 2011, giorno precedente il Censimento. Dati ISTAT.



## di Cavriglia nel decennio intercensuario 2001-2011.



Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale
2001	31 dicembre	7.826	-	-
2002	31 dicembre	8.009	+183	+2,34%
2003	31 dicembre	8.327	+318	+3,97%
2004	31 dicembre	8.622	+295	+3,54%
2005	31 dicembre	8.832	+210	+2,44%
2006	31 dicembre	8.947	+115	+1,30%
2007	31 dicembre	9.117	+170	+1,90%
2008	31 dicembre	9.282	+165	+1,81%
2009	31 dicembre	9.432	+150	+1,62%
2010	31 dicembre	9.522	+90	+0,95%
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	9.525	+3	+0,03%
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	9.458	-67	-0,70%
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	9.488	+30	+0,32%

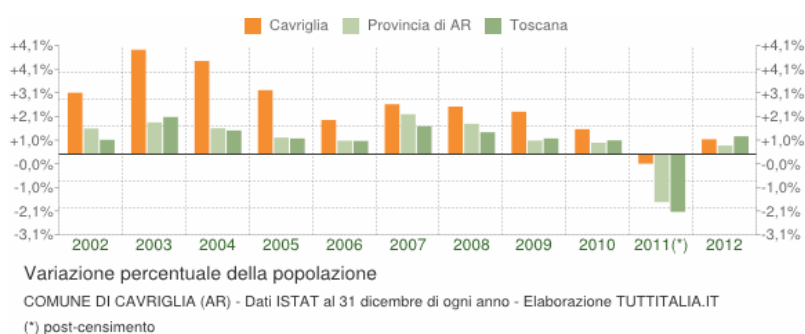
(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del Censimento 2011.

(3) popolazione al 31 dicembre del nuovo decennio intercensuario 2011-2021.

Si evidenzia come la popolazione, tranne nell'anno 2011, abbia mantenuto un incremento percentuale positivo, seppur minimo.

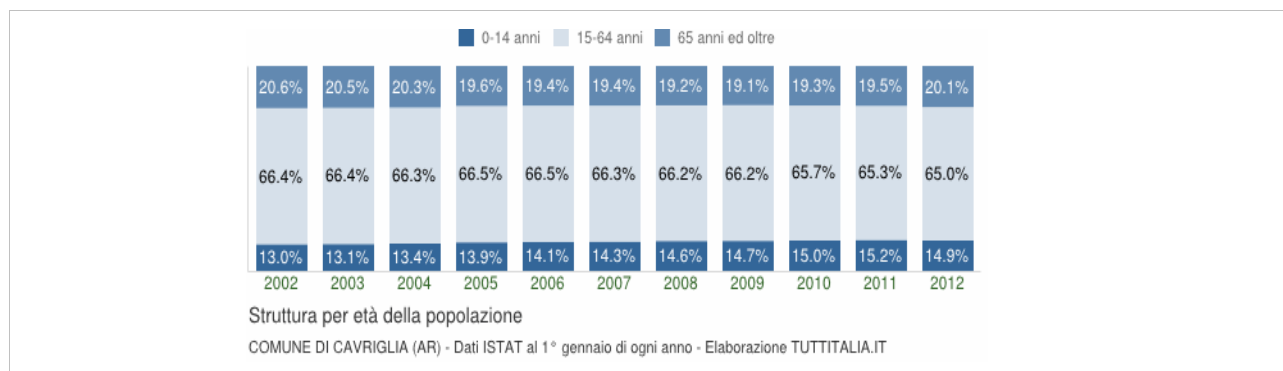
Si analizzano di seguito le variazioni annuali della popolazione di Cavriglia espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana.



### 6.1.1 Struttura della popolazione dal 2002 al 2012

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

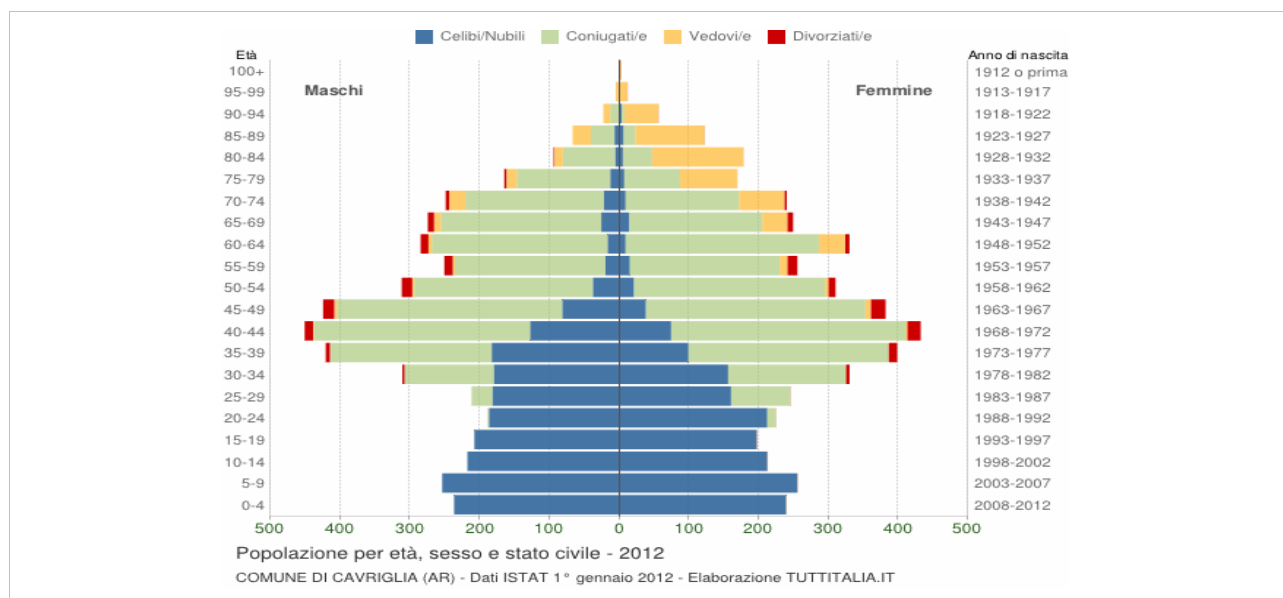
Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



La popolazione di Cavriglia ha un'età media che si attesta, al 2012, a circa 43 anni di età con un indice di vecchiaia<sup>11</sup> di 134,6 ed un indice di dipendenza strutturale<sup>12</sup> di 53,8.

Il grafico che segue, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Cavriglia per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2012.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



<sup>11</sup> rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli abitanti con età superiore a 65 anni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2012 ad es. ci sono 134,6 anziani ogni 100 giovani.

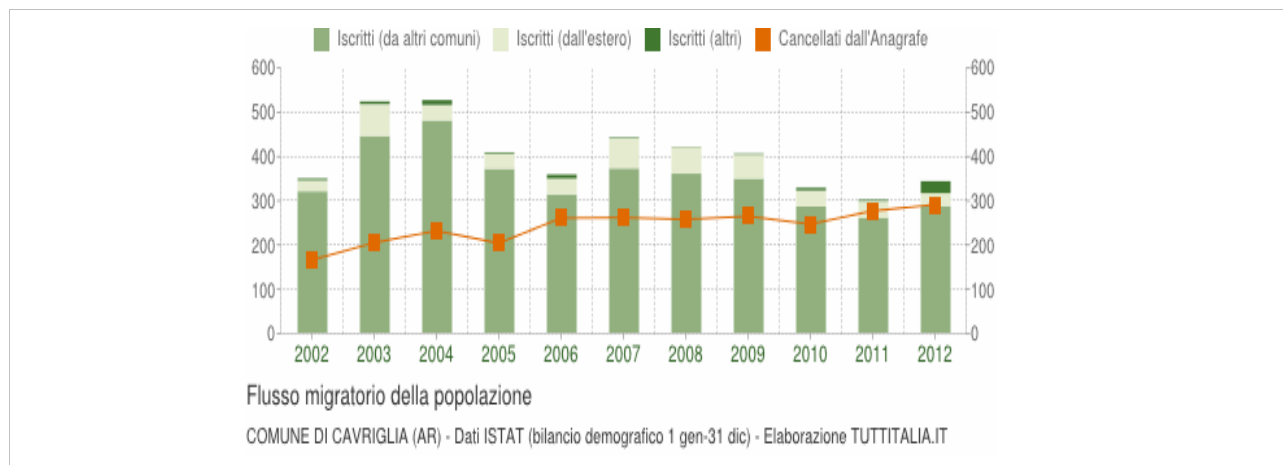
<sup>12</sup> rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Nel 2012 ad. es. ci sono 53,8 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

### 6.1.2 Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Cavriglia negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2011

Anno 1 gen-31 dic (1)	Iscritti da altri comuni	Cancellati da estero	Saldo Migratorio con l'estero per altri motivi	Saldo Migratorio totale per altri comuni	Anno 1 gen-31 dic (2)	Iscritti per altri motivi	Cancellati	Saldo Migratorio con l'estero
<b>2002</b>	319	25	4	160	5	1	+20	+182
<b>2003</b>	444	72	6	202	3	0	+69	+317
<b>2004</b>	479	35	11	205	7	20	+28	+293
<b>2005</b>	370	33	3	186	4	14	+29	+202
<b>2006</b>	312	36	9	248	8	5	+28	+96
<b>2007</b>	371	68	2	252	7	3	+61	+179
<b>2008</b>	359	60	1	240	15	3	+45	+162
<b>2009</b>	348	54	2	253	7	5	+47	+139
<b>2010</b>	285	36	6	217	11	19	+25	+80
<b>2011 (1)</b>	182	26	3	185	13	18	+13	-5
<b>2011 (2)</b>	77	12	0	50	5	6	+7	+28

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

## 6.2 Elementi socio economici (fonte Camera di Commercio di Arezzo - 2012)

Il Comune di Cavriglia è parte del Sistema Economico Locale denominato “Valdarno Superiore Sud” nel quale predomina l’attività manifatturiera.

Il modello di organizzazione presenta aziende di medio-grandi dimensioni all’interno di agglomerati produttivi costituiti prevalentemente da piccole imprese manifatturiere. L’industria mantiene la propria egemonia nell’economia locale sia in termini di generare ricchezza che in termini di occupazione anche se un ruolo importante rivestono anche l’attività agricola con le colture caratteristiche della zona, quali la vite per la produzione del vino Chianti e l’olivo ed il settore turistico. Il notevole patrimonio storico-culturale ed ambientale (aree del Chianti) ha consentito infatti anche lo sviluppo di una vocazione turistica della zona anche se l’industria mantiene la propria egemonia nell’economia locale sia in termini di generare ricchezza che in termini di occupazione.

### 6.2.1 La recente crisi dell’attività manifatturiera

La crisi del 2008-2009 si era caratterizzata per un pesante contrazione delle attività che aveva interessato in particolare il settore manifatturiero. La flessione dell’attività industriale era il riflesso a livello nazionale di una crisi di carattere internazionale conseguente alla ridotta disponibilità di credito alle imprese sia per la loro attività produttiva, sia per il finanziamento e la garanzia delle operazioni commerciali. Si trattava, in altri termini, di una crisi globale e industriale, con origini in uno shock di natura finanziaria. L’industria italiana ha subito in misura drammatica le conseguenze di tale crisi, registrando non solo una profonda caduta dei livelli di attività economica, ma soprattutto evidenziando una scarsa capacità di recupero a partire dalla metà del 2009, quando l’economia internazionale ha avviato la propria fase di recupero del ciclo congiunturale.

La recente crisi, che ha preso avvio nella parte finale del 2011, sembra avere perso il suo carattere globale e risulta circoscritta, almeno nella sua forma più acuta, ad un numero limitato di economie, in particolare a quella europea.

La crisi ha colpito soprattutto le aziende operanti sul mercato interno, nel quale la contrazione delle vendite è stata sensibile. Si sono difese meglio, invece, le aziende operanti sui mercati esteri, in particolare extra-europei, in cui la crisi si è fatta sentire di meno o che addirittura si trovano all’inizio di un punto di svolta verso una fase espansiva. Alla crescita dei tassi di disoccupazione fa seguito una diminuzione della capacità di spesa delle famiglie e quindi una riduzione delle vendite al dettaglio, negli ultimi tempi anche nella grande distribuzione.

### 6.2.2 L’economia aretina (fonte Camera di Commercio di Arezzo - 2012)

#### *La produzione manifatturiera*

Dopo le pesanti perdite produttive accusate dalla fine del 2008 fino a tutto il 2009, nel 2010 c’era stata una inversione di tendenza che aveva visto come motore trainante la domanda dall’estero. La crescita, pur con sempre minore intensità, si è protratta fino alla metà del 2011: a partire dal 3° trimestre, però, la produzione manifatturiera provinciale ha cominciato a presentare nuovi segnali di difficoltà che sono stati non solo confermati ma anzi intensificati nel dato del quarto trimestre. Un tratto caratteristico delle evoluzioni di questi ultimi anni è dato dal fatto che sia la ripresa del 2010 che la contrazione attuale sono molto eterogenee sia dal punto di vista settoriale che aziendale: la crisi attuale non interessa tutti i settori trasversalmente, ma colpisce in maniera particolare alcuni mentre altri riescono a contenere meglio le perdite, se non addirittura a crescere.

Il settore in cui si registrano le difficoltà più evidenti è quello orafa: a livello annuo si ha una contrazione della produzione del 14,1% (addirittura -20% nell’ultimo trimestre), mentre per quanto riguarda il fatturato ci si è fermati a -4,6% anche grazie al rilevante

apprezzamento dei metalli preziosi che hanno sostenuto il valore delle vendite. Altro settore in sofferenza, seppure meno marcata, è quello dei minerali non metalliferi in cui sono presenti alcune produzioni collegate al comparto delle costruzioni (produzione di cemento, prodotti prefabbricati in cemento, laterizi, ceramiche, vetro, etc...) e che quindi testimoniano indirettamente le difficoltà che sta attraversando l'edilizia e la sua filiera.

Ci sono però anche settori che, nonostante la difficile congiuntura, presentano delle crescite anche piuttosto marcate: si tratta in particolare delle varie specializzazioni della moda, dell'elettronica e della meccanica.

Piuttosto critico è l'indicatore dell'occupazione manifatturiera che spesso assume segno negativo anche in presenza di risultati produttivi positivi.

Sotto il profilo della dimensione d'impresa sono le aziende più piccole (spesso micro) sotto i 50 addetti a presentare le maggiori difficoltà, mentre le medie e grandi imprese nel dato medio annuo mantengono ancora il segno positivo: nella parte finale dell'anno si sono però palesate alcune difficoltà anche per le aziende più strutturate (-4,8% la variazione della produzione delle aziende da 250 addetti in su nel quarto trimestre).

### *L'artigianato*

Le imprese artigiane, in gran parte di piccola dimensione, continuano ad essere le più colpite dalle difficoltà economiche attuali. Le difficoltà più rilevanti sono riconducibili al comparto edile (-15,5%) e a quello dei servizi (-9,8%), mentre il manifatturiero contiene le perdite a (-5,7%).

Anche sul fronte occupazionale prevale il segno negativo: in provincia la flessione degli addetti si attesta a -0,8%, mentre il valore medio toscano si spinge a -1,3%. Al contrario di quanto visto nel caso del fatturato, le flessioni più importanti in questo caso si osservano nel manifatturiero (-1%).

### *Il commercio*

Analizzando i risultati provinciali distinti per comparto merceologico si può notare che gli esercizi specializzati del settore alimentare (-1,1%) riescono a contenere meglio le perdite rispetto a quelli del non alimentare (-2,8%). All'interno del non food, l'abbigliamento arretra del 4,0%, mentre prodotti per la casa ed elettrodomestici subiscono una flessione del 2,9%. Molto meglio vanno gli esercizi non specializzati di maggiore dimensione (ipermercati, supermercati, grandi magazzini) che riescono comunque a conservare un segno positivo (+0,8%).

Fra gli esercizi specializzati, al contrario dello scorso anno, nel 2011 sono le strutture di media dimensione (6-19 addetti) quelle che presentano le difficoltà più marcate (-2,6%), insieme a quelle della piccola distribuzione (fino a 5 addetti) che riportano una caduta del 2,1% delle vendite. Riesce a contenere un po' meglio le perdite la grande distribuzione specializzata (dai 20 addetti in su) chiudendo il 2011 con una flessione media dell'1,6%.

A livello complessivo nel 2011 si registra una flessione media dei fatturati del 2,0%, comunque inferiore alla flessione media della Toscana (-2,4%): fra l'altro il dato di Arezzo, insieme a quello di Firenze, sono i risultati meno critici osservabili fra le province toscane.

### *Il turismo*

L'esame dei dati sui flussi turistici elaborati dalla Provincia di Arezzo, assume un rilievo particolare in quanto sempre più spesso il turismo è stato chiamato in causa come possibile settore di diversificazione dell'economia provinciale in considerazione del potenziale che la nostra provincia può mettere in campo: dalla felice collocazione geografica al centro dell'Italia ed in prossimità di grandi poli di attrazione turistica (Roma, Firenze, etc.), alle ricchezze di cui il territorio dispone a livello culturale, paesaggistico, naturalistico ed enogastronomico.

In effetti nel corso dell'ultimo decennio si è assistito al progressivo sviluppo del sistema della ricettività, sia alberghiera che extra-alberghiera, e alla crescita dei flussi turistici sia nazionali che esteri. La crisi degli ultimi anni ha messo però a dura prova un sistema cresciuto molto rapidamente dal punto di vista strutturale ed un po' meno in tema di servizi.

Inoltre molto lavoro rimane ancora da fare per colmare lo scarto esistente nei confronti di altre zone turistiche della Toscana, nelle quali il turismo ha sempre rappresentato una voce importante dell'economia locale e che già da decenni è oggetto di importanti investimenti che hanno così creato una immagine conosciuta a livello internazionale (Firenze, Siena, Pisa, Perugia, etc...).

L'esame dei flussi degli anni che vanno dal 2002 al 2010 evidenziano una rapida crescita fino al 2007 che nel 2005 ha permesso alla provincia di superare il milione di presenze.

L'analisi dei dati per aree territoriali possiamo notare che solo Arezzo ed il Valdarno contribuiscono positivamente al risultato provinciale, mentre le altre aree accusano perdite più o meno pesanti rispetto al 2010.

Tab. 1.11 - Movimenti turistici in provincia di Arezzo nell'anno 2011 - variazioni % sul 2010

	Turisti	Pernottamenti
Arezzo	14,1%	19,1%
Casentino	-10,4%	-8,6%
Valdarno	7,3%	4,5%
Valtiberina	-14,0%	-10,4%
Valdichiana	-7,6%	-2,9%
Cortona	-7,5%	-2,9%

Fonte: Fonte: Provincia di Arezzo

Dal 2008, però, anche in conseguenza delle difficoltà di mercato attribuibili anche alla crisi, c'è stata una brusca inversione di tendenza, proseguita anche nel 2009 e stabilizzatasi solo a partire dal 2010. I dati del 2011 mostrano una crescita dello 0,8% dei turisti giunti in provincia e dell'1,9% dei relativi pernottamenti. La crescita, anche in questo caso, è trainata dalla domanda estera (+4,9%) sia per i turisti che per i pernottamenti, mentre quella relativa al mercato nazionale si indebolisce rispetto all'anno 2010 (-1,4% turisti, -1,6% pernottamenti). Anche se in moderata crescita dall'inizio degli anni 2000, rimane ancora piuttosto bassa la durata media del soggiorno che si colloca ancora al di sotto dei 3 giorni.

#### *L'evoluzione del sistema delle imprese*

In sostanza si evidenzia un progressivo deterioramento dello sviluppo del sistema delle imprese nella Provincia di Arezzo sul quale ha senza dubbio inciso anche il peggioramento degli indicatori macroeconomici e del clima di fiducia.

Nel 2011 è proseguita la crescita delle società di capitale (+3,1%), che è certamente la componente più strutturata del sistema delle imprese, e delle cosiddette altre forme di impresa (+4,0%), che sono prevalentemente cooperative. Per entrambi questi tipi di imprese si registrano, da sempre, più bassi tassi di mortalità, che mettono in evidenza una loro maggiore stabilità aziendale.

Anche le imprese individuali sono aumentate, ma pochissimo (+0,3%). Esse presentano un elevato turnover con tassi di natalità e mortalità piuttosto elevati e risentono più degli altri tipi di impresa dei periodi di recessione e di sviluppo. Si tratta infatti di forme di impresa per le quali vi è una certa facilità di avviamento, ma altrettanto facilmente le si chiude o le si trasforma in forme giuridiche più strutturate.

I settori che invece accusano flessioni, anche in termini di numero di imprese, sono l'Agricoltura e la silvicoltura (-2,6%) e quello delle attività manifatturiere in particolare la fabbricazione di mobili e l'industria del legno (-5,5% e -3,0%), le industrie tessili e quelle delle confezioni di abbigliamento e pelletteria (-3,6%; -1,2%; -2,8%), la fabbricazione di prodotti chimici, quella di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi e quella di oggetti di gioielleria (-2,1%; -4,8%; -1,7%), e infine, le imprese del settore delle costruzioni (-0,3%).

### *L'evoluzione del sistema agricolo<sup>13</sup>*

I comuni dell'area del Valdarno mostrano una specializzazione agricola minore della media provinciale: al 31/12/2006 il settore agricolo conta 1.454 unità, corrispondenti al 17,3% del totale delle imprese dell'area, incidenza inferiore al peso del settore rilevato a livello provinciale (21,7%).

Confrontando i dati del Censimento ISTAT del 1990 e del 2000 non emergono sostanziali mutamenti strutturali in atto nel settore agricolo dell'area: nell'ultimo decennio la Superficie Agricola Utilizzata si è ridotta del 3,1%, passando dai 21.127,35 ettari del 1990 ai 20.468,29 del 2000. Tale dato risulta comunque interessante, poiché si inserisce in un contesto dove sono avvenute, in relazione alla Sau, importanti contrazioni, pari al -11,5% in provincia, al -7,5% in regione e al -12,2% nell'intero territorio nazionale.

Se si guarda alla superficie destinata alle principali colture, si evince che la diminuzione di SAU ha riguardato quasi esclusivamente le aree destinate a prati permanenti e pascoli (-26%), mentre la superficie destinata alla coltivazione di seminativi è aumentata (+6,0%) e quella adibita a coltivazioni permanenti si è ridotta di poco più del 5%.

Per ciò che attiene al numero di aziende agricole attive nel comparto primario del territorio, nell'ultimo decennio si è assistito ad un aumento delle stesse pari al +8,4%, passate dalle 5.036 del 1990 alle 5.457 del 2000. Tale aumento si contrappone alle dinamiche medie regionali (-6,6%) e nazionali (-14,2%), mentre a livello provinciale non si riscontrano sostanziali variazioni della numerosità aziendale, aumentata dello 0,9%.

Per quanto riguarda l'agricoltura, l'analisi delle dinamiche intercorse nell'ultimo quadriennio evidenzia, rispetto al decennio precedente, un'inversione di tendenza in relazione alla numerosità aziendale delle imprese: dal 2002 le aziende insediate nell'area del Valdarno hanno subito una contrazione pari al -5,5%, corrispondenti alla perdita in valore assoluto di 84 unità, contro una perdita che si è attestata, a livello provinciale, al -7,2%.

### *L'evoluzione del sistema infrastrutturale<sup>14</sup>*

Il piano della mobilità del Valdarno Superiore, di cui la Provincia di Arezzo riveste il ruolo di Ente capofila e di coordinamento dei 5 ambiti comunali interessati si inserisce nel contesto delle disposizioni nazionali a riguardo del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale e successivi programmi annuali di attuazione.

L'area del Valdarno Superiore Aretino è stata sottoposta a profonde modifiche nell'uso del territorio; la dinamicità dimostrata nelle trasformazioni da uso agricolo ad abitativo, industriale o servizi del fondovalle nel passato non è stata tuttavia spesso accompagnata da interventi di mobilità adeguati a sostegno (sia mobilità privata che pubblica) e questo ha

---

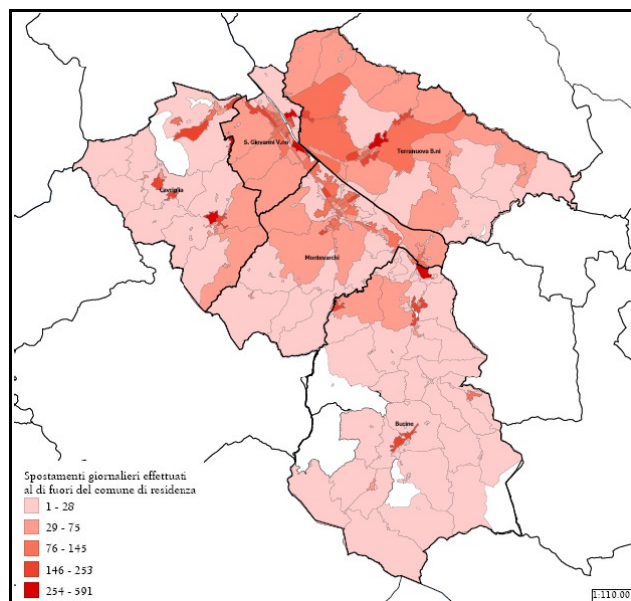
<sup>13</sup> le informazioni riportate in questo paragrafo sono tratte dal rapporto redatto da Nomisma s.p.a. per il Comune di Terranuova Bracciolini e pubblicato con il titolo "Analisi sul posizionamento competitivo del Comune di Terranuova Bracciolini" - anno 2006

<sup>14</sup> le informazioni riportate in questo paragrafo sono tratte dal "Piano della mobilità del Valdarno Superiore" redatto dalla Provincia di Arezzo, settore trasporti, e approvato con protocollo di intesa sottoscritto in data 16.12.2008.dalla Provincia di Arezzo e i Comuni di Bucine, Cavriglia, Monteverchi, San Giovanni Valdarno e Terranuova Bracciolini

creato conseguenze sia in termini di congestione, inquinamento ed incidentalità che ne fanno l'area maggiormente colpita dell'intera Provincia da questi fenomeni.

Lo scenario stato attuale mette in evidenza le seguenti criticità (ben note agli Amministratori):

- congestione delle infrastrutture SP11 / SP59 nel tratto ponte sull'Arno di Terranuova - rotatoria Mocarini – Casello A1;
- congestione ex SR69 centro urbano di Montevarchi;
- congestione ex SR69 centro urbano di San Giovanni;



Spostamento giornalieri effettuati al di fuori del comune di residenza

Nel recente periodo il Valdarno è invece interessato da una serie di importanti modifiche e sono state finanziate alcune opere stradali principali di importanza strategica (nuova SR69, nuovo Casello) la cui cantierizzazione è imminente. I comuni sono molto attivi nella realizzazione di opere per la viabilità di loro competenza e procedono nella progettazione / pianificazione di opere di importante impatto che cambieranno l'aspetto di molte parti della vallata: a titolo di esempio si citano le seguenti infrastrutture con importanti conseguenze sulla mobilità di interconnessione:

- nuova zona industriale ex area minerario a Bomba - Cavriglia
- nuova autostazione TPL presso la stazione ferroviaria Trenitalia a Montevarchi
- nuovo parco fluviale dell'Arno a San Giovanni Valdarno
- "Master Plan studio Archea", Area Casello ponte sull'Arno- triangolo Verde
- nuova ciclopista dell'Ambra nel Comune di Bucine

Gli scenari di studio che sono stati predisposti derivano in gran parte da scelte già effettuate da parte delle varie Amministrazioni e ratificati a livello pianificatorio con strumenti urbanistici di vario tipo.



## 7. Individuazione degli impatti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale

### 7.1 Il sistema della conoscenza: il modello DPSIR

Il sistema della conoscenza si articola sulla base del modello concettuale DPSIR elaborato nell'ambito del dibattito internazionale in materia di informazione ambientale (OCSE, 1993; Eurostat, 1997; EEA, 1998). Il modello si articola secondo un modello interpretativo complesso che pone in una relazione logica circolare Determinanti o Cause, Pressioni, che determinano a loro volta uno Stato dell'ambiente generatore di Impatti che richiedono infine una Risposta in termini di politiche e atti programmatori.

#### 7.1.1 Definizione del set di indicatori

La scelta degli indicatori con cui operare è determinata dalla tipologia di intervento che si va a realizzare e condizionata dalla disponibilità dei dati reperibili sul territorio.

- *Indicatori Determinanti (o di Scenario)*: dinamiche demografiche e dinamiche socio-economiche (vedi in merito capitolo 6), modifiche normative e regolamentari intervenute dall'approvazione del Regolamento Urbanistico 2007, strategie di sviluppo del territorio già delineate dal Piano Strutturale, contributi dei cittadini in fase di avvio del procedimento;

- *Indicatori di Pressione*: pressioni determinate sullo stato dell'ambiente dall'attuazione delle previsioni di piano: fabbisogni idrici, fognari, di mobilità, ecc.;

- *Indicatori di stato*: stato delle reti, caratteri dei suoli, presenza di valori, detrattori ecc.<sup>15</sup> (vedi in merito capitolo 5);

- *Indicatori di impatto*: impatti determinati sullo stato dell'ambiente dall'attuazione delle previsioni di piano: traffico urbano ed extraurbano, qualità dell'aria in ambito urbano ed extraurbano, consumi energetici, consumi idrici, consumo di suolo, produzione rifiuti e reflui, qualità del paesaggio, inquinamento elettromagnetico.

- *Indicatori di risposta*: accorgimenti, prescrizioni, monitoraggio.

#### modello di valutazione

Indicatore	DPSIR	Disponibilità dei dati	Obiettivo	Valutazione rispetto all'obiettivo	
				Stato attuale	Trend
1. Indicatore scelto per valutare la situazione della politica ambientale regionale rispetto all'obiettivo	R	++	Obiettivo politico che ci si pone, dato da programma regionale oppure nazionale o internazionale di riferimento	☺	☺
2.	I	+		☹	☺
3.	S	+		☹	☺
4.	P	+++		☹	?
5.	C	++		☹	☹

<sup>15</sup> gli indicatori di stato sono elencati in modo analitico all'interno della scheda di valutazione degli interventi proposta al paragrafo seguente

La matrice sottostante pone in relazione le previsioni dei piani (PS a livello di strategie e RU a livello di disciplina sull'uso dei suoli) con i possibili impatti sullo stato dell'ambiente. La colonna 4 da indicazioni sulla disponibilità dei dati che è stato possibile reperire ai fini della valutazione: + = sufficiente; ++ = buona; +++ = ottima

Per quanto riguarda la valutazione delle previsioni la matrice esprime (colonne 5 e 6), oltre allo stato attuale, una valutazione sull'andamento futuro della situazione rispetto all'obiettivo finale.

**Stato attuale** (senza l'attuazione delle previsioni di piano)

☺ = condizioni positive

☹ = condizioni intermedie o indipendenti per l'indicatore

☹ = condizioni negative

**Trend** (con attuazione previsioni)

☹ = andamento costante

☺ = progressivo miglioramento

☹ = progressivo peggioramento

Per facilitare la lettura della matrice, sotto la voce indicatori, si riportano gli indicatori con riferimento alla numerazione della componente interessata (a titolo esemplificativo *n.1.* = *componente aria* ed a seguire l'indicatore corrispettivo es. *traffico urbano, % inquinanti ecc.*).

componenti dello stato dell'ambiente già analizzate (vedi paragrafo 5) e relativi indicatori di impatto.

1 = Aria

2 = Energia

3 = Acqua

4 = Suolo e sottosuolo

5 = rifiuti

6 = natura biodiversità e paesaggio

7 = radiazioni ionizzanti

8 = rischio di incidente rilevante

Temi generali affrontati dal R.U.	Azioni previste dal Reg. Urbanistico \ Strumenti d'attuazione	Indicatori di impatto	disponibilità dei dati	Valutazione	
				stato attuale	trend
1- Residenza	valorizzazione dei centri e dei nuclei storici (vedi TITOLO IV delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano	+	☺	☹ <sup>16</sup>
		2. consumi energetici	+++	☹	☺ <sup>17</sup>
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	☹	☺
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	☺	☺
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹ <sup>18</sup>	☹
	implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi punto 4 e artt. 43-47 delle N.T.A. di	1. traffico urbano	+	☺	☺
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	☺	☹

<sup>16</sup> L'aggravio di traffico a livello urbano sarà compensato con la regolamentazione dei traffici (ZTL ecc), e con la previsione di aree a parcheggio esterne ai centri storici

<sup>17</sup> Possibilità di procedere a riqualificazioni energetiche nell'ambito della ristrutturazione degli alloggi

<sup>18</sup> Il nucleo storico di "Valle di Sotto" (zona A) ricade all'interno della zona critica (raggio di 250 metri dalla sorgente di rischio) dell'azienda a rischio di incidente rilevante "Casprini Gruppo Industriale S.p.A."

	R.U.)	5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	limitazione della dispersione di insediamenti urbani sul territorio (vedi schede di valutazione e SEZIONE II delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	☹️	😊
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	☹️
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano e extraurbano	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina degli orti sociali (vedi artt. 67 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano e extraurbano	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️ <sup>19</sup>
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina dell'ambito fluviale del torrente Cervia (vedi art. 63 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	😊 <sup>20</sup>
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
5. produzione rifiuti e reflui		+++	☹️	☹️	
6. qualità del paesaggio		+++	☹️	😊	

<sup>19</sup> Necessità di prevedere forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per raccogliere l'acqua piovana, realizzazione di piccoli bacini a fini irrigui

<sup>20</sup> Rinaturalizzazione delle sponde e creazione di un polmone verde all'interno del capoluogo

		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
2-Aree produttive e artigianali	previsione di idonei interventi di mitigazione visuale degli insediamenti esistenti (art. 25 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	☹️
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	promozione dell'area produttiva di Bomba <sup>21</sup> (art. 17 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	😊	😊 <sup>22</sup>
		2. consumi energetici	+++	😊	😊 <sup>23</sup>
		3. consumi idrici	+++	😊	😊 <sup>24</sup>
		4. consumo di suolo	+++	☹️ <sup>25</sup>	😊 <sup>26</sup>
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊 <sup>27</sup>
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊 <sup>28</sup>
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	😊
	individuazione di ambiti DR di recupero residenziale per insediamenti incongrui (art. 35 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	☹️ <sup>29</sup>	😊
		2. consumi energetici	+++	☹️	😊
		3. consumi idrici	+++	☹️	😊
		4. consumo di suolo	+++	😊	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	😊
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️ <sup>30</sup>	😊 <sup>31</sup>
3-	potenziamento del	1. traffico extraurbano	+	☹️ <sup>32</sup>	☹️ <sup>33</sup>

<sup>21</sup> La promozione dell'Area industriale di Bomba è inserita nella banca dati che la Regione Toscana ha predisposto per la valorizzazione dei siti industriali

<sup>22</sup> I nuovi impianti godono di tecnologie avanzate di abbattimento fumi

<sup>23</sup> E' favorito il ricorso a fonti energetiche alternative da installare sulla copertura degli immobili

<sup>24</sup> L'area è servita da acquedotto: a termine delle operazioni di recupero dell'area mineraria l'area potrà usufruire dell'acqua del bacino di Allori di prossima realizzazione

<sup>25</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata

<sup>26</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata

<sup>27</sup> L'area è allacciata all'impianto di depurazione

<sup>28</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata: i nuovi impianti dovranno rispettare specifiche indicazioni tipologiche

<sup>29</sup> Si considera la qualità dell'area nella zona con commistione di residenza e attività industriali

<sup>30</sup> Alcune zone DR sono comprese all'interno del perimetro interessato da rischio rilevante

<sup>31</sup> Le NTA di Regolamento Urbanistico disciplinano la conversione residenziale degli insediamenti industriali in modo tale da eliminare un possibile aggravio di rischio per i residenti

Turismo	complesso turistico-ricettivo in località Piano Orlando (art. 60 delle N.T.A. di R.U.)	2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️ <sup>34</sup>
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️ <sup>35</sup>	☹️ <sup>36</sup>
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	☹️
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
		recupero di alcuni complessi in territorio rurale a finalità turistico ricettiva (artt. 31, 33 e 60 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	☹️
	2. consumi energetici		+++	😊	☹️
	3. consumi idrici		+++	😊	☹️ <sup>38</sup>
	4. consumo di suolo		+++	☹️	😊
	5. produzione rifiuti e reflui		+++	😊	😊 <sup>39</sup>
	6. qualità del paesaggio		+++	☹️	😊
	7. inquinamento elettromagnetico		++	☹️	☹️
	8. rischio di incidente rilevante		+++	☹️	☹️
	tutela dei luoghi della memoria e delle aree di interesse archeologico (artt. 41 e 42 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	4- Standards	razionalizzazione e implementazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di	1. traffico urbano e extraurbano	+	☹️
2. consumi energetici			+++	☹️ <sup>40</sup>	😊
3. consumi idrici			+++	☹️	☹️
4. consumo di suolo			+++	😊	☹️ <sup>41</sup>

<sup>32</sup> Necessità di prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso al villaggio turistico relativamente soprattutto all'attraversamento del nucleo storico di Massa dei Sabbioni che già attualmente presenta un senso unico alternato

<sup>33</sup> Necessità di prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso al villaggio turistico relativamente soprattutto all'attraversamento del nucleo storico di Massa dei Sabbioni che già attualmente presenta un senso unico alternato

<sup>34</sup> Il trend negativo è connesso all'incremento dei normali consumi idrici legati all'ampliamento dell'attività

<sup>35</sup> Necessità di prevedere il monitoraggio dei reflui depurati in ragione della localizzazione dell'attività all'interno del SIR 88 Monti del Chianti

<sup>36</sup> Necessità di prevedere il monitoraggio dei reflui depurati in ragione della localizzazione dell'attività all'interno del SIR 88 Monti del Chianti

<sup>37</sup> Gli insediamenti previsti non sono tali da determinare aggravi di traffico significativi

<sup>38</sup> Oltre ai normali consumi idrici legati all'attività è ipotizzabile la richiesta delle strutture di poter realizzare piscine

<sup>39</sup> Gli insediamenti previsti non sono tali da determinare aggravi di traffico significativi

	soddisfare le esigenze attuali e future (art. 58 delle N.T.A. di R.U.)	5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹	
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	☹	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹	
	riconferma delle aree di Bellosguardo e di Pian di Colle come aree principalmente vocate per attrezzature sportivo ricreative (art. 57 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☹	
		2. consumi energetici	+++	☺	☹ <sup>42</sup>	
		3. consumi idrici	+++	☺	☹ <sup>43</sup>	
		4. consumo di suolo	+++	☺	☹ <sup>44</sup>	
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☺	☹	
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	☹ <sup>45</sup>	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹	
	individuazione di aree agricole periurbane in cui salvaguardare, valorizzare o ricreare connessioni ecologiche e fruibili con gli abitati (art. 24 delle N.T.A. R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☺	
		2. consumi energetici	+++	☹	☹	
		3. consumi idrici	+++	☹	☹	
		4. consumo di suolo	+++	☹	☹	
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹	
		6. qualità del paesaggio	+++	☹ <sup>46</sup>	☺	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹	
	5 - paesaggio	integrazione della disciplina della tutela (vedi TITOLO V delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☹
			2. consumi energetici	+++	☹	☹
			3. consumi idrici	+++	☹	☹
			4. consumo di suolo	+++	☹	☹
			5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
			6. qualità del paesaggio	+++	☹	☺
			7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹

<sup>40</sup> I fabbricati che ospitano gli edifici scolastici sono “datati” e spesso non rispettano i requisiti energetici richiesti attualmente dalle normative

<sup>41</sup> Nell'ambito della razionalizzazione del servizio si ipotizza l'accorpamento delle scuole di Meleto e di Santa Barbara in un unico complesso da realizzare ex novo

<sup>42</sup> L'area, in quanto destinata ad ospitare attrezzature sportivo ricreative da svolgersi per lo più all'aperto (centro ippico, campo da golf ecc), non richiede apporti energetici “importanti”. Le necessità potranno essere supplite attraverso il ricorso a fonti di energia rinnovabile

<sup>43</sup> Necessità di prevedere forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per raccogliere l'acqua piovana, realizzazione di piccoli bacini a fini irrigui

<sup>44</sup> Le aree (ex discariche minerarie) non hanno caratteristiche qualitative tali da risultare appetibili per l'agricoltura

<sup>45</sup> Gli interventi sono vincolati alla ricostituzione dei tipici segni antropici del territorio collinare valdarnese andati persi con l'escavazione mineraria

<sup>46</sup> La valorizzazione dei percorsi esistenti in territorio extraurbano comporta, oltre alla loro manutenzione, una maggiore attenzione verso l'ambiente che ci circonda

		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹
	disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano (artt. 8-9 delle N.T.A. R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☹
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	☹	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹
	disciplina degli interventi in area agricola. (vedi TITOLO II delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☹
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	😊
		4. consumo di suolo	+++	☹	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹
6- Sistema infrastrutturale	realizzazione di alcune nuove infrastrutture la cui localizzazione comporta, tra l'altro, l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio	1. qualità dell'aria in ambito urbano	+	☹	😊
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	😊	☹ <sup>47</sup>
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	😊	☹ <sup>48</sup>
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹
	disciplina delle aree idonee alla installazione degli impianti di radiocomunicazione (vedi art. 48 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹	☹
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	☹	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹

<sup>47</sup> Le infrastrutture di nuova realizzazione sono tali da non determinare impatti significativi

<sup>48</sup> L'adozione di regole costruttive e di inserimento paesaggistico sono tali da non far presumere impatti significativi sulla componente paesaggio

Per chiarezza di contenuto si precisa che, ai fini della valutazione ambientale, non sono state prese in considerazione, in quanto ritenute non significative, le possibili ricadute delle azioni previste a livello locale su lavoro ed economia.

Seguono le schede di valutazione relative agli interventi di trasformazione previsti da Regolamento Urbanistico: la valutazione degli interventi, come specificato già nel documento allegato all'atto di avvio del procedimento, è volta principalmente a definire quali interventi inserire all'interno del quadro previsionale strategico quinquennale di Regolamento Urbanistico.

Alle schede di valutazione segue la valutazione di incidenza relativa al villaggio turistico Orlando in Chianti (SIR 88).

## 7.2 Le schede di valutazione

Le schede che seguono prendono in esame nello specifico:

- a) gli interventi previsti dal precedente Regolamento Urbanistico e non ancora attuati all'interno delle sottozone di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale "C", "RU", "PU", produttiva "D" e a servizi "F1", "F4" e "FT";
- b) i nuovi interventi di trasformazione previsti dal Regolamento Urbanistico in coerenza con le previsioni di Piano Strutturale, in particolare le sottozone di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale "RUA1", "RUB1" e le sottozone a prevalente destinazione a servizi F4G1\_P, F4G2\_P e la sottozona a prevalente destinazione turistico ricettiva FTP1\_P;
- c) gli interventi di nuova infrastrutturazione previsti dal Regolamento Urbanistico 2013.

Si precisa che in relazione alle schede che seguono si assumono i seguenti indicatori di impatto:

### a) funzione residenza:

*a.1. fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.)*

Fabbisogno medio = 230 l/giorno

$230 \times 365 = 83.950$  l/anno vale a dire **83,95 mc/anno**

*a.2. portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);*

Scarico in fognatura = 90% fabbisogno idrico =  $83,95 \times 90\% = 75,55$  mc/anno

*a.3. consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.)*

<b>Consumi per profilo di prelievo nel Comune di Cavriglia – Anno 2011</b>	
Profilo di prelievo standard	Volume (mc/anno)
Cottura cibi	2.174
Cottura cibi + acqua	13.869
Produzione acqua calda	8.623
Risc. indiv./centr. E	315.280
Risc. centr. + acqua E	94.618
Risc. centr. + cottura + acqua E	60.242



Risc. indiv. + acqua E	18.047
Risc. indiv. + cottura + acqua E	3.228.683
<b>TOTALE</b>	<b>3.741.536</b>

Consumo pro capite = Totale consumo gas nel Comune di Cavriglia/N° abitanti =  
 $= 3.7415.36/9573 = 390,94 \text{ mc/anno}$

a.4. consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010)

Anno	Categoria Merceologica	Energia (kWh)		
		AT	MT	BT
2010	Usi domestici	0	0	10.533.156

Consumo pro capite = Totale consumo energia nel Comune di Cavriglia/N° abitanti =  
 $= 10.533.156/9573 = 1.100,30 \text{ kWh/anno}$

a.5. produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente anno 2010);

Dati quantitativi complessivi	Totale anno 2010 (t)
Rifiuto Urbano indifferenziato	3.703,65
Rifiuto Urbano differenziati	1.198,61
<b>TOTALE</b>	<b>4.902,27</b>

Produzione pro capite = Totale produzione rifiuti/abitanti serviti =  
 $= 4.902.270(\text{kg})/9.522 = 514,84 \text{ kg/anno}$

a.6. fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:

- mq 6 di parcheggi pubblici;
- mq 6 di verde pubblico attrezzato;
- mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

#### b) altre funzioni

Relativamente alle altre funzioni si assumono, relativamente al solo fabbisogno idrico, i seguenti indicatori (dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania anno 2004). Per quanto riguarda le portate di scarico si considera un volume pari al 90% del fabbisogno idrico. Non sono disponibili dati relativi ai consumi di gas metano, elettrici e di produzione di rifiuti solidi urbani.

Si allegano di seguito le tabelle riassuntive relative ai fabbisogni idrici riferiti alle varie funzioni.

Tab. 1.2 Fabbisogni idrici negli edifici pubblici e negli istituti collettivi pubblici e privati

Utenza	Minimo	Medio	Massimo	Consumo assoluto
Ospedali e cliniche ( l/d x posto letto )	128	768	1868	15-40
Scuole ( l/alunno x giorno di scuola )	20	40	90	6-13
Prigioni ( l/d x persona )	60	90	120	
Caserma ( l/d x persona )		160		
Comunità religiose, ospizi, orfanotrofi ( l/d x persona )	50	300	600	
Uffici pubblici e privati ( l/d x persona )	40	60	130	

Tab. 1.3 Fabbisogni idrici e consumi assoluti per servizi pubblici vari

Servizi	Fabbisogni	Consumi Assoluti
Lavaggio serbatoi e rete di distribuzione ( 1% del fabbisogno globale )		
Lavaggio fogne ( m <sup>3</sup> /d x pozzetto di lavaggio )	2	0
Lavaggio strade ( l/d x m <sup>2</sup> di superficie )	2-4	10%-50%
Innaff. strade l/d x m <sup>2</sup> di superficie ) ( per 100 giorni all' anno )	1,5-2	75%-85%
Innaff. verde pubblico ( l/d x m <sup>2</sup> ) ( per 180 giorni all' anno )	4-6	100%
Fontanine pubbliche m <sup>3</sup> /d )	5-15	20%-50%
Piscine ( fabb. giornaliero da 1/6 a 1/10 del volume della piscina )		
Servizio antincendio ( da 2,5 a 5 l/s per ogni idrante durante il funzionamento )		
Mercati ( l/d x m <sup>2</sup> di superficie coperta )	10	
Stazioni ferroviarie, porti, aeroporti etc. ( estremamente variabili da caso a caso )		
Parchi di mezzi pubblici di trasporto urbano ed extraurbano ( l/d x mezzo )	300-600	4%-10%
Macelli ( l/capo di bestiame grosso )	300	

Tab. 1.4 Fabbisogni idrici delle utenze commerciali e turistiche

Utenza	Fabbisogno
Alberghi senza ristorante ( l/d per posto letto )	120-250
Alberghi con ristorante ( l/d per posto letto )	150-300
Pensioni, camere in affitto -pasti esclusi- ( l/d per posto letto )	80-150
Ristoranti ( l/pasto )	20-40
Self-Service ( l/d per m <sup>2</sup> di superficie )	25-60
Bar ( l/d per m <sup>2</sup> di superficie )	20-50
Campeggi sportivi ( l/d per persona )	70-90
Campeggi normali ( l/d per persona )	130-190

Indice delle schede:

Zone di trasformazione previste nel Regolamento Urbanistico 2007:

Zone "C" (*Trasformazione residenziale*)

1	Cavriglia	CA1
2	Cavriglia	CA2
3	Cavriglia	CA3
4	Cavriglia	CA4
5	Cavriglia	CA6 - sub comparto b
6	Cavriglia	CA8
7	Neri	CB1 - sub comparti a e b
8	Castelnuovo S.ni	CC1
9	Castelnuovo S.ni	CC2
10	Castelnuovo S.ni	CC3
11	Massa S.ni	CD1
12	Santa Barbara	CF1 - sub comparto b
13	Cetinale	CH2
14	Cetinale	CH3 (parte non convenzionata)
15	Vacchereccia	CV2
16	Montegonzi	CM1

ZONE "RU" (*Recupero Urbano*)

17	Castelnuovo S.ni	RUC1
18	Santa Barbara	RUF3

ZONE "PU" (*Perequazione Urbanistica*)

19	Cavriglia	PUA2
20	Cavriglia	PUA3
21	Cavriglia	PUA4
22	Neri	PUB2
23	Neri	PUB3
24	Massa S.ni	PUD2
25	San Cipriano	PUG1
26	San Cipriano	PUG2
27	Vacchereccia	PUV1

ZONA "F1"

28	Cavriglia	F1A2
29	Castelnuovo S.ni	F1C1
30	Santa Barbara	F1F1

ZONE "F4"

31	Cetinale	F4G1
32	Area Centrale	F4F2
33	Ex Area Mineraria	F4F4

ZONE "FT"

34	Cavriglia	FTA2
35	Cavriglia	FTA3
36	Castelnuovo S.ni	FTC1
37	San Cipriano	FTG2

### Nuove zone di trasformazione:

#### ZONE "RU" (*Recupero Urbano*)

38	Cavriglia	RUA1
39	Neri	RUB1

#### ZONE "PU" (*Perequazione Urbanistica*)

40	San Cipriano	PUG3
----	--------------	------

#### ZONE "F4"

41	San Cipriano	F4G1_P
42	San Cipriano	F4G2_P

#### ZONA "FT"

43	Parco di Cavriglia	FTP1_P
----	--------------------	--------

### Infrastrutture:

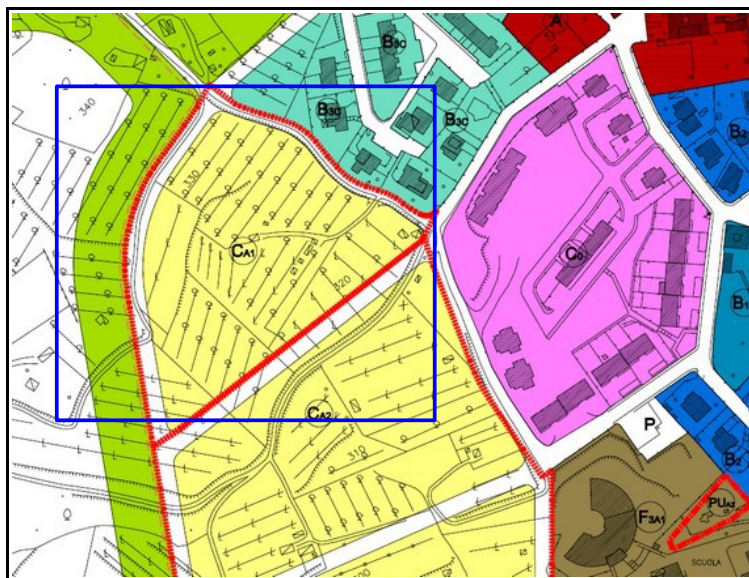
44	Cavriglia	strada di collegamento tra la via Chiantigiana ed il centro abitato
45	Cavriglia	strada di collegamento tra la località La Torre e la via dei Colli
46	Cavriglia	accesso alla zona F1A2_P
47	Neri	chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri
48	Neri	accesso alla zona B3A dalla via dei Tigli
49	Massa S.ni	chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni
50	Castelnuovo S.ni	rotatoria lungo la strada provinciale 14 delle Miniere
51	Meleto	chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto
52	Santa Barbara	accesso sud alla sottozona F3F2_P per attrezzature scolastiche
53	Santa Barbara	rotatoria lungo la strada provinciale 14 delle Miniere e accesso alla sottozona F3F2_P per attrezzature scolastiche
54	Cetinale	accesso e parcheggio funzionale alle zone A e B1
55	Cetinale	strada a monte dell'abitato di Cetinale (1)
56	Cetinale	strada a monte dell'abitato di Cetinale (2)
57	Vacchereccia	chiusura della circonvallazione all'abitato di Vacchereccia
58	Vacchereccia	ponte sul torrente Vacchereccia

# 1. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA1



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie (monofamiliare/bifamiliare/schiera)

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*stato di attuazione al 10/12/2012:*

- inattivo

- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: *vincolo idrogeologico/area di tutela paesistica dei centri antichi (strutture urbane)*

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: *area in posizione marginale all'insediamento esistente.*

della *L'attuazione dei comparti CA1 e CA2 è funzionale alla realizzazione della viabilità di circoscrizione della zona est dell'abitato di Cavriglia.*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: *presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto*

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni da P.T.C.P.
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

- |                        |          |  |
|------------------------|----------|--|
| <b>X</b> rete idrica   | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i>  |
| <b>X</b> rete fognaria | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare  |
| <b>X</b> rete stradale | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |   |        |   |
|---|--------|---|
| <b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <b>X</b> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare  |
| <b>X</b> depurazione delle acque            | stato: | <b>X</b> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i><br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <b>X</b> verde di connettività urbana       | stato: | <b>X</b> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare  |

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007=15.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 187 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 5000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 62 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 187 x 22 = 4.114 mq
6. fabbisogno idrico: 187 x 83,95 = 15.698,65mc mc/anno
7. afflussi fognari: 187 x 75,55 = 14.127,85 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 187 x 514,84= 96.275,08 kg/anno
9. elettricità: 187 x 1.100,30= 205.756,10 kWh/anno
10. gas metano: 187 x 390,84= 73.087,08 mc/anno
11. consumo di suolo circa 20.000 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

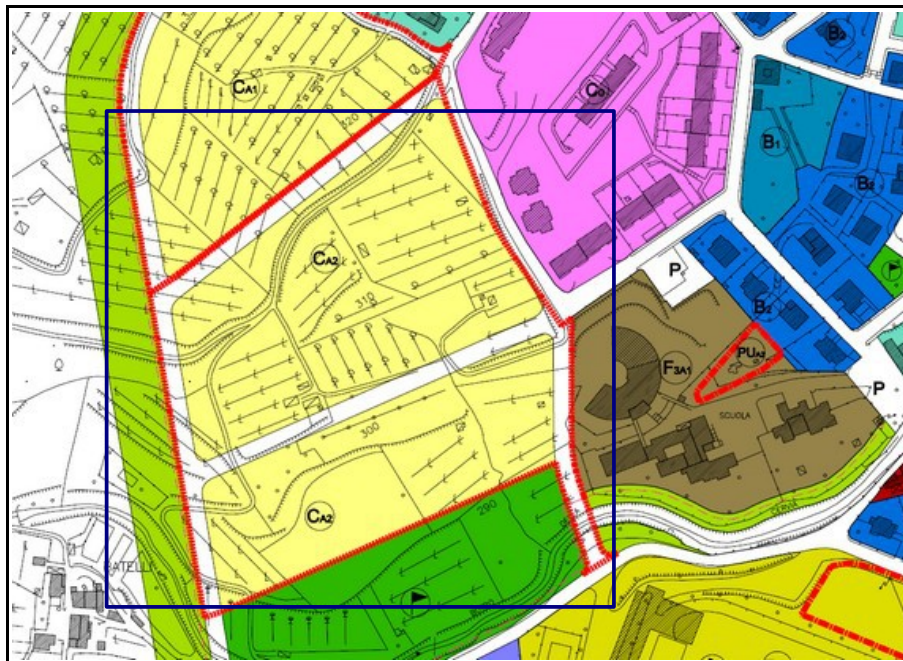


## 2.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA2



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

inattivo

in fase di redazione

in fase di approvazione: Causa decadenza della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico il Responsabile del Procedimento, in data 20/12/2012, ha comunicato agli intestatari della richiesta di approvazione del Piano attuativo, la decadenza della richiesta medesima. Non era stata ancora avviata la procedura di VAS.

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI: vincolo idrogeologico/area tutela paesistica dei centri antichi (strutture urbane)

obiettivi specifici:

realizzazione dell'anello di circonvallazione a nord dell'abitato di Cavriglia (necessità di realizzare un ponte in attraversamento del torrente Cervia)

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: area in posizione marginale all'insediamento esistente.

*L'attuazione dei comparti CA1 e CA2 è funzionale alla realizzazione della viabilità di circonvallazione della zona est dell'abitato di Cavriglia.*

*Nell'ambito dell'attuazione del comparto è prevista la realizzazione di un ponte sul Borro della Cervia*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto: necessità di tutelare ciglioni olivati esistenti

alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. I proprietari dei terreni facenti parte del comparto hanno presentato istanza per attuare la trasformazione in data antecedente alla decadenza della disciplina delle trasformazioni. Oltre la scadenza del 21/10/2012 i proprietari hanno inoltre presentato un contributo, nell'ambito della consultazione preventiva prevista dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3R/2007, in cui si richiedeva, tra l'altro, la conferma del perimetro di intervento.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata(S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: al centro dell'area è presente un fosso di scolo che convoglia le acque nel Borro della Cervia
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni da P.T.C.P.
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

<b>X</b> rete elettrica	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete gas	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i> <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<b>X</b> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007=28.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 350 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 9300 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 116 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 350 x 22 = 7.700 mq
6. fabbisogno idrico: 350 x 83,95 = 29.382,50 mc/anno
7. afflussi fognari: 350 x 75,55 = 26.442,50 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 350 x 514,84= 180.194 kg/anno
9. elettricità: 350 x 1.100,30= 165.045 kWh/anno
10. gas metano: 350 x 390,84= 385.105mc/anno
11. consumo di suolo circa 43.000 mq

**Risposte:** Si propone di **confermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 con le limitazioni di cui al periodo seguente. Considerata la sensibilità ambientale dell'area "tutela paesistica dei centri antichi" (strutture urbane), si formulano le seguenti proposte di mitigazione:

1. Riduzione della SUL da 9.300 mq a 6.000 mq;
2. Riduzione del numero dei piani consentiti: 2 piani fuori terra;
3. Rispetto, nel disegno dei lotti, delle viabilità esistenti;
4. Rispetto, nel disegno dei lotti, dei cigli esistenti;

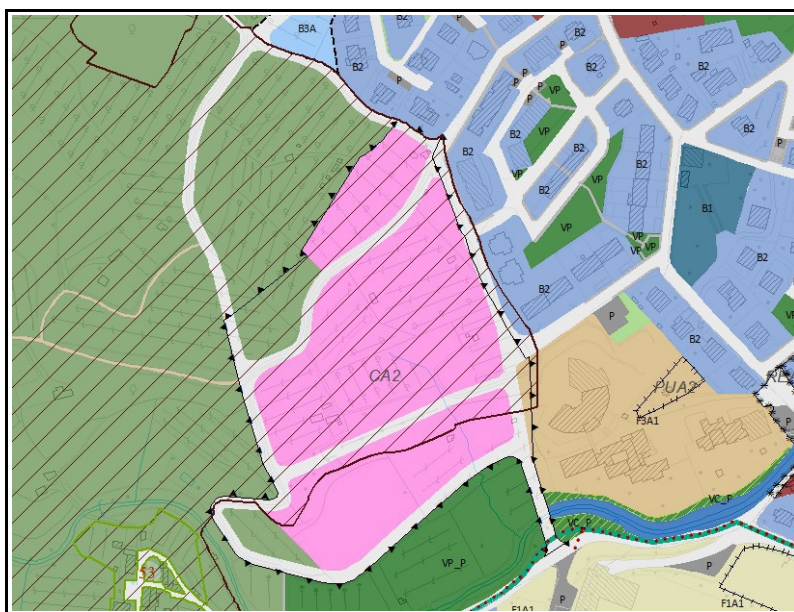
5. Concentrare l'edificato in allineamento alla viabilità di margine all'edificato esistente;
6. Curare, dal punto di vista paesaggistico, il rapporto/relazione tra margine dell'edificato e territorio rurale (tipologie, n° piani, sistemazione pertinenze);

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (coltre eluvio colluviale e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Sulla base della proposta l'impatto sulle risorse risulta:

1. SUL= 6.000 mq
2. numero di abitanti equivalenti  $(SUL \times 3)/80 = 225$  nuovi abitanti
3. numero unità abitative  $(SUL/80) = 75$  nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici:  $75 \times 22 = 1.650$  mq
5. fabbisogno idrico:  $75 \times 83,95 = 6.296,25$  mc/anno
6. afflussi fognari:  $75 \times 75,55 = 5.666,25$  mc/anno
7. rifiuti solidi urbani:  $75 \times 514,84 = 38.613$  kg/anno
8. elettricità:  $75 \times 1.100,30 = 82.522,50$  kWh/anno
9. gas metano:  $75 \times 390,84 = 29.313$  mc/anno
10. consumo di suolo circa 31.500 mq

*Regolamento Urbanistico 2013:*

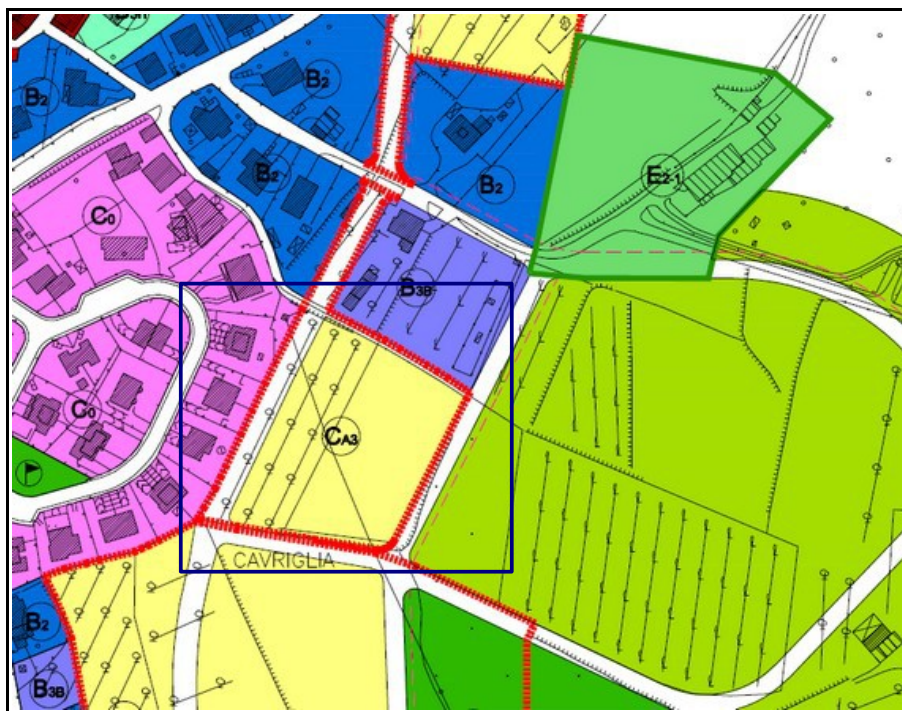


### 3.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA3



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO - SEMINATIVO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico

obiettivi specifici:

- 1) migliorare l'accessibilità al comparto realizzando il proseguo di Via C.A. Dalla Chiesa
- 2) collegamento del nuovo edificato al collettore fognario realizzato lungo la S.P. di Vacchereccia

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: l'attuazione dei comparti CA3 e CA4 è funzionale alla realizzazione della viabilità di circonvallazione della zona est dell'abitato di Caviglia

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto

alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2), parte in pericolosità elevata (G3) e parte in pericolosità molto elevata (G4)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2), parte in pericolosità elevata (S3) e parte in pericolosità molto elevata (S4)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: a margine dell'area è presente un fossetto di regimazione delle acque
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile



<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i> <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007= 4.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 50 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1300 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 16 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 50 x 22 = 1.100 mq
6. fabbisogno idrico: 50 x 83,95 = 4.197,50mc/anno
7. afflussi fognari: 50 x 75,55 = 3.777,50 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 50 x 514,84= 25.742 kg/anno
9. elettricità: 50 x 1.100,30= 55.015 kWh/anno
10. gas metano: 50 x 390,84= 19.542 mc/anno
11. consumo di suolo circa 7.600 mq

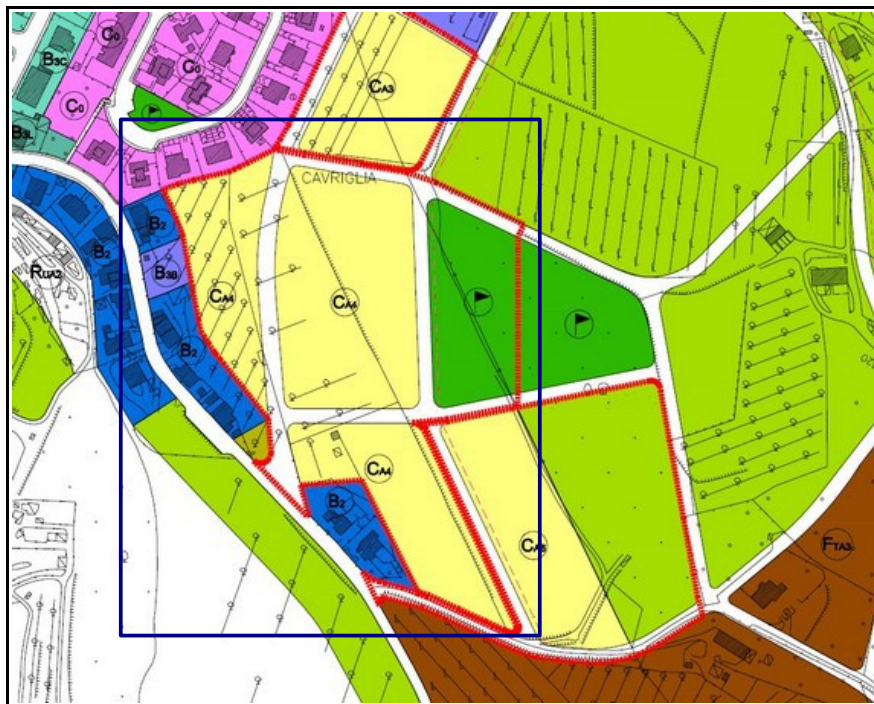
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

#### 4.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA4



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*stato di attuazione al 10/12/2012:*

inattivo

**in fase di redazione** presentato in data 26.11.2010 prot. 16794. Il Comune ha richiesto integrazioni, che sono state presentate a Maggio 2011. Con Delibera della Giunta n° 165 del 09.06.2011, il Comune ha escluso il piano attuativo dalla procedura di VAS. In data 18.10.2011 il Responsabile del Procedimento ha comunicato la sospensione della pratica fino al deposito del progetto esecutivo delle opere, che è avvenuto in data 24.11.2012 prot. 15797. Causa decadenza della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico, il Responsabile del Procedimento, in data 20/12/2012, ha comunicato agli intestatari della richiesta di approvazione del Piano attuativo, la decadenza della richiesta medesima.

in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

INCOLTO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

**SI:** vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

*obiettivi specifici:*

1) collegamento del nuovo edificato al collettore fognario realizzato lungo la S.P. di Vacchereccia

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  basso

**medio:** l'attuazione dei comparti CA3 e CA4 è funzionale alla

realizzazione della viabilità di circonvallazione della zona est dell'abitato di Caviglia.

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto

alto

3) sintesi di giudizio: medio

*eventuali criticità riscontrate:* parte dell'area si trova in pericolosità geologica e sismica molto elevate (G4 e S4).

### SEZ. B: Sistema D.P.S.I.R.

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. Inoltre i proprietari dei terreni facenti parte del comparto hanno presentato istanza per attuare la trasformazione. Presenza di ricorso al TAR da parte dei proprietari a seguito della decadenza della disciplina delle trasformazioni di R.U.

#### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - mq 6 di parcheggi pubblici;
  - mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

#### Stato delle risorse

##### a) Stato dell'ambiente:

presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2), parte in pericolosità elevata (G3) e parte in pericolosità molto elevata (G4)

presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)

presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2), parte in pericolosità elevata (S3) e parte in pericolosità molto elevata (S4)

presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO

SI

presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO

SI

b) *Stato del paesaggio:*

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> presenza di valori naturali:              | <input checked="" type="checkbox"/> NO: <i>bosco non di pregio</i>  |
|  | <input type="checkbox"/> SI/specificare                             |
| <input type="checkbox"/> presenza di valori antropici:             | <input checked="" type="checkbox"/> NO                              |
|  | <input type="checkbox"/> SI   |
| <input type="checkbox"/> presenza di valori percettivi e visuali:  | <input checked="" type="checkbox"/> NO                              |
|  | <input type="checkbox"/> SI   |
| <input type="checkbox"/> presenza di elementi di degrado:          | <input checked="" type="checkbox"/> NO                              |
|  | <input type="checkbox"/> SI   |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni culturali                | <input checked="" type="checkbox"/> NO                              |
|  | <input type="checkbox"/> SI   |
| <input checked="" type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici | <input type="checkbox"/> NO   |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> SI: <i>area boscata (parte)</i> |

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente  |
|  |          | <input type="checkbox"/> da implementare   |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente  |
|  |          | <input type="checkbox"/> da implementare   |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente   |
|  |          | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i> |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente  |
|  |          | <input type="checkbox"/> da implementare   |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente   |
|  |          | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare  |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile  |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente     |
|  |        | <input type="checkbox"/> da implementare            |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |        | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |        | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007=12.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 150 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 4000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 50 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 150 x 22 = 3.300 mq
6. fabbisogno idrico: 150 x 83,95 = 12.592,50 mc/anno

7. afflussi fognari:  $150 \times 75,55 = 11.332,50$  mc/anno
8. rifiuti solidi urbani:  $150 \times 514,84 = 77.226$  kg/anno
9. elettricità:  $150 \times 1.100,30 = 165.045$  kWh/anno
10. gas metano:  $150 \times 390,84 = 58.626$  mc/anno
11. consumo di suolo circa 32.500 mq

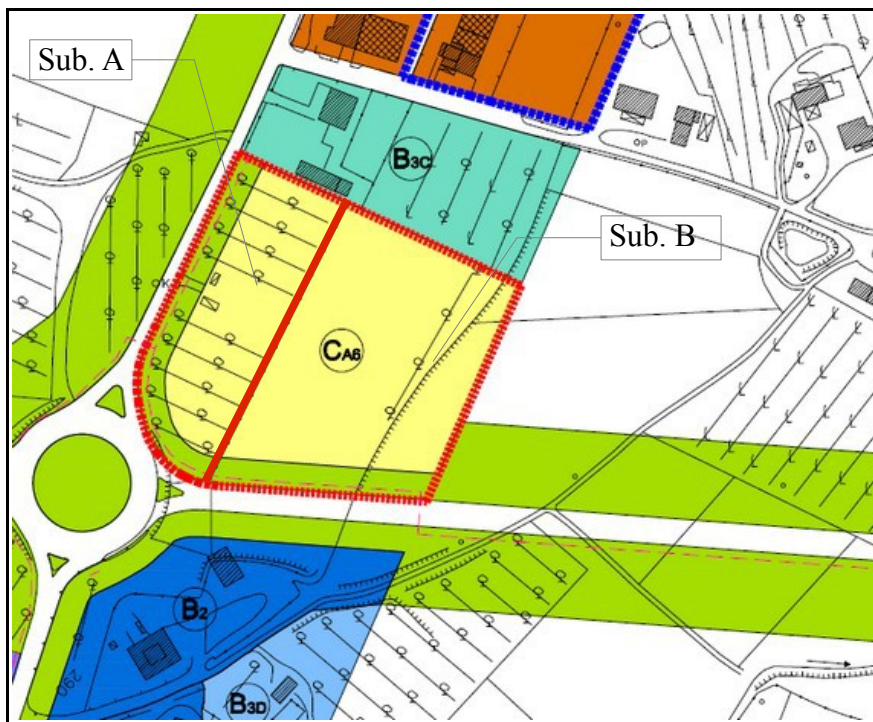
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

## 5.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA6 Sub-Comparto B



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

VIGNETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

*X basso: l'edificazione, pur in adiacenza al sub comparto già realizzato, va a completare la fusione tra i nuclei di Cavriglia e Santa Lucia contribuendo a*

*minare la discontinuità tra i due insediamenti in difformità al modello policentrico toscano*

- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio: presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto
- alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: -----



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. Inoltre, entro la scadenza del 20/10/2012, i proprietari dei terreni facenti parte del comparto, nell'ambito della consultazione preventiva prevista dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3R/2007, hanno presentato un contributo in cui hanno dichiarato, tra l'altro, la propria non disponibilità ad attuare la trasformazione.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (*dato fornito da Estra S.p.A.*);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (*dati forniti da ENEL anno 2010*);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (*dati forniti dal Centro Servizi Ambiente*);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (*dati forniti da Regolamento Urbanistico*) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: *area di interesse geologico rappresentativo (valore medio) da P.T.C.P.*
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<b>X</b> rete gas	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i> <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete stradale	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica: *in fase di progettazione*

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007= 4.735,27mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 59 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)=1.578 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 19 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 59 x 22 = 1.298 mq
6. fabbisogno idrico: 59 x 83,95 = 4.953,05 mc/anno
7. afflussi fognari: 59 x 75,55 = 4.457,45 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 59 x 514,84= 30.375,56 kg/anno
9. elettricità: 59 x 1.100,30= 64.917,70 kWh/anno
10. gas metano: 59 x 390,84= 23.059,56 mc/anno
11. consumo di suolo: circa 7.600 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 anche in ragione della non disponibilità manifestata dai proprietari, nell'ambito della consultazione preventiva avviata dal Comune all'avvio del procedimento per l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di R.U., ad attuare le trasformazioni previste da Piano Strutturale per il quinquennio 2013-2018.

## 6.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: CA8



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementare

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

obiettivi specifici:

1) collegamento del nuovo edificato al collettore fognario realizzato lungo la S.P. di Vacchereccia

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: l'attuazione del comparto CA8 è connessa allo sviluppo dell'area sud dell'abitato di Cavriglia (comparti CA3 e CA4) anche in relazione alla realizzazione dei sottoservizi.

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: presenza di aree in corso di urbanizzazione in adiacenza al comparto (sottozona FTA1 oggetto di variante al regolamento Urbanistico)

alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO: bosco non di pregio  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: area boscata

#### b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete idrica portata:  sufficiente

		<b>X</b> da implementare: <i>necessità di una razionalizzazione della risorsa</i>
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile
		<input type="checkbox"/> sufficiente
		<b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile
		<input type="checkbox"/> sufficiente
		<b>X</b> da implementare
		<input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente
		<input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente
		<b>X</b> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente
		<b>X</b> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007= 7.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 87 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 2300 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 28 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 87 x 22 = 1.914 mq
6. fabbisogno idrico: 87 x 83,95 = 7.303,65 mc/anno
7. afflussi fognari: 87 x 75,55 = 6.572,85 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 87 x 514,84= 44.791,08 kg/anno
9. elettricità: 87 x 1.100,30= 77.021 kWh/anno
10. gas metano: 87 x 390,84= 95.726,10 mc/anno
11. consumo di suolo: circa 18.000 mq

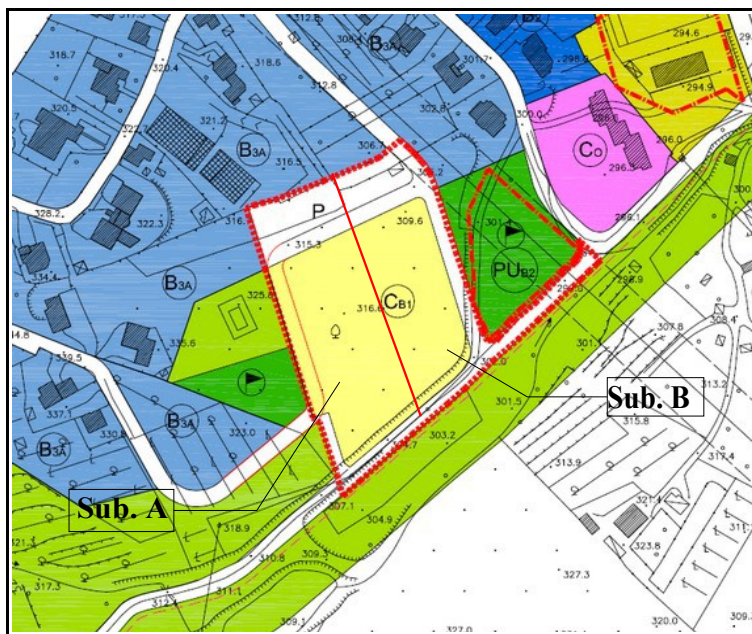
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 anche in ragione della non prevista attuazione del comparto CA4 (adiacente al comparto in oggetto e situato in posizione più prossima all'area già edificata)

## 7.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

### SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

denominazione dell'intervento: CB1 Sub-comparti A e B



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

AREA BOSCATA

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

obiettivi specifici:

1) dare continuità alla viabilità senza sbocco dei precedenti interventi ricongiungendo via dei larici e via dei tigli

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: la realizzazione della viabilità prevista dal comparto consente di bypassare l'abitato del Neri provenendo da San Pancrazio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso: presenza di area boscata marginale che costituisce cintura verde all'insediamento

medio

alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: area per la maggior parte area boscata



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. I proprietari dei terreni facenti parte del subcomparto A hanno presentato istanza per attuare la trasformazione.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estras S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2) e parte in pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (M2) e parte in pericolosità elevata (M3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO: presenza di fosso di scolo sotto scarpata, non funzionale ai fini della regimazione delle acque  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: bosco di pregio da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: bosco di pregio da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: area boscata

*b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 5.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 62 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1600 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 20 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 62 x 22 = 1.364 mq
6. fabbisogno idrico: 62 x 83,95 = 5.204,90 mc/anno
7. afflussi fognari: 62 x 75,55 = 4.684,10 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 62 x 514,84= 31.920,08 kg/anno
9. elettricità: 62 x 1.100,30= 68.218,60 kWh/anno
10. gas metano: 62 x 390,84= 24.232,08 mc/anno
11. consumo di suolo circa 12.600 mq

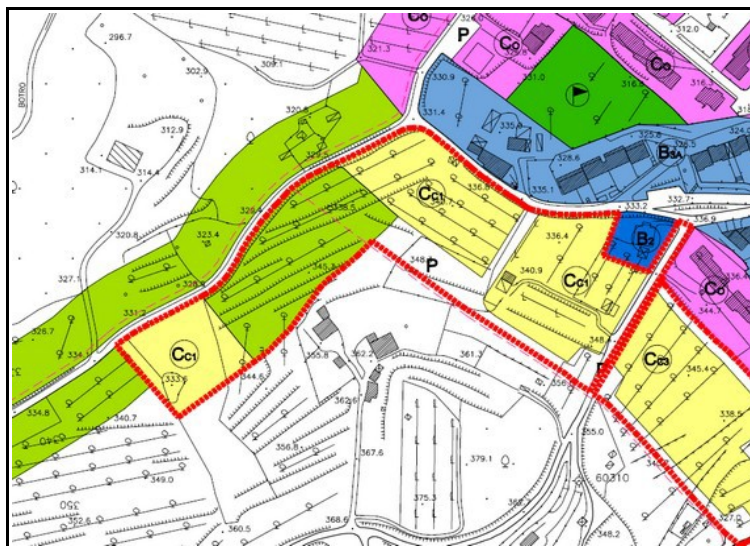
**Risposte:** Data la sensibilità ambientale dell'area si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una forte riduzione (almeno il 50%) della S.U.L. edificabile all'interno del comparto.

## 8.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: CC1



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso: *area marginale all'abitato di Castelnuovo*
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso: *zona collinare perimetrale all'abitato*
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

eventuali criticità riscontrate: *zona collinare*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo lungo la strada
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni e strada di eccezionale valore da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente

<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007=10.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 125 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 3300 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 41 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 125 x 22 = 2.750 mq
6. fabbisogno idrico: 125 x 83,95 = 10.493,75 mc/anno
7. afflussi fognari: 125 x 75,55 = 9.443,75mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 125 x 514,84= 64.355 kg/anno
9. elettricità: 125 x 1.100,30= 137.537,50 kWh/anno
10. gas metano: 125 x 390,84= 48.855 mc/anno
11. consumo di suolo circa 21.800 mq

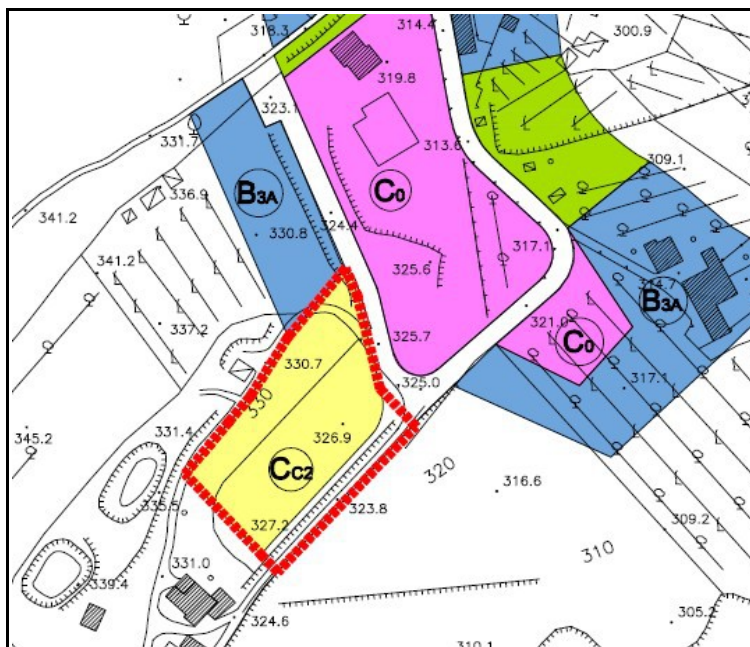
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione (almeno il 30%) della S.U.L. edificabile all'interno del comparto. Dovrà inoltre essere valutata l'opportunità di non procedere alla trasformazione della porzione del comparto più lontana dal nucleo edificato di Castelnuovo.

## 9.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: CC2



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione: *approvato non convenzionato*

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: *vincolo idrogeologico*

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso: *area marginale all'abitato di Castelnuovo*
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso: *zona collinare perimetrale all'abitato*
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

eventuali criticità riscontrate: -----



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete idrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

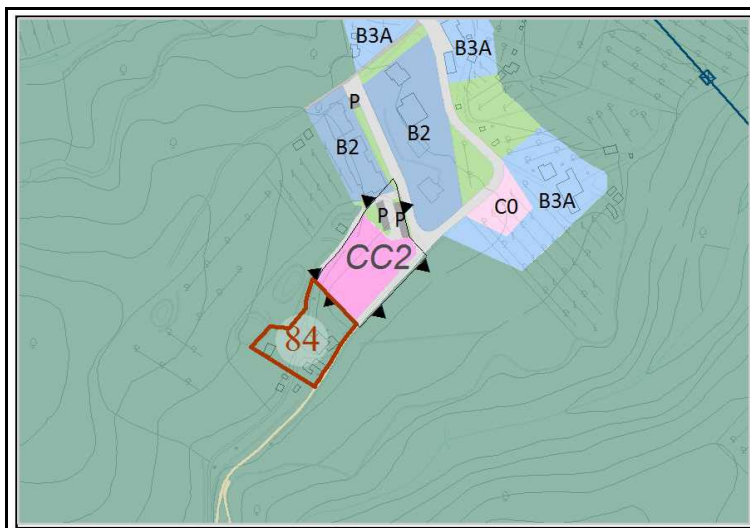
- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007=3.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 37 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1.000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 12 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 37 x 22 = 814 mq
6. fabbisogno idrico: 37 x 83,95 = 3.106,15 mc/anno
7. afflussi fognari: 37 x 75,55 = 2.795,35 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 37 x 514,84= 19.049,08 kg/anno
9. elettricità: 37 x 1.100,30= 40.711,10 kWh/anno
10. gas metano: 37 x 390,84= 14.461,08 mc/anno
11. consumo di suolo circa 3.600 mq

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 anche in ragione del dimostrato interesse da parte dei proprietari all'attuazione del comparto.

*Regolamento Urbanistico 2013:*

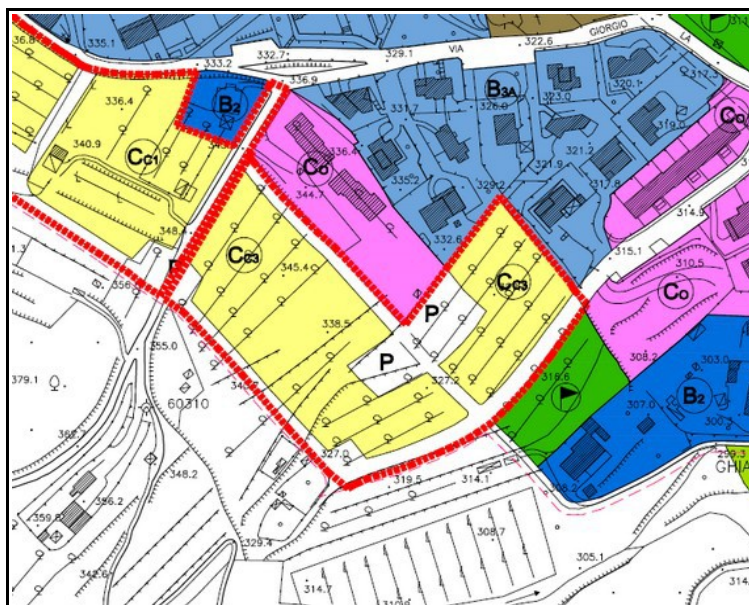


## 10.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: CC3



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

*funzione prevalente:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

*medio: la porzione a nord-est del comparto è compresa all'interno dell'edificato esistente ed è funzionale al completamento della viabilità della zona sud di Castelnuovo*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

*medio: la porzione a sud del comparto è in territorio collinare*

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: zona collinare*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: strada di eccezionale valore da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 7.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 87 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 2300 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 29 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 87 x 22 = 1.914 mq
6. fabbisogno idrico: 87 x 83,95 = 7.303,65 mc/anno
7. afflussi fognari: 87 x 75,55 = 6.572,85 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 87 x 514,84= 44.791,08 kg/anno
9. elettricità: 87 x 1.100,30= 77.021 kWh/anno
10. gas metano: 87 x 390,84= 95.726,10 mc/anno
11. consumo di suolo: circa 14.300 mq

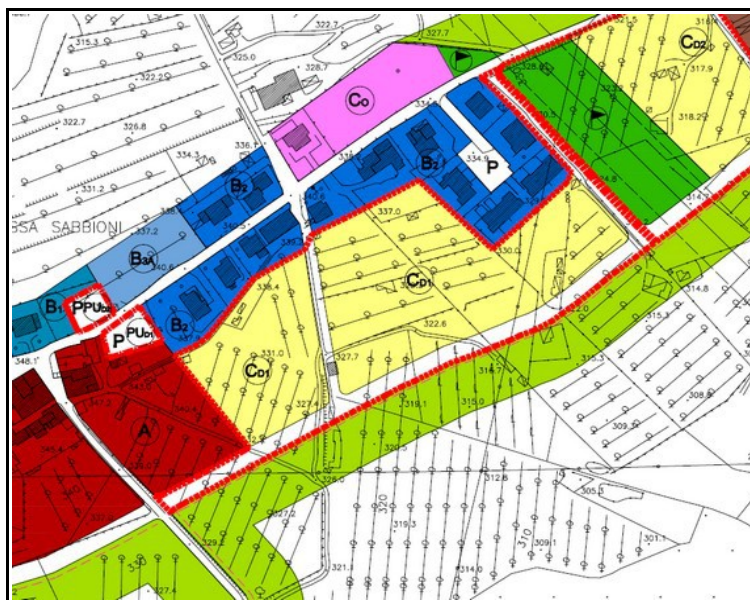
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione (almeno il 30%) della S.U.L. edificabile all'interno del comparto.

## 11.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Massa S.ni

denominazione dell'intervento: CD1



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: *parte dell'area ricade in area di tutela paesistica dell'aggregato di Massa dei Sabbioni*

obiettivi specifici:

*completare la viabilità di circonvallazione a sud dell'abitato di Massa dei Sabbioni*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso:
- medio: *l'attuazione del comparto consentirebbe di completare la viabilità di circonvallazione a sud dell'abitato di Massa dei Sabbioni*
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso: *versante collinare con visuale esposta verso l'abitato di Castelnuovo*
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: versante collinare*



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2) e parte in pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: aggregato con valore paesaggistico buono da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007=8.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 100 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 2600 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 33 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 100 x 22 = 2.200 mq
6. fabbisogno idrico: 100 x 83,95 = 8.395 mc/anno
7. afflussi fognari: 100 x 75,55 = 7.555 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 100 x 514,84= 51.484 kg/anno
9. elettricità: 100 x 1.100,30= 110.030 kWh/anno
10. gas metano: 100 x 390,84= 39.084 mc/anno
11. consumo di suolo: circa 22.000 mq

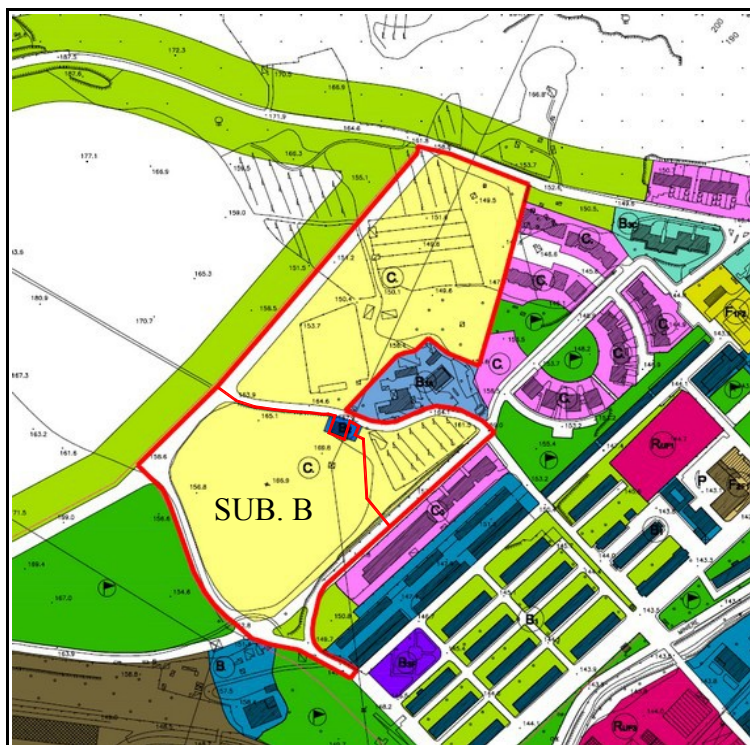
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione (almeno il 30%) della S.U.L. edificabile all'interno del comparto.

## 12.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Santa Barbara

denominazione dell'intervento: CF1 sub-comparto B



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)

agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

inattivo: sub - comparto B

in fase di redazione

in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: *area adiacente ad insediamenti residenziali realizzati o esistenti*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: *presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto*

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2), parte in pericolosità elevata (G3) e parte in pericolosità molto elevata (G4)

presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)

presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2), parte in pericolosità elevata (S3) e parte in pericolosità molto elevata (S4)

presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO

SI

presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO

SI

#### b) Stato del paesaggio:

presenza di valori naturali:  NO

SI: emergenza geologica segnalata (parte) da P.T.C.P.

presenza di valori antropici:  NO

SI: aggregato di valore eccezionale da P.T.C.P.

presenza di valori percettivi e visuali:  NO

SI

presenza di elementi di degrado:  NO

SI

presenza di beni culturali:  NO

SI

presenza di beni paesaggistici:  NO

SI

#### b) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

rete elettrica portata:  sufficiente

da implementare

<b>X</b> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*c) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*d) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 10.671,42mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 133 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 3.500 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 44 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 133 x 22 = 2.926 mq
6. fabbisogno idrico: 133 x 83,95 = 11.165,35 mc/anno
7. afflussi fognari: 133 x 75,55 = 10.048,15 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 133 x 514,84= 68.473,72 kg/anno
9. elettricità: 133 x 1.100,30= 146.339,90 kWh/anno
10. gas metano: 133 x 390,84= 51.981,72 mc/anno
11. consumo di suolo circa 28.400 mq

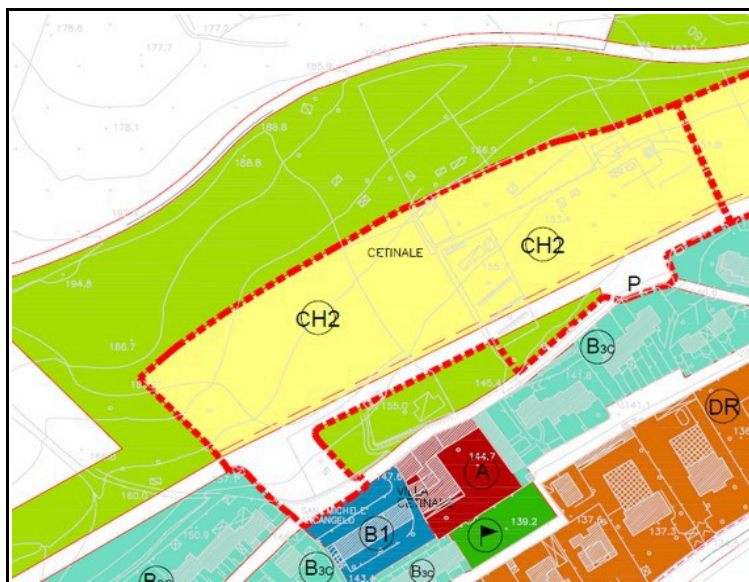
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

### 13.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

denominazione dell'intervento: CH2



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo

- in fase di redazione
- in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

INCOLTO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI: Vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

*obiettivi specifici:*

*completamento di viabilità pubblica di margine dell'insediamento di Cetinale*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso: *area esterna alla viabilità di margine dell'insediamento di Cetinale*
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso: *versante collinare con pendenze piuttosto elevate*
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

*eventuali criticità riscontrate:* *versante collinare*



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità media (G2), parte in pericolosità elevata (G3) e parte in pericolosità molto elevata (G4)

presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)

presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2), parte in pericolosità elevata (S3) e parte in pericolosità molto elevata (S4)

presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO: presenza di fosso di scolo in alcuni tratti lungo la strada, non funzionale ai fini della regimazione delle acque  
 SI

presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### b) Stato del paesaggio:

presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.

presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare

presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare

presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI/specificare

presenza di beni culturali:  NO

presenza di beni paesaggistici:  SI/specificare

presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

<input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente: possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. volume consentito da RU 2007= 12.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 150 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 4000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 50 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 150 x 22 = 3.300 mq
6. fabbisogno idrico: 150 x 83,95 = 12.592,50 mc/anno
7. afflussi fognari: 150 x 75,55 = 11.332,50 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 150 x 514,84= 77.226 kg/anno
9. elettricità: 150 x 1.100,30= 165.045 kWh/anno
10. gas metano: 150 x 390,84= 58.626 mc/anno
11. consumo di suolo: circa 22.200 mq

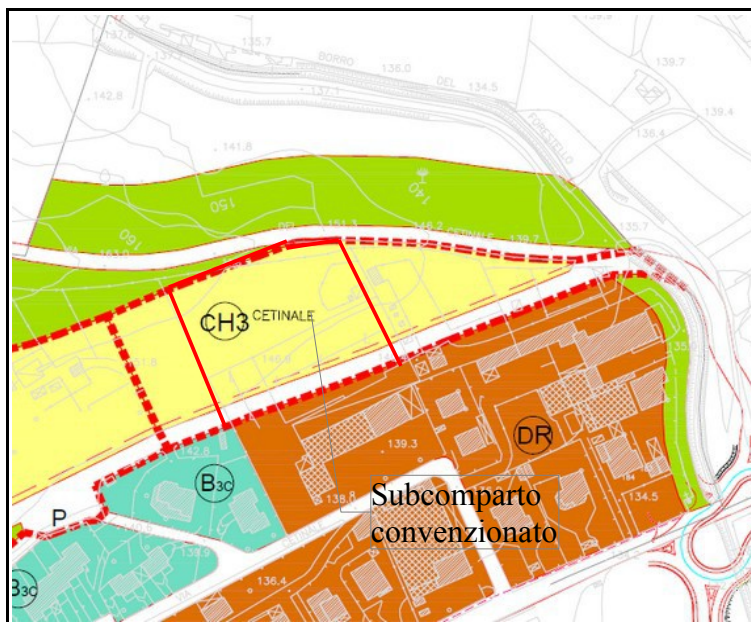
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione di almeno il 30% della S.U.L. edificabile all'interno del comparto che dovrà essere concentrata in prossimità dell'edificato già esistente.

14.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

denominazione dell'intervento: CH3- parte non convenzionata



estratto RU 2007

- carattere dell'insediamento:*       nuovo insediamento  
    recupero di insediamento esistente
- tipologia edilizia:*                     monofamiliare/bifamiliare  
    schiera  
    linea/torre/blocco  
    varie
- funzione prevalente:*                 residenziale  
    industriale e artigianale  
    turistico-ricettiva  
    direzionale
- altre funzioni ammesse:*             residenziale  
    industriale e artigianale  
    turistico-ricettiva  
    direzionale  
    commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
    commercio (medie strutture di vendita)  
    commercio (grande distribuzione)  
    commercio (depositi e/o ingrosso)  
    attività di servizio (privato/pubblico)  
    agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

ORTI, VIGNETO, OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

obiettivi specifici:

completamento di viabilità pubblica di margine dell'insediamento di Cetinale

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  basso: area esterna alla viabilità di margine dell'insediamento di Cetinale

- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso: versante collinare con pendenze piuttosto elevate

- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: basso

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO: presenza di fosso di scolo, in alcuni tratti lungo la strada, non funzionale ai fini della regimazione delle acque  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 4.340mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 54 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1.440 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 18 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 54 x 22 = 1.188 mq
6. fabbisogno idrico: 54 x 83,95 = 4.533,30 mc/anno
7. afflussi fognari: 54 x 75,55 = 4.079,70 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 54 x 514,84= 27.801,36 kg/anno
9. elettricità: 54 x 1.100,30= 59.416,20 kWh/anno
10. gas metano: 54 x 390,84= 21.105,36 mc/anno
11. consumo di suolo circa 5.900 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** la porzione ovest dell'ex comparto CH3 non attuata per il quinquennio 2013-2018. Relativamente alla porzione est posta in prossimità del confine con il Comune di Figline Valdarno (area che risulta inglobata all'interno di aree già edificate o in corso di edificazione) si propone l'edificazione di mq 200<sup>1</sup> con intervento diretto subordinato alla chiusura del tratto stradale mancante tra il sub comparto CH3a attuato e la viabilità che conduce al canile comprensoriale in località Forestello. Il dimensionamento dell'area B3A sarà detratto dal dimensionamento residenziale dell'UTOE Cetinale.

---

<sup>1</sup> Il dimensionamento dell'area B3A (754,55mq x 0,8/3) è pari a 200 mq di SUL

Sulla base della proposta l'impatto sulle risorse risulta:

1. SUL= 200 mq
2. numero di abitanti equivalenti  $(SUL \times 3)/80 = 8$  nuovi abitanti
3. numero unità abitative  $(SUL/80) = 3$  nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici:  $8 \times 22 = 176$  mq
5. fabbisogno idrico:  $8 \times 83,95 = 671,60$  mc/anno
6. afflussi fognari:  $8 \times 75,55 = 604,40$  mc/anno
7. rifiuti solidi urbani:  $8 \times 514,84 = 4.118,72$  kg/anno
8. elettricità:  $8 \times 1.100,30 = 8.802,40$  kWh/anno
9. gas metano:  $8 \times 390,84 = 3.126,72$  mc/anno
10. consumo di suolo circa 755 mq

*Regolamento Urbanistico 2013:*

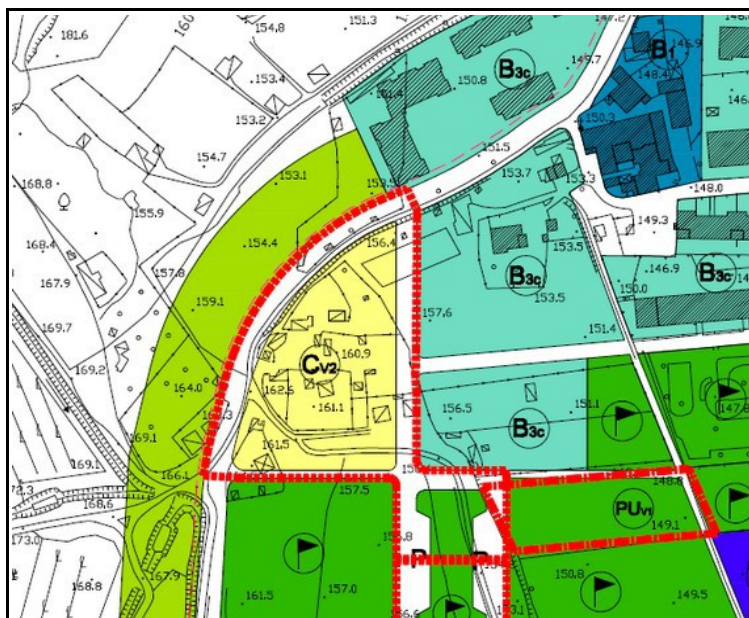


## 15.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Vacchereccia

denominazione dell'intervento: CV2



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari



stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

ORTI

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

*adeguamento della viabilità di circonvallazione dell'abitato di Vacchereccia*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio: *area prossima all'abitato*
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio: *presenza di aree urbanizzate in adiacenza al comparto*
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete idrica portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica: *realizzazione prevista dal progetto "valdarno mobility"*

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 6.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 75 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 2.000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 25 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 75 x 22 = 1.650 mq
6. fabbisogno idrico: 75 x 83,95 = 6.296,25 mc/anno
7. afflussi fognari: 75 x 75,55 = 5.666,25 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 75 x 514,84= 38.613 kg/anno
9. elettricità: 75 x 1.100,30= 82.522,50 kWh/anno
10. gas metano: 75 x 390,84= 29.313 mc/anno
11. consumo di suolo circa 8.700 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** il comparto CV2 per il quinquennio 2013-2018. Relativamente ad una porzione del comparto si propone l'edificazione di mq 900<sup>1</sup> con intervento diretto.

Il dimensionamento dell'area B3A sarà detratto dal dimensionamento residenziale dell'UTOE Vacchereccia.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

Sulla base della proposta l'impatto sulle risorse risulta:

1. SUL= 900 mq
2. numero di abitanti equivalenti (SUL X 3)/80 = 34 nuovi abitanti
3. numero unità abitative (SUL/80) = 11 nuove abitazioni

---

<sup>1</sup> Il dimensionamento dell'area B3A (904,93 mq x 0,8 /3 + 2420,80 x 0,8 /3) è pari a circa 900 mq di SUL

4. fabbisogno spazi pubblici:  $34 \times 22 = 748$  mq
5. fabbisogno idrico:  $34 \times 83,95 = 2.854,30$  mc/anno
6. afflussi fognari:  $34 \times 75,55 = 2.568,70$  mc/anno
7. rifiuti solidi urbani:  $34 \times 514,84 = 17.504,56$  kg/anno
8. elettricità:  $34 \times 1.100,30 = 37.410,20$  kWh/anno
9. gas metano:  $34 \times 390,84 = 13.288,56$  mc/anno
10. consumo di suolo circa 2.420 mq

*Regolamento Urbanistico 2013:*

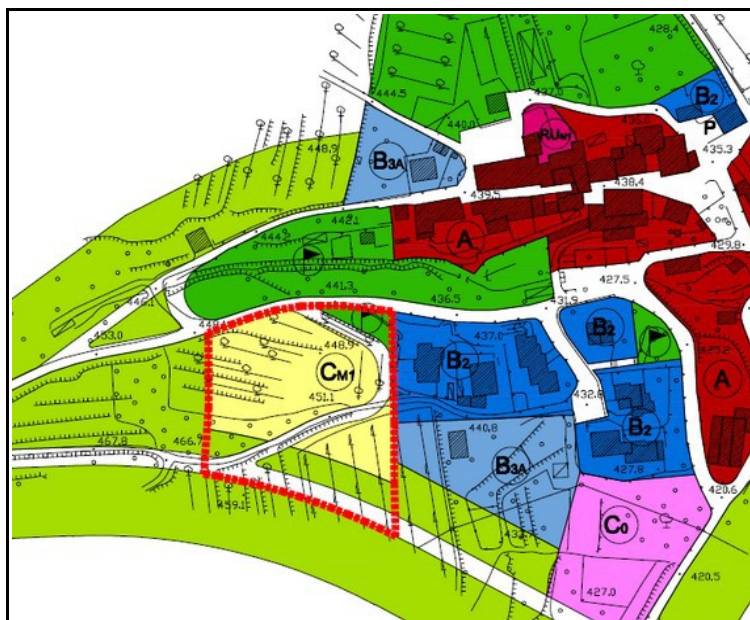


16.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Montegonzi

denominazione dell'intervento: CM1



carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 09/02/2011. Il Comune in data 20.12.2012 ha comunicato la perdita di efficacia del piano attuativo per effetto della decadenza del R.U. Comunale)

uso del suolo attuale:

OLIVETO – VIGNETO - BOSCO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: area tutela paesistica degli aggregati

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. I proprietari dei terreni facenti parte del comparto hanno presentato istanza per attuare la trasformazione.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - mq 6 di parcheggi pubblici;
  - mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo che costeggia la strada
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: aggregato di valore buono e terrazzamenti, ciglioni
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: terrazzamenti, ciglioni
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### *c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

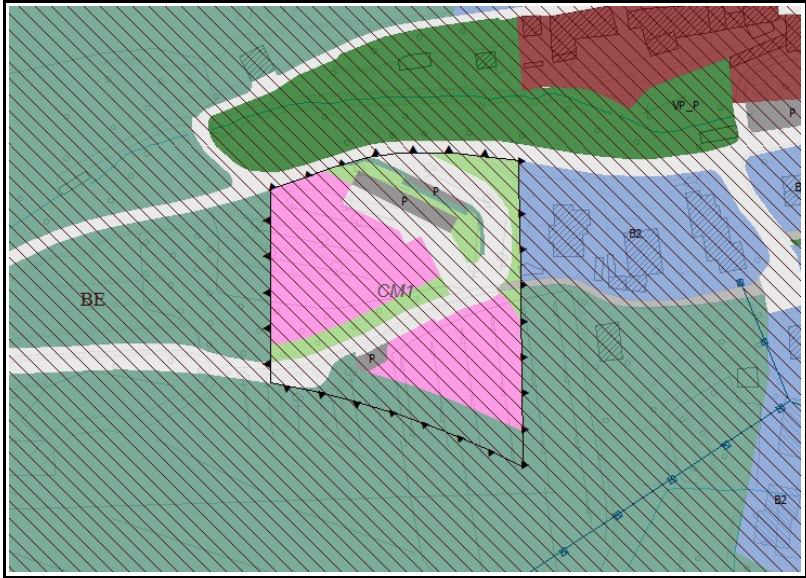
**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 3.500mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 43 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1.160 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 14 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 43 x 22 = 946 mq
6. fabbisogno idrico: 43 x 83,95 = 3.609,85 mc/anno
7. afflussi fognari: 43 x 75,55 = 3.248,65 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 43 x 514,84= 18.019,40 kg/anno
9. elettricità: 43 x 1.100,30= 22.138,12 kWh/anno
10. gas metano: 43 x 390,84= 16.806,12 mc/anno
11. consumo di suolo circa 6.300 mq

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 anche in ragione del dimostrato interesse da parte dei proprietari all'attuazione del comparto.



*Regolamento Urbanistico 2013:*

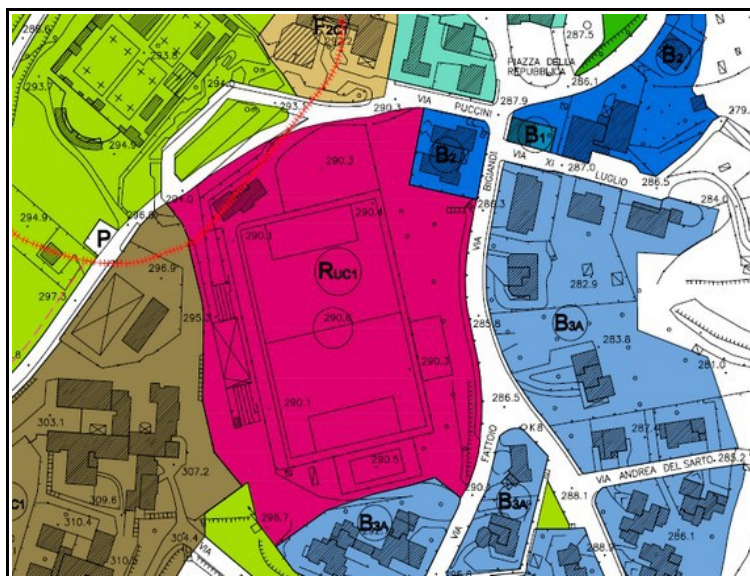


17.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: Ruc1 (Castelnuovo – area del campo sportivo)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente: *area campo sportivo della frazione*

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale: *artigianale con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza*
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo  
 in fase di redazione  
 in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

CAMPO SPORTIVO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO  
 SI

obiettivi specifici:

*Individuazione del nuovo “centro” di Castelnuovo dei Sabbioni: gli interventi dovranno prevedere una pluralità di attività e di destinazioni, tali da favorire la creazione di un “luogo centrale” per la frazione;*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso  
 medio

alto: *nell'ambito del progetto è prevista la realizzazione di una piazza pubblica attestata sulla viabilità di bordo*

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso

medio: *area interclusa all'interno dell'edificato esistente; per contro lo spostamento del campo da calcio impone l'utilizzo di nuovo suolo inedificato (localizzazione proposta: area di Pian di Colle);*

- alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* spostamento dello stadio in altra area appositamente individuata (F1C1).

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** Previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. Necessità di riqualificare un'area centrale della frazione attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e di una pluralità di attività e di destinazioni, tali da favorire la creazione di un "luogo centrale" per la frazione

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (*dato fornito da Estra S.p.A.*);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (*dati forniti da ENEL anno 2010*);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (*dati forniti dal Centro Servizi Ambiente*);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (*dati forniti da Regolamento Urbanistico*) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte del comparto si situa in zona a pericolosità Media (G2) e parte in zona a pericolosità Elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte del comparto si situa in zona a pericolosità Media (S2) e parte in zona a pericolosità Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area urbanizzata
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: sottoutilizzo di un'area centrale all'edificato (l'infrastruttura sportiva è utilizzata per pochi giorni al mese) ed interferenza tra funzioni scarsamente compatibili
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO

SI/specificare

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 30.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 375 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 10.000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 125 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 375 x 22 = 8.250 mq
6. fabbisogno idrico: 375 x 83,95 = 31.481,25 mc/anno
7. afflussi fognari: 375 x 75,55 = 28.331,25 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 375 x 514,84= 193.065 kg/anno
9. elettricità: 375 x 1.100,30= 412.612,50 kWh/anno
10. gas metano: 375 x 390,84= 146.565 mc/anno
11. consumo di suolo= 0 mq

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 in quanto ritenuta strategica per la creazione di una centralità urbana all'interno dell'abitato di Castelnuovo dei Sabbioni.

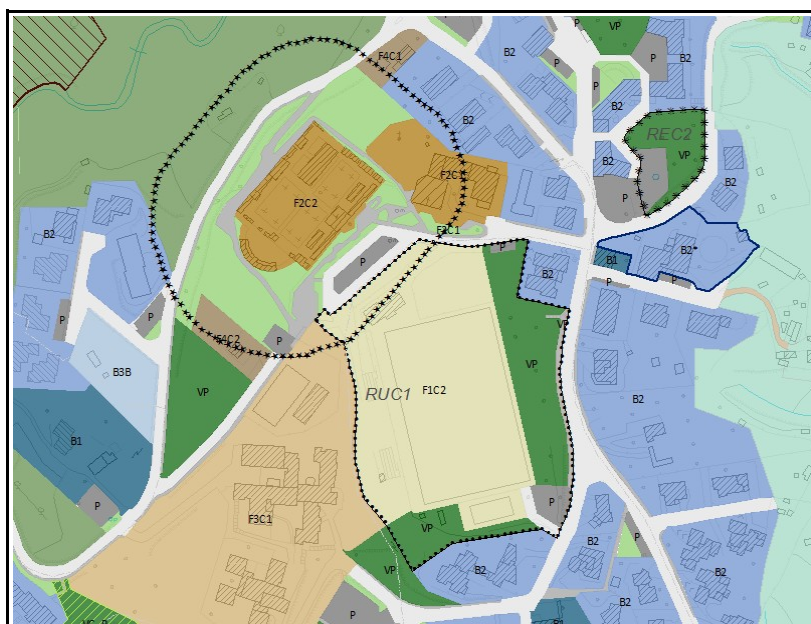
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi:

1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata

all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.

2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (terreni di riporto antropico e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

### *Regolamento Urbanistico 2013:*



18.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: DIREZIONALE/COMMERCIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Santa Barbara

denominazione dell'intervento: RUF3 (S. Barbara – lungo il fiume)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale: *artigianale con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza*  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

FABBRICATI, SILOS E SPAZI DELL'EX COOPERATIVA AGRICOLA

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

obiettivi specifici:

- 1) realizzazione della viabilità pubblica indicata da Regolamento Urbanistico, funzionale al collegamento dell'area con la S.P. delle Miniere e con la nuova viabilità di piano prevista in riva destra del torrente S.Cipriano;
- 2) realizzazione di un area a verde pubblico in fregio al torrente San Cipriano

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: ex centro aziendale della società "Agricola" ordinato anche se localizzato in prossimità a zone residenziali esistenti: la realizzazione della viabilità è funzionale anche all'attuazione della sottozona F3F2 (area per attrezzature scolastiche)

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: area già urbanizzata pur con necessità di implementare le urbanizzazioni esistenti

alto

3) sintesi di giudizio: medio

eventuali criticità riscontrate: presenza sull'area di un elettrodotto aereo 132.000 KV



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di recuperare l'area, ormai in disuso, attraverso una serie di interventi tendenti a migliorare e qualificare la struttura urbana della zona

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)/ Media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: comparto compreso in parte in area a pericolosità sismica Media (S2) e parte in area a pericolosità sismica Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area urbanizzata
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: una piccola porzione dell'area è interessata da emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di strutture produttive scarsamente compatibili con l'adiacente zona residenziale oltre a condizioni di abbandono dell'insediamento
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica: in progettazione (intervento promosso da italfer nell'ambito dell'intervento di riambientalizzazione dell'area mineraria di S. Barbara)

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= 6.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 75 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 2.000 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 25 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 75 x 22 = 1.650 mq
6. fabbisogno idrico: 75 x 83,95 = 6.296,25 mc/anno
7. afflussi fognari: 75 x 75,55 = 5.666,25 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 75 x 514,84= 38.613 kg/anno
9. elettricità: 75 x 1.100,30= 82.522,50 kWh/anno
10. gas metano: 75 x 390,84= 29.313 mc/anno
11. consumo di suolo= 0 mq

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. La viabilità di attraversamento dovrà essere tracciata in ragione della necessità di salvaguardare la pertinenza del complesso di matrice storica denominato "Mulinaccio" (scheda 117 dell'Analisi del patrimonio extraurbano di natura storica facente parte del quadro conoscitivo di Piano Strutturale). L'intervento dovrà essere compatibile con il livelli di esposizione delle popolazioni alle onde elettromagnetiche previsti per legge.

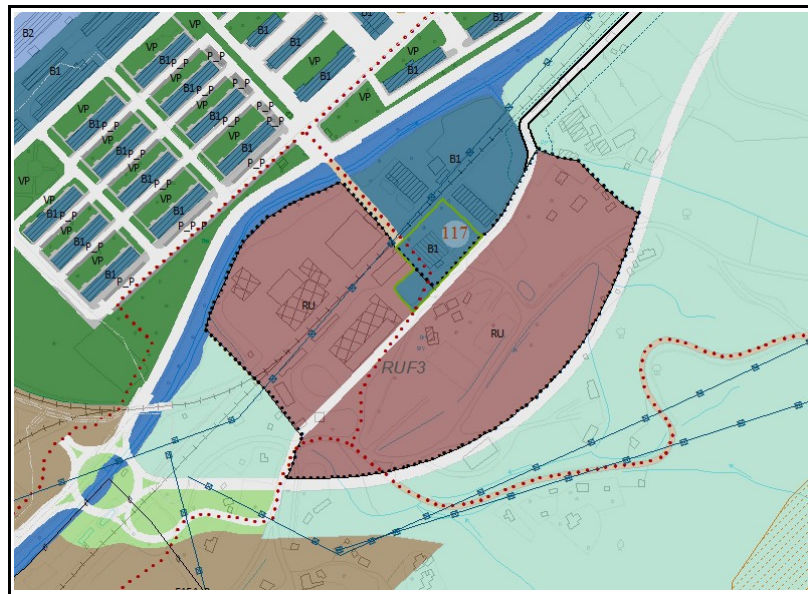
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi:

- 1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3)

comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Depositi alluvionali e Sabbie di Sano Donato), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. È opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

2) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

### Regolamento Urbanistico 2013:

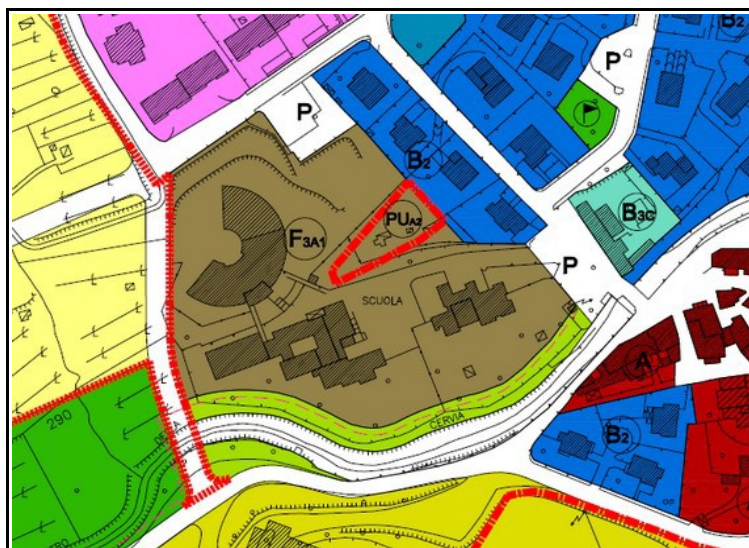


19.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: PUA<sub>2</sub> (Polo scolastico)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

ORTI

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

*implementazione dell'area svago di pertinenza dell'adiacente plesso scolastico*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio

*alto: implementazione dell'area svago di pertinenza dell'adiacente plesso scolastico*

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio

*alto: mantenimento dell'area a verde*

3) sintesi di giudizio: *alto*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per ampliare la zona di svago di pertinenza del plesso scolastico

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI  
 Impossibile accedere all'area
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente

<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di area a verde interna al complesso scolastico):* nessun impatto in quanto non è prevista irrigazione estiva né impianto di illuminazione notturna

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 500 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 6 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 167 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 2 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 6 x 22 = 132 mq
6. fabbisogno idrico: 6 x 83,95 = 503,70 mc/anno
7. afflussi fognari: 6 x 75,55 = 453,30 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 6 x 514,84= 3.089,04 kg/anno
9. elettricità: 6 x 1.100,30= 6.601,80 kWh/anno
10. gas metano: 6 x 390,84= 2.345,04 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018

*Regolamento Urbanistico 2013:*





20.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: PUA<sub>3</sub> (lungo SP delle Miniere)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

*PARTE PRATO, PARTE OLIVETO*

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: *vincolo idrogeologico*

obiettivi specifici:

*realizzazione di area a verde pubblico attrezzato a servizio delle adiacenti zone residenziali*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio: *area con morfologia degradante ed in posizione non centrale rispetto agli insediamenti esistenti*
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto: *mantenimento dell'area a verde*

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per realizzare verde pubblico attrezzato a servizio della zona residenziale adiacente

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

presenza di aree a pericolosità geologica: parte della zona PUA3 è localizzata in area a pericolosità Media (G2) e parte in area a pericolosità Elevata (G3)

presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)

presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte della zona PUA3 è localizzata in area a pericolosità Media (S2) e parte in area a pericolosità Elevata (S3)

presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO

SI: a margine dell'area è presente un fosso di scolo che convoglia le acque nel Borro della Cervia

presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO

SI/specificare

#### b) Stato del paesaggio:

presenza di valori naturali:

NO

SI: emergenza geologica rappresentativa indicata da P.T.C.P.

presenza di valori antropici:

NO

SI/specificare

presenza di valori percettivi e visuali:

NO

SI/specificare

presenza di elementi di degrado:

NO

SI/specificare

presenza di beni culturali

NO

SI/specificare

presenza di beni paesaggistici

NO

SI/specificare

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica: *in fase di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale*

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di area a verde pubblico):*

1. fabbisogno idrico = nessun impatto (non è prevista l'irrigazione estiva)
2. elettricità = circa 1500 kwh all'anno (3 lampioni)

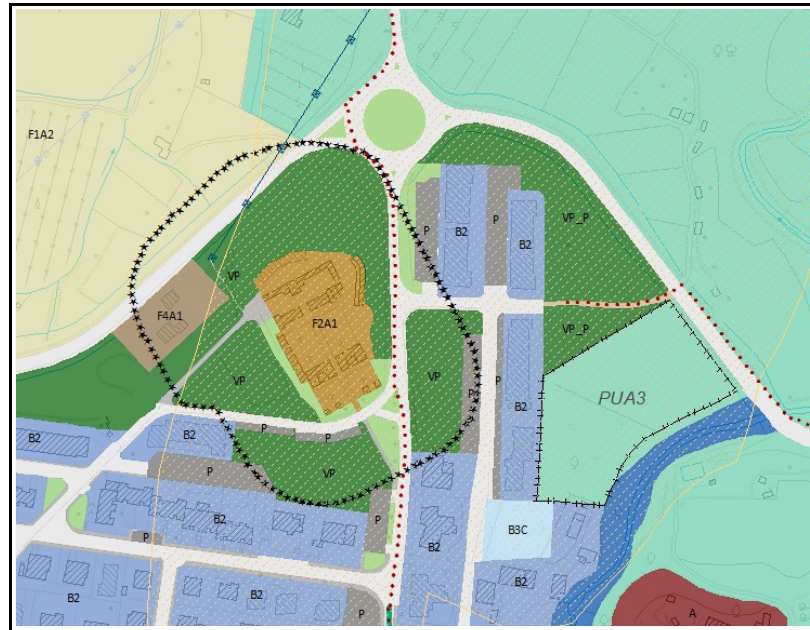
b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 1.500 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 18 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 500 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 6 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 18 x 22 = 396 mq
6. fabbisogno idrico: 18 x 83,95 = 1.511,10 mc/anno
7. afflussi fognari: 18 x 75,55 = 1.359,90 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 18 x 514,84= 9.267,12 kg/anno
9. elettricità: 18 x 1.100,30= 19.805,40 kWh/anno
10. gas metano: 18 x 390,84= 7.035,12 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Depositi alluvionali e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. È opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

*Regolamento Urbanistico 2013:*

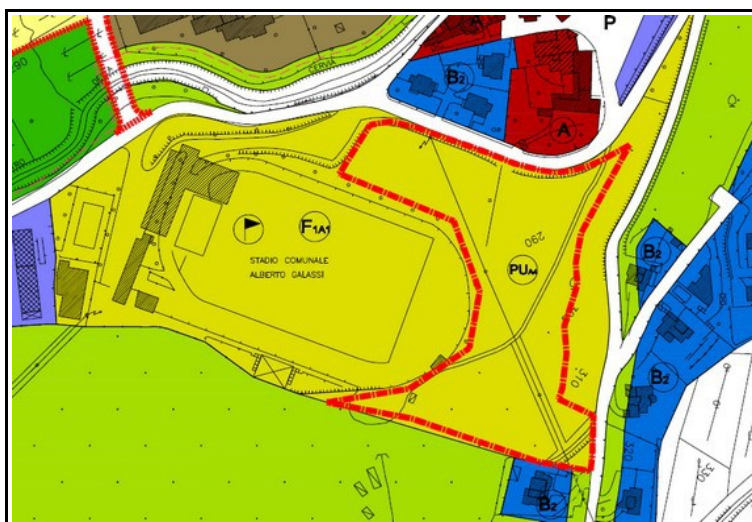


21.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: PUA<sub>4</sub> (Area campo sportivo di Cavriglia)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)**

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

AREA BOSCATA

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

obiettivi specifici:

*realizzazione di area a verde pubblico attrezzato per implementare le attività sportive esistenti*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio: *possibilità di implementare le attività sportive esistenti*
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso: *area boscata limitrofa all'abitato con funzione di schermatura degli impianti sportivi esistenti*
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per implementare le attività sportive esistenti

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - mq 6 di parcheggi pubblici;
  - mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte della zona si trova in area a pericolosità Media (S2) e parte in area a pericolosità Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: sistema di fossi e tubature che convogliano le acque nel Borro della Cervia
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: bosco di pregio classificato da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: area boscata

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare



<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

a. *impatti diretti (mantenimento di area boscata interna al complesso sportivo):* nessun impatto in quanto non è prevista irrigazione estiva né illuminazione notturna

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

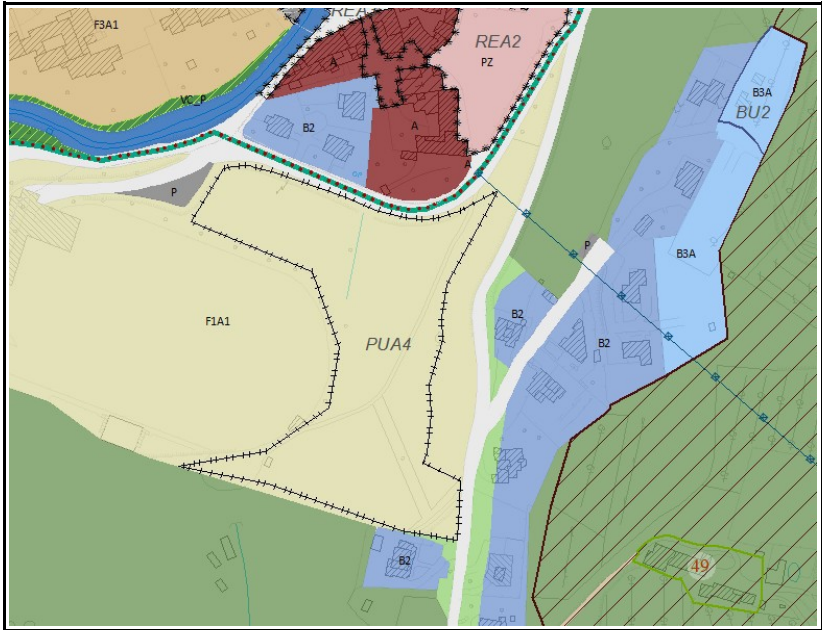
1. volume consentito da RU 2007= 1.500 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 18 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 500 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 6 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 18 x 22 = 396 mq
6. fabbisogno idrico: 18 x 83,95 = 1.511,10 mc/anno
7. afflussi fognari: 18 x 75,55 = 1.359,90 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 18 x 514,84= 9.267,12 kg/anno
9. elettricità: 18 x 1.100,30= 19.805,40 kWh/anno
10. gas metano: 18 x 390,84= 7.035,12 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Coltre eluvio colluviale e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. È opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche

dirette.

*Regolamento Urbanistico 2013:*



22.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

denominazione dell'intervento: PUB2 (area a verde pubblico)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo paesaggistico e idrogeologico

obiettivi specifici:

realizzazione di area a verde pubblico attrezzato

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio

alto: possibilità di recuperare un'area abbandonata limitrofa all'abitato

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio

alto: mantenimento dell'area a verde

3) sintesi di giudizio: *alto*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per poter realizzare verde pubblico attrezzato a servizio dell'abitato adiacente

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (*dato fornito da Estra S.p.A.*);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (*dati forniti da ENEL anno 2010*);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (*dati forniti dal Centro Servizi Ambiente*);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (*dati forniti da Regolamento Urbanistico*) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque: **X NO:** a margine dell'area è presente un fosso che convoglia le acque nel Borro di San Pancrazio  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio: **X NO**  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- X** presenza di valori naturali:  NO  
**X SI:** parte dell'area è coperta da bosco di pregio da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici: **X NO**  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali: **X NO**  
 SI
- X** presenza di elementi di degrado:  NO  
**X SI:** area abbandonata limitrofa all'abitato
- presenza di beni culturali: **X NO**  
 SI
- X** presenza di beni paesaggistici:  NO  
**X SI:** presenza di area boscata

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di area a verde attrezzato):*

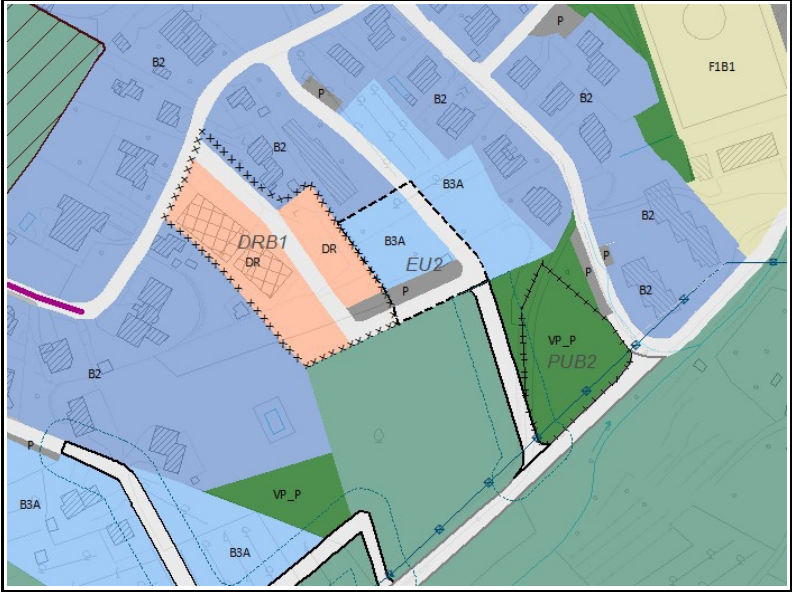
1. fabbisogno idrico = nessun impatto (non è prevista irrigazione estiva)
2. elettricità= circa 1500 kwh all'anno (3 lampioni)

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 800 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 10 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 267 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 3 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 10 x 22 = 220 mq
6. fabbisogno idrico: 10 x 83,95 = 839,50 mc/anno
7. afflussi fognari: 10 x 75,55 = 755,50 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 10 x 514,84= 5.148,40 kg/anno
9. elettricità: 10 x 1.100,30= 11.003 kWh/anno
10. gas metano: 10 x 390,84= 3.908,40 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018

*Regolamento Urbanistico 2013:*



23.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

denominazione dell'intervento: PUB3 (area a parcheggio lungo S.P. Delle Miniere)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari



*stato di attuazione al 10/12/2012:*

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

ORTO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI

*obiettivi specifici:*

*realizzazione parcheggio pubblico a servizio dell'abitato adiacente*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio: area centrale all'abitato del Neri
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: -----*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per poter realizzare un parcheggio a servizio dell'abitato adiacente

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area adiacente al Borro del Neri
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di area a parcheggio):*

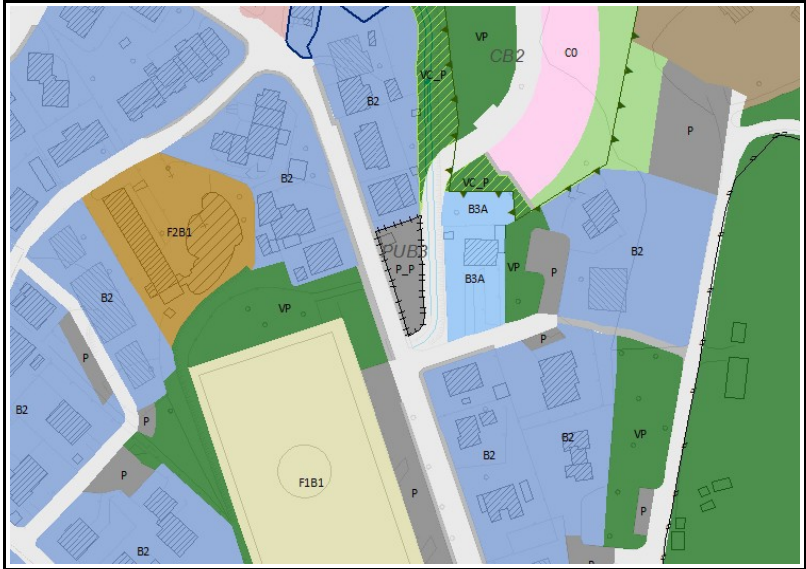
1. consumo di suolo= 405 mq (realizzazione di parcheggio)
2. elettricità= circa 500 kwh all'anno (1 lampione)

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 250 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 3 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 83 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 1 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 3 x 22 = 66 mq
6. fabbisogno idrico: 3 x 83,95 = 251,85 mc/anno
7. afflussi fognari: 3 x 75,55 = 226,65 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 3 x 514,84= 1.544,52 kg/anno
9. elettricità: 3 x 1.100,30= 3.300,90 kWh/anno
10. gas metano: 3 x 390,84= 1.172,52 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018

*Regolamento Urbanistico 2013:*

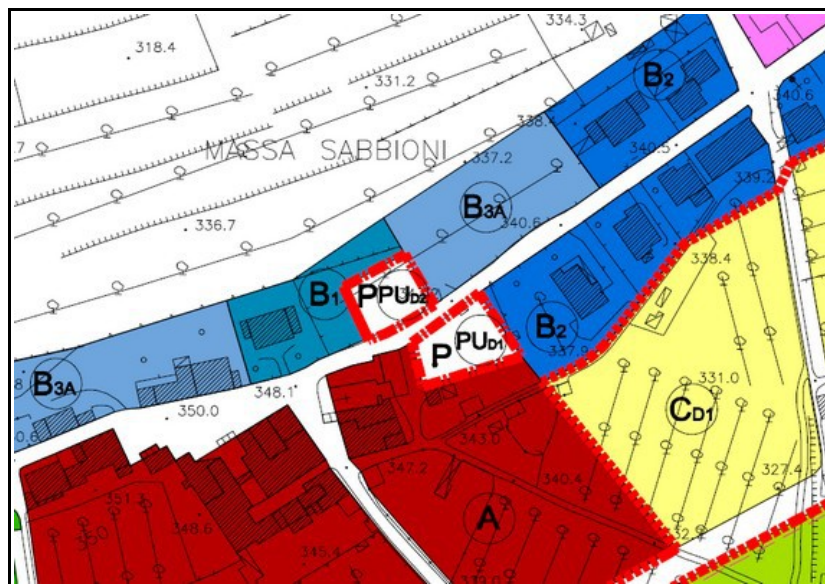


24.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Massa S.ni

denominazione dell'intervento: PUD2 (area a parcheggio)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo  
 in fase di redazione  
 in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO  
 SI

obiettivi specifici:

*realizzazione parcheggio pubblico a servizio della frazione*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: *area a parcheggio in posizione centrale all'abitato e prossima ad attività di servizio (chiesa, circolo)*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

eventuali criticità riscontrate: -----

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area per poter realizzare un parcheggio a servizio della frazione

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (*dato fornito da Estra S.p.A.*);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (*dati forniti da ENEL anno 2010*);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (*dati forniti dal Centro Servizi Ambiente*);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (*dati forniti da Regolamento Urbanistico*) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: *adiacenza a strada di eccezionale valore da P.T.C.P.*
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare
- rete gas portata:  sufficiente  
 dato non disponibile  
 da implementare

<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

*a. impatti diretti (realizzazione di area a parcheggio):*

1. consumo di suolo= 425 mq
2. elettricità= circa 500 kwh all'anno (1 lampione)

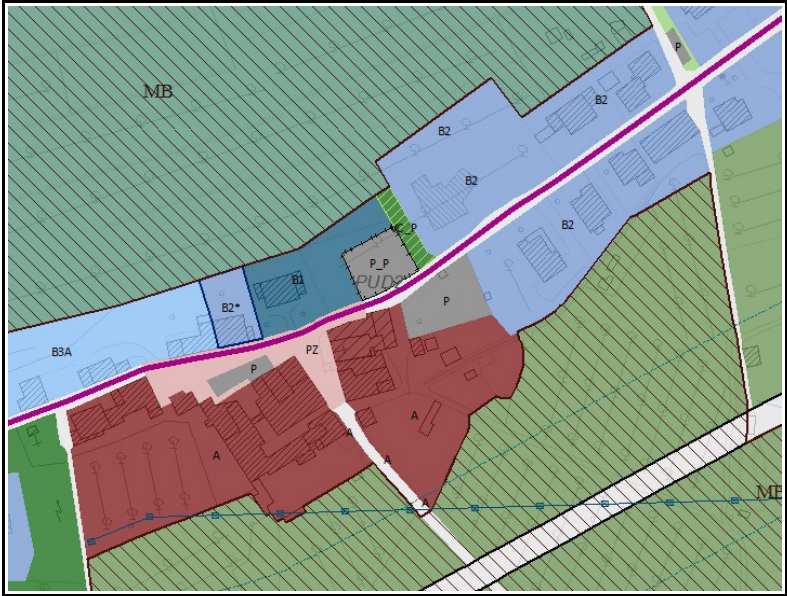
*b. impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 250 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 3 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 83 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 1 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 3 x 22 = 66 mq
6. fabbisogno idrico: 3 x 83,95 = 251,85 mc/anno
7. afflussi fognari: 3 x 75,55 = 226,65 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 3 x 514,84 = 1.544,52 kg/anno
9. elettricità: 3 x 1.100,30 = 3.300,90 kWh/anno
10. gas metano: 3 x 390,84 = 1.172,52 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico).

**Risposte:** Si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione Urbanistica per il quinquennio 2013-2018: considerata che in tale terreno insiste un oliveto, si prevede di realizzare un'unica fila di parcheggi lungo strada in modo da salvaguardare maggiormente le piantumazioni esistenti



*Regolamento Urbanistico 2013:*



25.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: San Cipriano

denominazione dell'intervento: PUG1 (verde pubblico attrezzato ex circolo sociale)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

*stato di attuazione al 10/12/2012:*

**inattivo:** l'area è stata ceduta dai proprietari per consentire l'attuazione del comparto RUG1ma ancora non è stata individuata la zona dove trasferire la capacità edificatoria prevista (670 mq)

in fase di redazione

in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

**PIAZZA E VERDE PUBBLICO IN FASE DI REALIZZAZIONE**

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

**NO**

**SI**

*obiettivi specifici:*

*realizzazione di piazza pubblica e verde pubblico*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

**alto**

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

**medio**

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: -----*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *previsione già regolamentata da accordi formali presi dalla proprietà con l'Amministrazione Comunale*

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (*dato fornito da Publiacqua s.p.a.*);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (*dato fornito da Estra S.p.A.*);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (*dati forniti da ENEL anno 2010*);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (*dati forniti dal Centro Servizi Ambiente*);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (*dati forniti da Regolamento Urbanistico*) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (S2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

a. *impatti diretti (realizzazione di area a verde pubblico e piazza):*

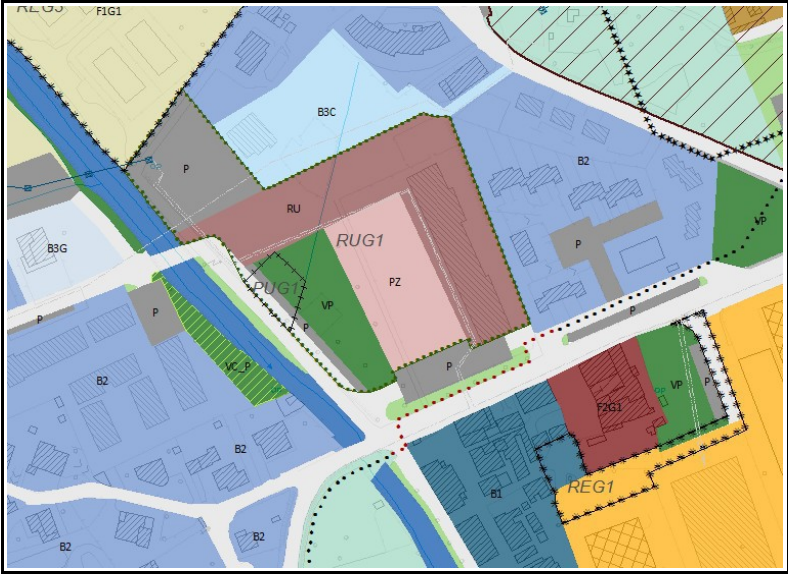
1. consumo di suolo= nessuno (comparto RUG1 già in fase di attuazione)

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 2.000 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 25 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 670 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 8 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 25 x 22 = 550 mq
6. fabbisogno idrico: 25 x 83,95 = 2.098,75 mc/anno
7. afflussi fognari: 25 x 75,55 = 1.888,75 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 25 x 514,84= 12.871 kg/anno
9. elettricità: 25 x 1.100,30= 27.507,50 kWh/anno
10. gas metano: 25 x 390,84= 9.771 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** dal momento che l'area a verde pubblico e la piazza sono in corso di attuazione ma ancora il corrispettivo in volumetria non è stato attribuito si prevede di **riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018.

Regolamento Urbanistico 2013:



26.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: San Cipriano

denominazione dell'intervento: PUG2 (rotatoria Lungo S.P. Delle Miniere)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

AGRICOLO-MISTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

*realizzazione di strada pubblica ed area a verde pubblico attrezzato*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio

**alto: la viabilità proposta disimpegna una zona densamente abitata e risolve un accesso a raso sulla provinciale delle Miniere**

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

eventuali criticità riscontrate: -----



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** -----

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (S2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area posta in adiacenza al Borro San Cipriano
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete idrica portata:  sufficiente  
 da implementare

- |                        |          |   |
|------------------------|----------|---|
| <b>X</b> rete fognaria | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare  |
| <b>X</b> rete stradale | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |   |        |   |
|---|--------|---|
| <b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |
| <b>X</b> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <b>X</b> verde di connettività urbana       | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

a. *impatti diretti (realizzazione di rotatoria):*

1. consumo di suolo= 5.700 mq (realizzazione di rotatoria)
2. elettricità= circa 500 kwh all'anno (1 lampione)

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 1.300 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 16 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 433 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 5 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 16 x 22 = 352 mq
6. fabbisogno idrico: 16 x 83,95 = 1.343,20 mc/anno
7. afflussi fognari: 16 x 75,55 = 1.208,80 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 16 x 514,84= 8.237,44 kg/anno
9. elettricità: 16 x 1.100,30= 17.604,80 kWh/anno
10. gas metano: 16 x 390,84= 6.253,44 mc/anno
11. consumo di suolo= --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

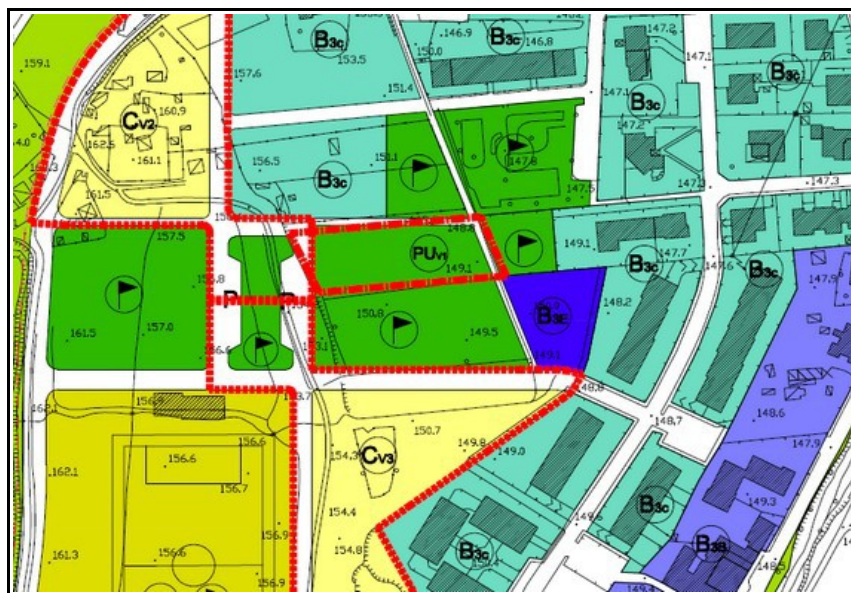
**Risposte:** l'analisi sulla fattibilità della rotatoria, tenuto conto dei fattori ambientali, dell'effettiva utilità e degli spazi a disposizione per la realizzazione dell'infrastruttura, si prevede di **non riconfermare** la previsione per il quinquennio 2013-2018.

27.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Vacchereccia

denominazione dell'intervento: PUV1 (Area a verde pubblico)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*stato di attuazione al 10/12/2012:*

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

INCOLTO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI

*obiettivi specifici:*

*realizzazione di area a verde pubblico attrezzato*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *alto*

*eventuali criticità riscontrate: -----*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di acquisire l'area al fine di riqualificare una zona che risulta abbandonata in posizione centrale dell'abitato; ciò servirà inoltre ad incrementare il verde pubblico attrezzato adiacente

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estras.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: area abbandonata in posizione centrale all'abitato
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica: *realizzazione prevista all'interno del progetto "Valdarno Mobility"*

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di area a verde attrezzato):*

1. fabbisogno idrico = nessun impatto (non è prevista l'irrigazione estiva)
2. elettricità= circa 2500 kwh all'anno (5 lampioni)

b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

1. volume consentito da RU 2007= 1.000 mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 12 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 333 mq circa
4. numero unità abitative (SUL/80) = 4 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 12 x 22 = 264 mq
6. fabbisogno idrico: 12 x 83,95 = 1.007,40 mc/anno
7. afflussi fognari: 12 x 75,55 = 906,60 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 12 x 514,84= 6.178,08 kg/anno
9. elettricità: 12 x 1.100,30= 13.203,60 kWh/anno
10. gas metano: 12 x 390,84= 4.690,08 mc/anno
11. consumo di suolo= ---

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di perequazione urbanistica per il quinquennio 2013-2018. In risposta al contributo presentato dal proprietario dell'area nell'ambito della consultazione preventiva prevista dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3R/2007, si propone l'individuazione un ambito EU (EU4 art. 34 lett. d delle N.T.A. di R.U.) che prevede l'edificazione di mq 250<sup>1</sup> con intervento diretto subordinato alla cessione dell'area destinata a verde interna all'ambito.

Il dimensionamento dell'area B3A sarà detratto dal dimensionamento residenziale dell'UTOE Vacchereccia.

---

<sup>1</sup> Il dimensionamento dell'area B3A (916,74 mq x 0,8 /3) è pari a circa 900 mq di SUL 250

Sulla base della nuova proposta l'impatto sulle risorse risulta:

1. SUL= 250 mq
2. numero di abitanti equivalenti  $(SUL \times 3)/80 = 9$  nuovi abitanti
3. numero unità abitative  $(SUL/80) = 3$  nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici:  $9 \times 22 = 198$  mq
5. fabbisogno idrico:  $9 \times 83,95 = 755,55$  mc/anno
6. afflussi fognari:  $9 \times 75,55 = 679,95$  mc/anno
7. rifiuti solidi urbani:  $9 \times 514,84 = 4.633,56$  kg/anno
8. elettricità:  $9 \times 1.100,30 = 9.902,70$  kWh/anno
9. gas metano:  $9 \times 390,84 = 3.517,56$  mc/anno
10. consumo di suolo circa 916 mq

*Regolamento Urbanistico 2013:*

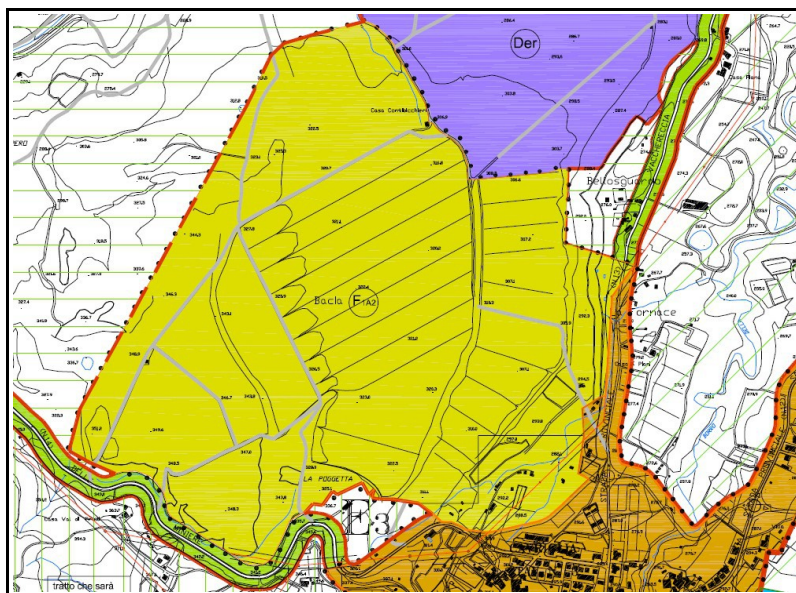


## 28.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: F1A2\_P (ex F1A2 Cavriglia – località Bellosguardo)



carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero di interesse sovracomunale unitamente ad attività di carattere commerciale (bar, ristoranti e simili) collegate con le attività insediate

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)



agricola e complementari

*uso del suolo attuale:*

AREA EX MINERARIA ABBANDONATA

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI

*obiettivi specifici:*

*la sottozona è destinata ad ospitare attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero di interesse sovracomunale unitamente ad attività di carattere commerciale (bar, ristoranti e simili) collegate con le attività insediate*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

**alto:** *la localizzazione di attrezzature ricreative di interesse sovracomunale consente di rifunzionalizzare alcune aree, prossime al capoluogo e facilmente raggiungibili dai comuni limitrofi, altrimenti abbandonate (le aree, ex minerarie, non hanno requisiti agronomici tali da risultare appetibili per l'agricoltura)*

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

**alto:** *area ex mineraria recuperata da Enel per quanto riguarda gli aspetti relativi alla sicurezza*

3) sintesi di giudizio: *alto*

*eventuali criticità riscontrate:* *la portanza dei terreni (ex discariche minerarie) è diversa da punto a punto ed è tale da non consigliare la realizzazione di strutture "pesanti".*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** la localizzazione di attrezzature ricreative di interesse sovracomunale consente di rifunzionalizzare alcune aree, prossime al capoluogo e facilmente raggiungibili dai comuni limitrofi, altrimenti abbandonate (le aree, ex minerarie, non hanno requisiti agronomici tali da risultare appetibili per l'agricoltura). Associazioni sportive e ricreative hanno nel tempo mostrato interesse ad intraprendere la propria attività sull'area (associazioni amatoriali di golfisti e avioamatori).

### **Pressioni:**

funzione sportivo ricreativa

1. **volumi di traffico:** alla zona si accede direttamente dalla Strada Provinciale delle Miniere per cui non si determinano pressioni sul territorio relativamente a traffico e qualità dell'aria all'interno degli abitati
2. **fabbisogno idrico per irrigazione campo pratica golf:** 4/6 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno<sup>1</sup>
3. **consumo di suolo:** circa mq 1800 ( strutture a servizio delle attività insediate: bagni, spogliatoi, hangar per gli aeromobili)

### **Stato delle risorse**

#### a) Stato dell'ambiente:

presenza di aree a pericolosità geologica: l'area ricade per la quasi totalità in zona a pericolosità geologica elevata (G3) mentre le porzioni residuali ricadono in zona a pericolosità molto elevata (G4)

presenza di aree a pericolosità idraulica

presenza di aree a pericolosità sismica locale: piccole porzioni dell'area ricadono in zona a pericolosità sismica molto elevata (S4)

presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO

SI

presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO

SI

#### b) Stato del paesaggio:

presenza di valori naturali:  NO

SI

presenza di valori antropici:  NO

SI

presenza di valori percettivi e visuali:  NO

SI: strade di rilevante valore da Piano Strutturale

presenza di elementi di degrado:  NO

SI: area ex mineraria

presenza di beni culturali  NO

SI

presenza di beni paesaggistici  NO

SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

rete elettrica portata:  sufficiente

da implementare

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<b>X</b> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare: per favorire l'accesso all'area F1A2_P all'interno del nuovo Regolamento Urbanistico si prevede di realizzare una rotatoria lungo la Strada Provinciale 14 delle Miniere. All'interno dell'area è previsto inoltre di collegare alcune viabilità esistenti al parcheggio scambiatore da realizzarsi all'ingresso dell'area <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

**X** trasporto pubblico: *sulla Strada Provinciale delle Miniere*

marciapiedi

**X** mobilità ciclistica: dal parcheggio scambiatore parte un percorso ciclabile e pedonale che collegherà, al termine delle operazioni di recupero dell'area mineraria, l'area sportivo ricreativa di Bellosguardo con la pista circumlacuale sul lago di Castelnuovo da realizzare a cura di Enel

**Impatti sulle risorse:**

funzione sportivo ricreativa (SUL consentita da RU 2013 pari a 1800 mq per realizzazione delle strutture funzionali alle attività insediate: hangar, bagni, spogliatoi, eventuali punti di ristoro strettamente collegati alle attività ospitate)

- fabbisogno idrico per irrigazione campo pratica golf (4/6 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno) = litri/anno  $5 \times 20.000 \times 180 = 18.000.000$  litri/anno pari a un consumo giornaliero di circa 100.000 litri e ad un consumo orario di circa 4.200 litri
- consumo di suolo: circa 1.800 mq per le strutture e circa 20.000 mq per area green del campo pratica golf

**Risposte:** Si prevede di **riconfermare** l'area per attrezzature ricreative per il quinquennio 2013-2018. L'assetto definitivo delle aree dovrà disciplinare, oltre alla tipologia di

attrezzature realizzabili e alla volumetria ammessa:

- a) gli interventi per la strutturazione del paesaggio (es. valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine);
- b) gli interventi di valorizzazione delle visuali di pregio (es. realizzazione di punti di sosta a valorizzazione delle visuali puntuali, eliminazione o mitigazione dei detrattori visivi, tutela delle visuali panoramiche in sede di localizzazione di nuovi manufatti);
- c) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, mantenimento della permeabilità dei terreni);
- d) le misure volte a far fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività (es. favorire la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale – acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti – e sottosuperficiale – drenaggi – al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione, per i tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua).
- e) le misure volte a favorire la nascita di sistemi economici sostenibili (es. sviluppo di forme di economia integrata, differenziazione dell'offerta ricreativa, valorizzazione culturale, ambientale e sportiva delle aree, promozione delle produzioni locali).

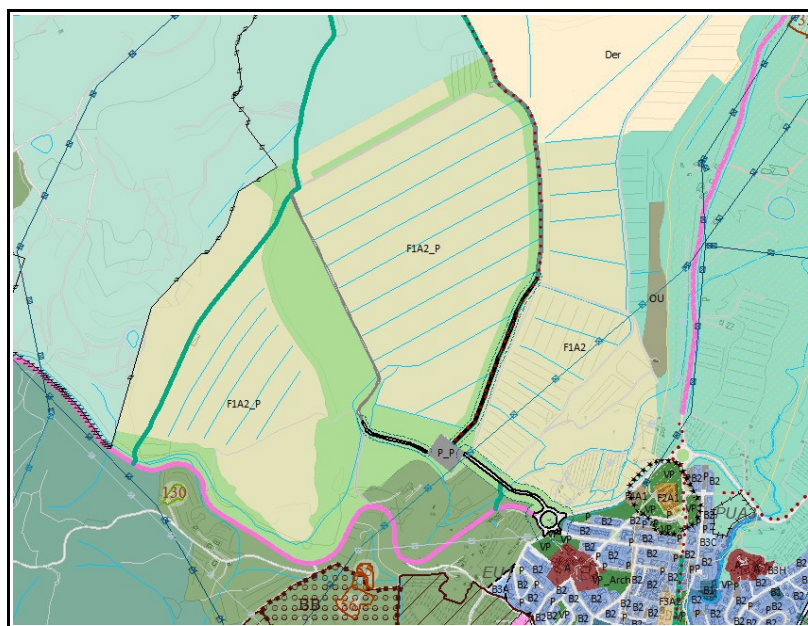
Le aree caratterizzate da fattibilità geologica e sismica limitata (F.G.4 e F.S.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi:

- 1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.
- 2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (coltre eluvio colluviale e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.
- 3) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza di zone stabili suscettibili di amplificazione locali, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri (nel caso specifico, per la presenza di sabbie e limi con spessore inferiore a 25 m adagate sul substrato rigido), è da prevedersi una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche tese alla definizione degli spessori, delle geometrie e delle velocità sismiche dei litotipi sepolti, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra i terreni costituenti le coperture ed il bedrock

sismico.

*Regolamento Urbanistico 2013:*

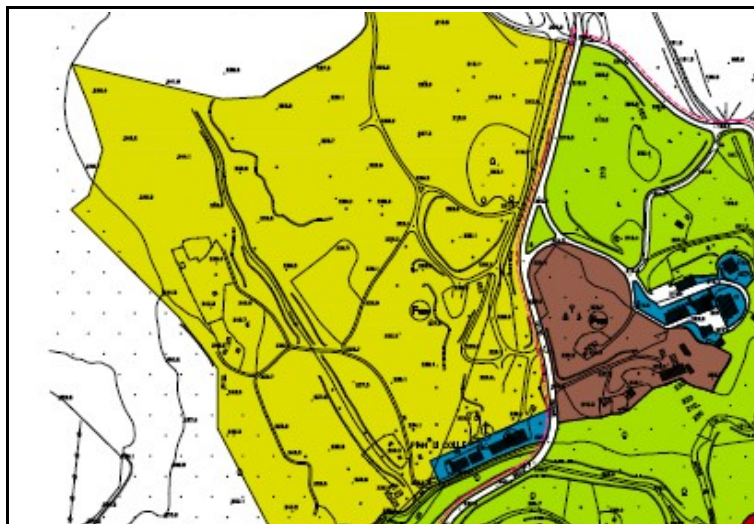


29.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: F1C1\_P (Castelnuovo – località Pian di Colle)



carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 *altro: attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero anche di interesse sovracomunale, unitamente ad attività di carattere commerciale (bar, ristoranti e simili) e turistico ricettive, per un massimo di mq 3.000, funzionali a dare completamente alla previsione turistico ricettiva del vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni*

altre funzioni ammesse:

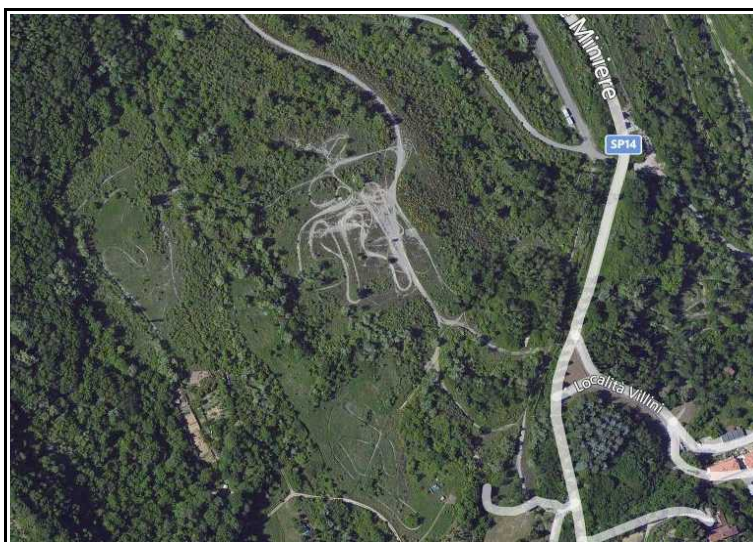
- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)

- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*uso del suolo attuale:*

AREA EX MINERARIA ABBANDONATA

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI: vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

*obiettivi specifici:*

*la sottozona è destinata ad ospitare attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero, anche di interesse sovracomunale (nello specifico il nuovo stadio di Castelnuovo dei Sabbioni ed un parco acquatico), unitamente ad attività di carattere commerciale (bar, ristoranti e simili) e turistico ricettive, per un massimo di mq 3.000, funzionali a dare completamente alla previsione turistico ricettiva del vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio

**alto:** *la delocalizzazione dello stadio di Castelnuovo dei Sabbioni consente di liberare e riqualificare un'area centrale della frazione attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e di una pluralità di attività e di destinazioni. La nuova area sportivo-ricreativa inoltre, situata in posizione decentrata, non determina aggravii di traffico all'interno dell'abitato.*

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio

**alto:** *area ex mineraria recuperata da Enel per quanto riguarda gli aspetti relativi alla sicurezza*

3) sintesi di giudizio: *alto*

*eventuali criticità riscontrate:* l'area attualmente risulta priva di sottoservizi

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** La delocalizzazione dello stadio di Castelnuovo dei Sabbioni consente di liberare e riqualificare un'area centrale della frazione attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e di una pluralità di attività e di destinazioni. La previsione turistico ricettiva, per un massimo di mq 3.000, funzionali a dare completamento alla previsione turistico ricettiva del vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni, consentirà di realizzare nell'area tutte quelle attività ed attrezzature che richiedano grandi spazi e facilità di sosta e di parcheggio e che, perciò, non possono trovare ambienti adeguati all'interno del vecchio borgo.

### **Pressioni:**

#### *a) funzione sportivo ricreativa*

##### *a.1) nuovo stadio di Castelnuovo dei Sabbioni*

1. *volumi di traffico:* alla zona, esterna alla frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, si accede direttamente dalla Strada Provinciale delle Miniere per cui le pressioni indotte non determinano impatti relativamente a traffico e qualità dell'aria all'interno degli abitati;
2. *consumo di suolo:* circa 20.000 mq comprensivi di campo da calcio, tribune, spogliatoi e spazi verdi e parcheggi di corredo;
3. *fabbisogno idrico per campo calcio:* 4/6 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno<sup>1</sup>;
4. *consumo di energia elettrica:* dato non disponibile;

##### *a.2) parco acquatico*

5. *volumi di traffico:* alla zona, esterna alla frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, si accede direttamente dalla Strada Provinciale delle Miniere per cui le pressioni indotte non determinano impatti relativamente a traffico e qualità dell'aria all'interno degli abitati;
6. *consumo di suolo:* circa 50.000 mq comprensivi di verde attrezzato, piscine con una superficie di circa 1.000 mq, attrezzature di servizio per una S.U.L. di circa 500 mq comprensivi di spogliatoi, docce, toilettes ecc. , bar, area pic-nic, parcheggi;
7. *fabbisogno idrico per:*
  - *verde attrezzato:* 4/6 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno<sup>2</sup>;
  - *piscina e servizi (volume d'acqua stimato circa 1.000 mc):* fabbisogno giornaliero da 1/6 a 1/10 del volume della piscina<sup>3</sup>;
  - *bar:* fabbisogno giornaliero da 20 a 50 litri per mq di superficie<sup>4</sup>;
8. *portata di scarico:* 90% del fabbisogno idrico relativo a servizi e bar;
9. *consumo di gas metano:* dato non disponibile;
10. *consumo di energia elettrica:* dato non disponibile;

#### *b) funzione commercio (esercizi di vicinato funzionali alla sostenibilità economica delle attrezzature sportivo ricreative insediate)*

1. *volumi di traffico:* alla zona, esterna alla frazione di Castelnuovo dei Sabbioni, si accede direttamente dalla Strada Provinciale delle Miniere per cui le pressioni

1 dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

2 dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

3 dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

4 dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania



*indotte non determinano impatti relativamente a traffico e qualità dell'aria all'interno degli abitati;*

2. *S.U.L. prevista: 500 mq*
3. *consumo di suolo: circa 1.000 mq;*
4. *fabbisogno idrico del ristorante: da 20 a 40 litri a pasto<sup>5</sup>*
5. *portata di scarico: 90% del fabbisogno idrico relativo a servizi e bar;*
6. *consumo di gas metano: dato non disponibile;*
7. *consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;*
8. *Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;*

*c) funzione turistico ricettiva (strutture funzionali a dare completamente alla previsione turistico ricettiva del vecchio borgo di Castelnuovo dei Sabbioni per un massimo di 3.000 mq di S.U.L. corrispondenti a circa 40 stanze più spazi comuni, ristorante, cucina per circa 1200 mq<sup>6</sup>, sala conferenze per circa 250 mq, servizi vari tra cui zona fitness, centro benessere per circa 400 mq e garage privato)*

1. *fabbisogno idrico pro capite (struttura ricettiva 3 stelle con ristorante): da 150 a 300 litri per posto letto al giorno<sup>7</sup>;*
2. *Portata di scarico: 90% del fabbisogno idrico;*
3. *Consumo pro capite di gas metano (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per riscaldamento/raffrescamento per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>8</sup>: 29 Sm<sup>3</sup> all'anno;*
4. *Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>9</sup>: 240 kwh all'anno;*
5. *Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;*
6. *Fabbisogno spazi ad uso pubblico: (dati forniti da Regolamento Urbanistico) dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:*
  - *a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;*
  - *alla superficie coperta dell'attrezzatura;**Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto*

## **Stato delle risorse**

### **a) Stato dell'ambiente:**

**presenza di aree a pericolosità geologica:** parte dell'area si trova in pericolosità media (G2) e parte in pericolosità elevata (G3)

**presenza di aree a pericolosità idraulica:**

**presenza di aree a pericolosità sismica locale:** parte dell'area si trova in pericolosità media (S2) e parte dell'area si trova in pericolosità elevata (S3)

**presenza di sistemi di regimazione delle acque:**  NO

**SI:** ad ovest dell'area è presente un fosso di scolo che sfocia sul lago di Castelnuovo

**presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:**  NO

SI

<sup>5</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<sup>6</sup> dati estratti, per interpolazione, dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<sup>7</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<sup>8</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<sup>9</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

b) *Stato del paesaggio:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> presenza di valori naturali:  | <input type="checkbox"/> NO<br><input checked="" type="checkbox"/> SI: una piccola porzione ad ovest è interessata da boschi di pregio da P.T.C.P. |
| <input type="checkbox"/> presenza di valori antropici:            | <input checked="" type="checkbox"/> NO<br><input type="checkbox"/> SI  |
| <input type="checkbox"/> presenza di valori percettivi e visuali: | <input checked="" type="checkbox"/> NO<br><input type="checkbox"/> SI  |
| <input type="checkbox"/> presenza di elementi di degrado:         | <input checked="" type="checkbox"/> NO<br><input type="checkbox"/> SI  |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni culturali               | <input checked="" type="checkbox"/> NO<br><input type="checkbox"/> SI  |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici           | <input checked="" type="checkbox"/> NO<br><input type="checkbox"/> SI  |

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |   |
|--|----------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare: per favorire l'accesso all'area e all'abitato dei Villini all'interno del nuovo Regolamento Urbanistico si prevede di realizzare una rotatoria lungo la Strada Provinciale 14 delle Miniere<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |   |        |   |
|---|--------|---|
| <input type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico: sulla Strada Provinciale delle Miniere
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

## **Impatti sulle risorse:**

### funzione sportivo ricreativa:

#### *a. nuovo campo da calcio per la frazione di Castelnuovo dei Sabbioni:*

1. fabbisogno idrico (considerando una media di 5 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno per una superficie irrigata pari a quella occupata dall'attrezzatura: 10.000 mq) = litri/giorno 50.000 pari a circa 2.100 litri l'ora
2. elettricità = non stimabile
3. gas metano = non stimabile
4. consumo di suolo: circa 20.000 mq comprensivi degli spazi di servizio

#### *b. parco acquatico*

1. fabbisogno idrico per:
  - verde attrezzato (considerando una media di 5 litri al giorno a metro quadro per 180 giorni l'anno per una superficie irrigata pari a 1/5 di quella occupata dall'attrezzatura) = litri/giorno =  $10.000 \times 5 = 50.000$  pari a circa 2.100 litri l'ora
  - piscina e servizi (considerando un volume d'acqua di circa 1.000 mc vale a dire 1.000.000 di litri e un fabbisogno giornaliero pari a 1/8 del volume della piscina): litri/giorno =  $1.000.000/8 = 125.000$  litri/giorno pari a circa 5.200 litri all'ora di cui circa la metà per servizi (bagni e docce)
  - bar (considerando un fabbisogno giornaliero pari a 35 litri per mq di superficie ed una superficie di circa 50 mq) = 1.750 litri/giorno pari a circa 75 litri all'ora;
2. portata di scarico (considerando una portata di scarico pari al 90% del fabbisogno idrico relativo a servizi e bar) = litri/giorno =  $90\% (60.000 + 1.750) = 55.575$  litri/giorno;
3. consumo di gas metano: non stimabile;
4. consumo di energia elettrica: non stimabile;
5. consumo di suolo: circa 50.000 mq comprensivi di verde attrezzato, piscine con una superficie di circa 1.000 mq, attrezzature di servizio per una S.U.L. di circa 500 mq comprensivi di spogliatoi, docce, toilettes ecc., bar, area pic-nic, parcheggi;

### funzione commercio (esercizi di vicinato, per una S.U.L. Massima pari a 500 mq, funzionali alla sostenibilità economica delle attrezzature sportivo ricreative insediate)

1. fabbisogno idrico del ristorante (considerando un fabbisogno idrico di circa 30 litri a pasto, con apertura serale, ed una capienza di circa 80 posti): litri pasto (30x80) = 2.400 litri/pasto (si può stimare approssimativamente un consumo orario pari a 1/6 vale a dire 600 litri)
2. portata di scarico: 90% del fabbisogno idrico relativo a servizi e bar =  $90\% (2.400) = 2160$  litri a pasto;
3. consumo di gas metano: non stimabile;
4. consumo di energia elettrica: non stimabile;
5. produzione rifiuti urbani: non stimabile;
6. consumo di suolo: circa 1.000 mq;

### funzione turistico ricettiva (per una superficie utile lorda consentita di 3.000 mq)

1. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 7.200 cioè 40 persone per 180 giorni): 1.584.000 litri all'anno pari a circa 8.800 litri al giorno che corrispondono ad una media di circa 365 litri l'ora
2. afflussi fognari = 1.425.600 litri all'anno che corrispondono a circa 7.920 litri al giorno

3. rifiuti solidi urbani = non stimabile
4. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 9.600 kwh/anno
5. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 1.160 Sm<sup>3</sup>/anno
6. consumo di suolo: circa 6.000 mq

**Risposte:** Si prevede di **riconfermare** l'area per attrezzature sportivo-ricreative per il quinquennio 2013-2018. In merito alla risorsa acqua, visto il notevole fabbisogno richiesto dalle attrezzature parco acquatico e ristorante (litri/ora 7.975 pari ad un consumo al minuto di circa 133 litri) e considerando che per sopperire al fabbisogno idrico non è opportuno ricorrere all'acquedotto in quanto in estate, periodo di apertura del parco acquatico, il gestore del servizio idrico rileva, nella zona di Meleto, alcuni problemi di criticità nell'erogazione, si ritengono possibili le seguenti forme di approvvigionamento idrico:

- escavazione di pozzi in numero non superiore a 3 (non sono disponibili dati su pozzi esistenti in zona ma trovandoci ai piedi del versante roccioso si può supporre che i pozzi possano essere sufficienti ai fabbisogni della struttura anche con l'ausilio di serbatoi di accumulo);
- realizzazione di bacini di accumulo delle acque piovane ai fini di sopperire al fabbisogno idrico per l'irrigazione delle aree a verde attrezzato o per le piscine;

Si consiglia inoltre di valutare, in fase di progettazione, la possibilità di riutilizzare le acque depurate per l'irrigazione delle aree a verde o per gli scarichi dei bagni.

La progettazione degli interventi dovrà rispettare inoltre i seguenti indirizzi:

- dovrà prevedersi un'adeguata separazione tra l'area attrezzata e l'aggregato di Pian di Colle (sottozona B1 a sud dell'area);
- il corso d'acqua e la vegetazione riparia all'interno dell'area dovranno essere salvaguardati e valorizzati;
- dovrà essere previsto un numero adeguato di parcheggi in ragione delle nuove attività da insediare: i parcheggi a servizio delle attività di interesse pubblico (nuovo campo da calcio e piscine) dovranno essere prioritariamente localizzati all'interno dell'area individuata dagli elaborati grafici di Regolamento Urbanistico come verde di arredo stradale.

Relativamente ai reflui, l'area non è attualmente raggiunta da fognatura: le singole attrezzature dovranno dunque essere dotate di depuratori di capacità adeguata.

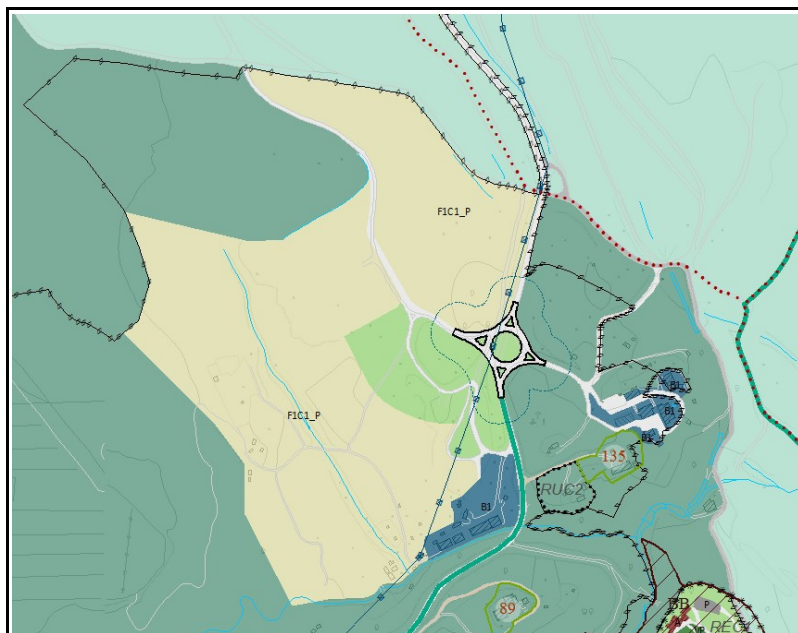
Non si rilevano criticità in merito all'approvvigionamento elettrico e di gas (area non metanizzata ma le cui necessità possono essere sopperite da depositi interrati di GPL adeguatamente dimensionati).

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi:

- 1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto;
- 2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (discariche di miniera e Macigno/Argille di Meleto), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che

definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

*Regolamento Urbanistico 2013:*



30.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Santa Barbara

denominazione dell'intervento: ex F1F1 – area per attrezzature scolastiche



carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 altro: attività di servizio (privato/pubblico) con previsione di realizzazione di nuovo plesso scolastico

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

AREA ABBANDONATA

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

la sottozona è destinata ad ospitare il nuovo plesso scolastico della frazione

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio: *l'area sportivo-ricreativa è localizzata in posizione decentrata ed è separata dall'abitato dalla Strada Provinciale delle Miniere e dal borro di San Cipriano*

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: *prossimità dell'area al borro di San Cipriano*

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: accessibilità carrabile e pedonale all'area da strada S.P. 14 delle Miniere; presenza, in posizione marginale all'area di un elettrodotto Terna 132.000 KV*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione a servizi conforme al Piano Strutturale. Necessità di dotare la frazione di un polo scolastico con caratteristiche e dimensioni idonee.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 40 litri alunno per giorno di scuola<sup>1</sup>;
2. Portata di scarico: 90% del fabbisogno idrico = 36 litri alunno per giorno di scuola;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: area in pericolosità sismica Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO: area adiacente al Borro San Cipriano  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input checked="" type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input checked="" type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente  |

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania



rete stradale portata:  da implementare  
 dato non disponibile  
 sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

gestione dei rifiuti solidi urbani stato:  sufficiente  
 da implementare  
 depurazione delle acque stato:  sufficiente  
 da implementare  
 verde di connettività urbana stato:  sufficiente  
 da implementare

e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

trasporto pubblico: sulla Strada Provinciale delle Miniere  
 marciapiedi: sulla Strada Provinciale delle Miniere  
 mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. SUL consentita da RU 2013= 2.000 mq
2. fabbisogno idrico = 40 litri alunno per giorno di scuola<sup>2</sup> (circa 170 considerando la settimana di 5 giorni) = 1.870.000 litri annui
3. afflussi fognari = 90% di 1.870.000 = 1.683.000 litri annui
4. rifiuti solidi urbani = non stimabile
5. elettricità = non stimabile
6. gas metano = non stimabile
7. consumo di suolo: circa 14.500 mq

**Risposte:** Si prevede di **riconfermare** l'area per il quinquennio 2013-2018 destinandola ad area per attrezzature scolastiche (sottozona F3F2\_P).

L' art. 2.1.2 del D.M. 18 Dicembre 1975 n° 18 stabilisce che l' ampiezza minima dell'area dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico sia 2.295 mq per quanto riguarda la scuola materna (5 classi) e 4.050 mq per quanto riguarda la scuola media (6 classi), per un totale di 6.345 mq.

TABELLA 3/B – SUPERFICI LORDE PER SEZIONE, PER CLASSE, PER ALUNNO

Comprehensive di tutti i locali dell'edificio e delle murature, considerate le palestre di tipo A1 e A2 a seconda dei casi, ed esclusi l'alloggio del custode, l'alloggio per l'insegnante, gli uffici per le direzioni didattiche e le palestre del tipo B

Numero classi	Numero alunni	Scuola elementare		Scuola media	
		Mq/classe	Mq/alunno	Mq/classe	Mq/alunno
5	125	153	6,11	---	---
6	150	---	---	275,5	11,02

<sup>2</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

- ➡ Superficie scuola elementare =  $5 \times 153 = 765$  mq
- ➡ Superficie scuola media =  $6 \times 275,5 = 1.653$  mq
- ➡ **Totale superficie =  $765 + 1.653 = 2.418$  mq**

Considerati i seguenti articoli:

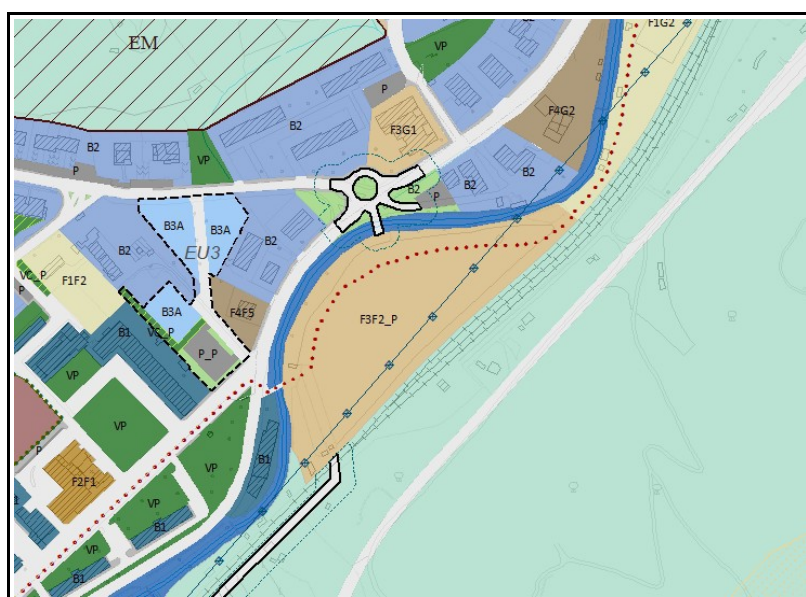
- Art. 3.5.1: Palestra tipo A1 – unità da 200 mq più i relativi servizi per scuole elementari da 10 a 25 classi, per scuole medie da 6 a 20 classi, per scuole secondarie da 10 a 14 classi.
- Art. 3.6.1: La mensa dovrà svolgersi in uno spazio dimensionato in funzione del numero dei commensali, calcolato tenendo presente che i pasti potranno essere consumati in più turni, convenientemente compresi nel tempo disponibile e che la sua dimensione, compresi i relativi servizi, non dovrà superare i 375 mq.

Si prevede la realizzazione di una palestra ed una mensa utilizzata sia dalla scuola elementare che dalla scuola media, in turni differenti, pertanto dal totale della superficie si detraggono 200 mq della palestra e 375 mq della mensa, quindi:

➡ **Totale superficie =  $2.418 - (200+375) = 1.843$  mq**

In ragione della suddetta stima si propone, per il Regolamento Urbanistico, una SUL totale di 2000 m<sup>2</sup> da destinare all'attrezzatura scolastica. L'intervento dovrà essere compatibile con il livelli di esposizione delle popolazioni alle onde elettromagnetiche previsti per legge. Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

*Regolamento Urbanistico 2013:*



31.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

denominazione dell'intervento: F4G1 (San Cipriano – lungo il fiume)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 altro: attività di servizio (privato/pubblico)

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

*realizzazione di un'area per attrezzature private di interesse collettivo quali discoteche, strutture sportive e ricreative, attrezzature per lo spettacolo, ecc.*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso: *l'area è in posizione marginale all'edificato*
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio: *la previsione va a saturare, oltre il borro di San Cipriano, un'area residuale tra l'insediamento industriale di Cetinale e la viabilità alternativa alla Strada Provinciale delle Miniere.*
- alto

3) sintesi di giudizio: basso

*eventuali criticità riscontrate: area interclusa tra il torrente San Cipriano e la nuova viabilità alternativa alla S.P. 14 delle miniere: la zona, in posizione depressa rispetto alla nuova viabilità, risulta difficilmente accessibile a meno della realizzazione di opportuni svincoli. Da valutare la necessità di prevedere un collegamento pedonale protetto dalla frazione di Cetinale. ARPAT, all'interno del contributo reso al Comune in fase di avvio del procedimento, segnala l'area quale destinataria di funzioni attrattive di rumore.*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: dato non disponibile;
2. Portata di scarico: dato non disponibile;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)*  
dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: parte dell'area presenta pericolosità bassa (I1) e parte dell'area presenta pericolosità media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque: **X NO:** area adiacente al Borro San Cipriano  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio: **X NO**  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali: **X NO**  
 SI
- presenza di valori antropici: **X NO**  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali: **X NO**  
 SI
- presenza di elementi di degrado: **X NO**  
 SI
- presenza di beni culturali **X NO**  
 SI
- presenza di beni paesaggistici **X NO**  
 SI

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- |                         |          |   |
|-------------------------|----------|---|
| <b>X</b> rete elettrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare  |
| <b>X</b> rete gas       | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare |
| <b>X</b> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><input type="checkbox"/> sufficiente<br><b>X</b> da implementare |
| <b>X</b> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> dato non disponibile<br><b>X</b> sufficiente   |

**X** rete stradale portata:  da implementare  
 dato non disponibile  
 sufficiente  
**X** da implementare  
 dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

**X** gestione dei rifiuti solidi urbani stato:  sufficiente  
**X** da implementare  
**X** depurazione delle acque stato: **X** sufficiente  
 da implementare  
**X** verde di connettività urbana stato:  sufficiente  
**X** da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. SUL consentita da RU 2007=10.000mq
2. fabbisogno spazi pubblici: non essendo possibile prevedere la SUL realizzata, si reperisce tale dato dalla superficie fondiaria di pertinenza al netto della superficie del parcheggio stesso :  $53.000/11= 4.800$  mq
3. fabbisogno idrico = non stimabile
4. afflussi fognari = non stimabili
5. rifiuti solidi urbani = non stimabili
6. elettricità = non stimabile
7. gas metano = non stimabile
8. consumo di suolo: circa 53.000 mq

**Risposte:** date le criticità evidenziate in relazione all'attuale accessibilità dell'area, si prevede di **non riconfermare** la previsione per il quinquennio 2013-2018

32.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Area centrale

denominazione dell'intervento: F4F2 (S. Barbara – sulla strada per Bomba)



estratto RU 2007

- carattere dell'insediamento:*
- nuovo insediamento
  - recupero di insediamento esistente
- tipologia edilizia:*
- monofamiliare/bifamiliare
  - schiera
  - linea/torre/blocco
  - varie
- funzione prevalente:*
- residenziale
  - industriale e artigianale
  - turistico-ricettiva
  - direzionale
  - altro: attività di servizio (privato/pubblico)
- altre funzioni ammesse:*
- residenziale
  - industriale e artigianale
  - turistico-ricettiva
  - direzionale
  - commercio (esercizi commerciali di vicinato)
  - commercio (medie strutture di vendita)
  - commercio (grande distribuzione)
  - commercio (depositi e/o ingrosso)
  - attività di servizio (privato/pubblico)
  - agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INCOLTO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

realizzazione di un'area per attrezzature per il traffico e/o di supporto alle attività produttive

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso: l'area è separata dalla zona industriale dalla Strada Provinciale delle Miniere. In adiacenza sono presenti un distributore di carburante, un'officina ed un bar

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso: l'area, marginale all'insediamento industriale ma prossima ad abitazioni, presenta caratteri di naturalità da valorizzare

medio

alto

3) sintesi di giudizio: basso

eventuali criticità riscontrate: accesso all'area dalla Strada Provinciale delle Miniere in posizione di visibilità non favorevole



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: dato non disponibile;
2. Portata di scarico: dato non disponibile;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)*  
dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: parte dell'area presenta pericolosità bassa (I1) e parte dell'area presenta pericolosità media (I2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

**X** rete stradale portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

**X** gestione dei rifiuti solidi urbani stato: **X** sufficiente  
 da implementare  
**X** depurazione delle acque stato:  sufficiente  
 da implementare  
**X** verde di connettività urbana stato:  sufficiente  
 da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

**X** trasporto pubblico  
 marciapiedi  
 mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse:

1. Volume consentito da RU 2007=10.000mc
2. SUL (si suppone un'altezza di 7,50 m) =  $10.000/7,50 = 1.333$  mq
3. fabbisogno spazi pubblici = non essendo possibile prevedere la SUL realizzata si reperisce tale dato dalla superficie fondiaria di pertinenza al netto della superficie del parcheggio stesso :  $6.500/11 = 590$  mq
4. fabbisogno idrico = non stimabile
5. afflussi fognari = non stimabili
6. rifiuti solidi urbani = non stimabili
7. elettricità = non stimabile
8. gas metano = non stimabile
9. consumo di suolo: circa 6.500 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** la previsione per il quinquennio 2013-2018

33.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Area mineraria

denominazione dell'intervento: F4F4 (centro intermodale)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

INDUSTRIALE

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: Vincolo idrogeologico

obiettivi specifici:

*l'area è compresa all'interno del Progetto di Recupero Ambientale della Miniera di Santa Barbara redatto da Enel che prevede la realizzazione, nella porzione ovest della sottozona, di una collina schermo con funzione paesaggistica ed ecologica e nella porzione est il recupero dell'area ex industriale dei due Borri con eventuale previsione di realizzazione di un centro intermodale per lo stoccaggio, lo scambio e la distribuzione delle merci*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio

**X alto:** *l'intervento consente il recupero funzionale e la riqualificazione dell'area ex industriale "dei due Borri": connesso al progetto è prevista la sistemazione e la messa in sicurezza dell'accesso dalla Strada Provinciale*

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio

**X alto:** *connesso al progetto di recupero è prevista la realizzazione/messa a norma dei sottoservizi*

3) sintesi di giudizio: *alto*

*eventuali criticità riscontrate: accessibilità dalla Strada Provinciale delle Miniere e adiacenza al Borro di San Cipriano*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. Necessità di riqualificare un'area ormai in disuso

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: dato non disponibile;
2. Portata di scarico: dato non disponibile;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: (dati forniti da Regolamento Urbanistico) dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area presenta pericolosità media (G2) e parte pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: parte dell'area presenta pericolosità bassa (I1), parte pericolosità media (I2) e parte pericolosità molto elevata (I4)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area presenta pericolosità media (S2) e parte pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area urbanizzata
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: *degrado fisico ed inadeguatezza tipologica e tecnologica degli edifici*
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<input type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input checked="" type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. SUL consentita da RU 2007=50.000mq
2. fabbisogno spazi pubblici non essendo possibile prevedere la SUL realizzata si reperisce tale dato dalla superficie fondiaria di pertinenza al netto della superficie del parcheggio stesso :  $370.000/11= 33.636$  mq
3. fabbisogno idrico = in funzione delle attività insediate
4. afflussi fognari = in funzione delle attività insediate
5. rifiuti solidi urbani = in funzione delle attività insediate
6. elettricità = in funzione delle attività insediate
7. gas metano = in funzione delle attività insediate
8. consumo di suolo: circa 370.000 mq

**Risposte:** si prevede di **riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi:

1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.

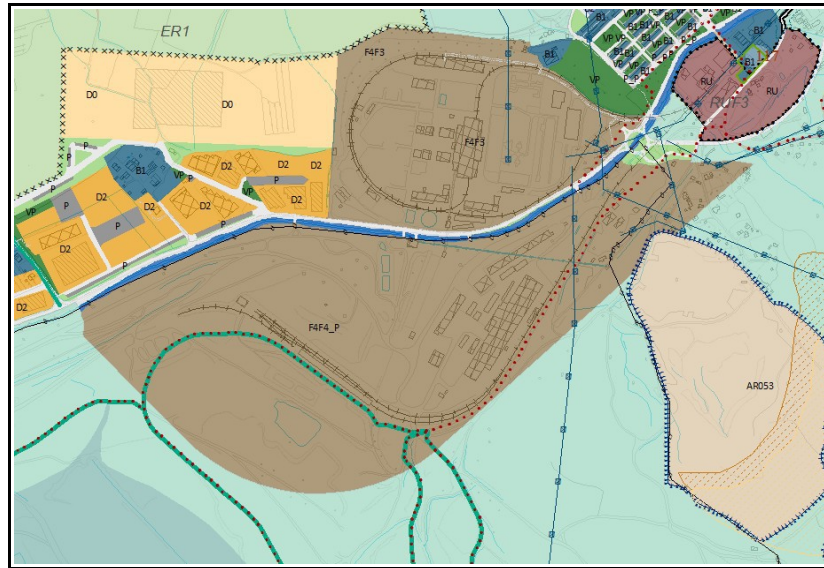
2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (discariche di miniera e Macigno/Argille di Meleto),

nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

3) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

Nell'area del laghetto (F.I.4) non sono da prevedersi interventi.

*Regolamento Urbanistico 2013:*

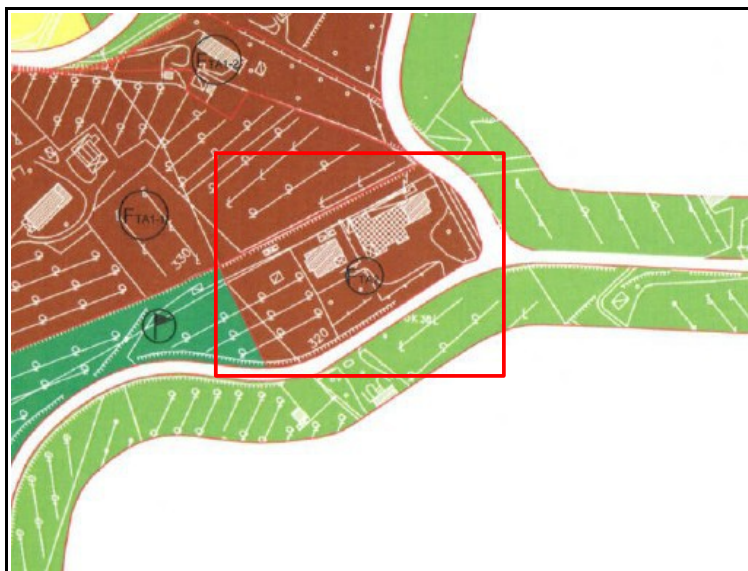


34.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: FTA2 (Cavriglia – Via Chiantigiana 1)



estratto RU 2007

*carattere dell'insediamento:*

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

*tipologia edilizia:*

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

*funzione prevalente:*

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale

*altre funzioni ammesse:*

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari



stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

FABBRICATO ADIBITO A MOBILIFICIO - OLIVETO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI

obiettivi specifici:

---

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio: *l'attuale edificio è scarsamente è visibile dal contesto*
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso:
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *alto*

eventuali criticità riscontrate: ---

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. L'azienda costituisce una realtà produttiva solida nel panorama imprenditoriale locale.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite (struttura ricettiva 3 stelle con ristorante): *da 150 a 300 litri per posto letto al giorno*<sup>1</sup>;
2. Portata di scarico: *90% del fabbisogno idrico*;
3. Consumo pro capite di gas metano (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per riscaldamento/raffrescamento per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>2</sup>: 29 Sm<sup>3</sup> all'anno;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>3</sup>: 240 kwh all'anno;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)* dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - alla superficie coperta dell'attrezzatura;Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media(S2) e parte dell'area si trova in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo lungo la strada
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: strada di valore eccezionale da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di strutture produttive scarsamente integrate nel contesto per

1 dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

2 dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

3 dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> presenza di beni culturali     | <i>tipologia e funzione</i>            |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici | <input type="checkbox"/> SI            |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|   | <input type="checkbox"/> SI            |

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |   |
|--|----------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente     |
|  |          | <input type="checkbox"/> da implementare            |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile       |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |          | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile       |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |          | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile       |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |          | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile       |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente     |
|  |          | <input type="checkbox"/> da implementare            |
|  |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile       |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente     |
|  |        | <input type="checkbox"/> da implementare            |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |        | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente                |
|  |        | <input checked="" type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

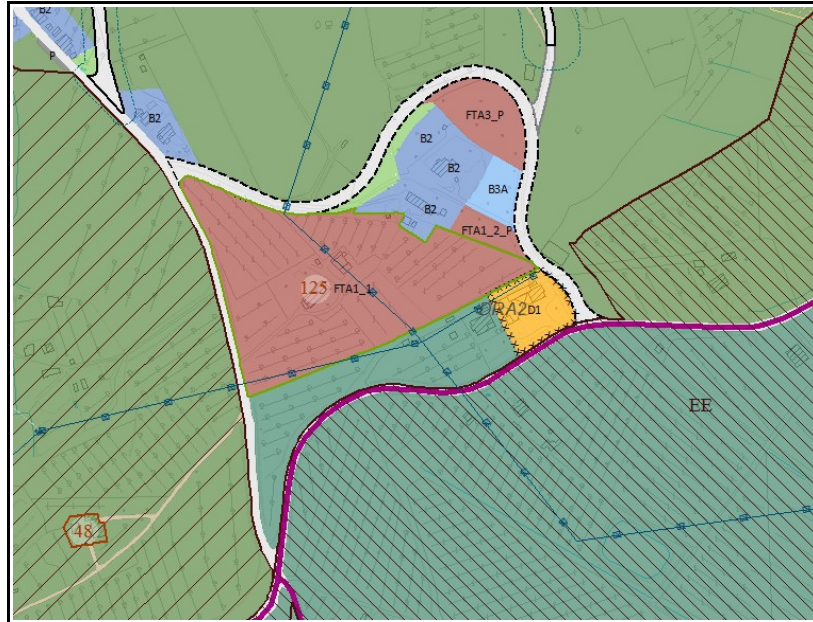
**Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2007):**

1. volume consentito da RU 2007= 3.000 mc
2. SUL (VOL/3)= 1.000 mq (pari a circa 34 stanze più spazi comune, ristorante e cucina)
3. fabbisogno spazi pubblici: superficie fondiaria di pertinenza/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 34 =  $(6.860/10) + (34 \times 12,50) = 1.111$  mq
4. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 6.120 cioè 34 persone per 180 giorni): 1.346.400 litri all'anno
5. afflussi fognari = 1.211.760 litri all'anno
6. rifiuti solidi urbani = non stimabile
7. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 8.160 kwh/anno
8. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 986 Sm<sup>3</sup>/anno
9. consumo di suolo: circa 6.860 mq

**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 in modo da favorire la permanenza dell'attività in essere (mobilificio). Il Regolamento Urbanistico potrà riconoscere l'opportunità, al termine dell'attività di recuperare le volumetrie esistenti a finalità turistico ricettiva.

*Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2013):* nessuno

*Regolamento Urbanistico 2013:*



35.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: FTA3 (Cavriglia – Borgazzano)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo

- in fase di redazione
- in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

OLIVETO, BOSCO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI: Vincolo idrogeologico/vincolo paesaggistico

*obiettivi specifici:*

l'area è stata oggetto di variante al Regolamento Urbanistico approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 22/04/2013

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

*eventuali criticità riscontrate:* all'interno dell'area sono presenti alcune abitazioni private che rendono difficilmente attuabile, almeno in parte, la previsione turistico ricettiva

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della variante al Regolamento Urbanistico definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 22/04/2013

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite (struttura ricettiva 3 stelle con ristorante): *da 150 a 300 litri per posto letto al giorno*<sup>1</sup>;
2. Portata di scarico: *90% del fabbisogno idrico*;
3. Consumo pro capite di gas metano (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per riscaldamento/raffrescamento per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>2</sup>: 29 Sm<sup>3</sup> all'anno;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>3</sup>: 240 kwh all'anno;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)* dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media(S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque: **X** NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio: **X** NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali: **X** NO  
 SI
- presenza di valori antropici: **X** NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali: **X** NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado: **X** NO  
 SI
- presenza di beni culturali: **X** NO  
 SI
- X** presenza di beni paesaggistici:  NO  
**X** SI: *area boscata*

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- X** rete elettrica portata: **X** sufficiente

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<sup>2</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<sup>3</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2007):**

1. volume consentito da RU 2007= 2.000 mc
2. SUL (VOL/3)= 667 mq corrispondenti a circa 20 stanze più spazi comuni, saletta ristorante, servizi e eventuale alloggio per il gestore della struttura
3. **fabbisogno spazi pubblici:** superficie fondiaria di pertinenza della struttura/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 20:  $(7.370/10) + (20 \times 12,50) = 987$  mq
4. **fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 3.600 cioè 20 persone per 180 giorni)= 792.000 litri all'anno**
5. afflussi fognari = 712.800 litri all'anno
6. rifiuti solidi urbani = non stimabile
7. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 4.800 kwh/anno
8. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 580 Sm<sup>3</sup>/anno
9. **consumo di suolo:** circa 7.370 mq

**Risposte:** Si prevede di **riconfermare** parte dell'area destinata a turistico ricettivo per il quinquennio 2013-2018. In ragione della presenza, all'interno della sottozona FTA3, di abitazioni private si propone lo scorporo di una parte dell'area della porzione che ospita le residenze e la sua classificazione in zona B2. In ragione dello scorporo la SUL realizzabile nella porzione residua è di 300 mq.

In ragione della suddetta SUL gli impatti sulle risorse sono di seguito calcolati:



a) *Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2013): funzione turistico ricettiva*

10. SUL = 300 mq corrispondenti a circa 8 stanze più spazi comuni, saletta ristorante, servizi e eventuale alloggio per il gestore della struttura
11. fabbisogno spazi pubblici: superficie fondiaria di pertinenza della struttura/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 8:  $(3.490/10) + (8 \times 12,50) = 449$  mq
12. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 1.440 cioè 8 persone per 180 giorni)= 316.800 litri all'anno
13. afflussi fognari = 285.120 litri all'anno
14. rifiuti solidi urbani = non stimabile
15. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 1.920 kwh/anno
16. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 232 Sm<sup>3</sup>/anno
17. consumo di suolo: circa 3.490 mq

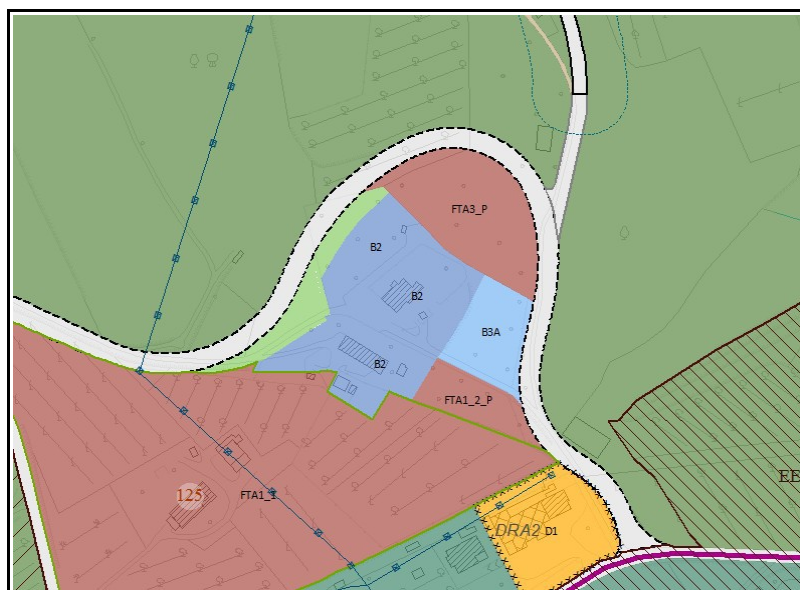
Si propone inoltre, a completamento dell'insediamento esistente, l'individuazione di un'area B3A di circa 1650 mq. Il dimensionamento dell'area B3A<sup>4</sup> sarà detratto dal dimensionamento residenziale dell'UTOE Cavriglia.

In ragione della suddetta SUL gli impatti sulle risorse sono di seguito calcolati:

b) *Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2013): funzione residenza*

1. Superficie fondiaria = 1.650 mq
2. Volume = 1.320 mc
1. SUL = 440 mq
2. numero di abitanti equivalenti (volume)/80 = 16 nuovi abitanti
3. numero unità abitative (SUL/80) = 5 nuove abitazioni
4. fabbisogno idrico:  $16 \times 83,95 = 1.343,2$  mc/anno
5. afflussi fognari:  $16 \times 75,55 = 1.208,88$  mc/anno
6. rifiuti solidi urbani:  $16 \times 514,84 = 8.237,44$  kg/anno
7. elettricità:  $16 \times 1.100,30 = 17.604,8$  kWh/anno
8. gas metano:  $16 \times 390,84 = 6.253,44$  mc/anno
9. consumo di suolo circa 3.490 mq

*Regolamento Urbanistico 2013:*



4  $(1650 \times 0,8 / 3) = 440$  mq circa

## 36.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo S.ni

denominazione dell'intervento: FTC1 (Castelnuovo– Villini)



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

stato di attuazione al 10/12/2012:

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

uso del suolo attuale:

AREA AGRICOLA IN PARTE BOSCATO

foto:



vincoli sovraordinati:

- NO
- SI: vincolo paesaggistico e idrogeologico

obiettivi specifici:

salvaguardia del complesso di matrice storica individuato all'interno della variante di minima entità al Piano Strutturale (scheda n. 135) e recupero della porzione residua della sottozona occupata da annessi precari

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: basso

eventuali criticità riscontrate: ---

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. Aree abbandonate da valorizzare.

### **Pressioni:**

*Funzione turistico ricettiva (10.000 mq di S.U.L. corrispondenti a una o più strutture per un massimo di circa 300 stanze più spazi comuni, ristorante, cucina)*

1. Fabbisogno idrico pro capite (struttura ricettiva 3 stelle con ristorante): *da 150 a 300 litri per posto letto al giorno*<sup>1</sup>;
2. Portata di scarico: *90% del fabbisogno idrico*;
3. Consumo pro capite di gas metano (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per riscaldamento/raffrescamento per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>2</sup>: *29 Sm<sup>3</sup> all'anno*;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>3</sup>: *240 kwh all'anno*;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)* dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - alla superficie coperta dell'attrezzatura;Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte della zona è localizzata in area a pericolosità sismica Media(S2) e parte in area a pericolosità sismica Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo lungo strada al piede della scarpata
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: *piccola porzione in area boscata (bosco di pregio da P.T.C.P.)*
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<sup>2</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<sup>3</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> presenza di elementi di degrado: | <b>X SI: strada di rilevante valore da Piano Strutturale</b> |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni culturali       | <b>X NO</b>  |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici   | <input type="checkbox"/> SI                                  |
|   | <b>X NO</b>  |
|   | <input type="checkbox"/> SI                                  |
|   | <input type="checkbox"/> NO                                  |
|   | <b>X SI: area boscata/acque pubbliche</b>                    |

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |                         |          |   |
|-------------------------|----------|---|
| <b>X</b> rete elettrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente          |
|                         |          | <b>X</b> da implementare                      |
|                         |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <b>X</b> rete gas       | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente          |
|                         |          | <b>X</b> da implementare                      |
|                         |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <b>X</b> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente          |
|                         |          | <b>X</b> da implementare                      |
|                         |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <b>X</b> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente          |
|                         |          | <b>X</b> da implementare                      |
|                         |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <b>X</b> rete stradale  | portata: | <b>X</b> sufficiente                          |
|                         |          | <input type="checkbox"/> da implementare      |
|                         |          | <input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |   |        |                                      |
|---|--------|--------------------------------------|
| <b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente |
|   |        | <b>X</b> da implementare             |
| <b>X</b> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente |
|   |        | <b>X</b> da implementare             |
| <b>X</b> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente |
|   |        | <b>X</b> da implementare             |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- X** trasporto pubblico: lungo la strada provinciale delle Miniere
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse (previsione RU 2007):

1. Volume consentito da RU 2007= 30.000 mc
2. SUL consentita da RU 2007 = 10.000 mq pari a circa 300 stanze più spazi comuni, ristorante e servizi
3. fabbisogno spazi pubblici: superficie fondiaria di pertinenza della struttura/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 300 =  $(18.700/10) + (300 \times 12,50) = 5.620$  mq
4. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 54.000 cioè 300 persone per 180 giorni): 11.880.000 litri all'anno
5. afflussi fognari = 10.692.000 litri all'anno
6. rifiuti solidi urbani = non stimabile
7. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 72.000 kwh/anno
8. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 8.700 Sm<sup>3</sup>/anno

## 9. consumo di suolo: circa 18.700 mq

**Risposte:** I dati relativi all'impatto sulle risorse che si ricavano dalla valutazione sono difficilmente sostenibili da un punto di vista economico finanziario e determinerebbero sicuramente criticità gestionali da un punto di vista idrico (emungimento da falda) e depurativo. Si propone perciò, anche in ragione della presenza del complesso di matrice storica (scheda 135), di **riconfermare** solo parte l'area turistico - ricettiva per il quinquennio 2013-2018. In pratica si propone di scorporare la pertinenza del complesso dalla sottozona FTC1 e di destinare la restante parte al recupero delle volumetrie esistenti con possibilità di ampliamento massimo di 800<sup>4</sup> mq di SUL (comparto di recupero RUC2). Sulla base della proposta di Regolamento Urbanistico 2013 (SUL = 800 mq di cui 400 mq a residenza e 400 mq a turistico ricettivo) gli impatti sono così nuovamente determinati:

### a) Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2013): componente residenza (400 mq di S.U.L.)

- 1) numero abitanti equivalenti =  $(400 \times 3) / 80 = 15$
- 2) fabbisogno spazi pubblici =  $15 \times 22 = 330$  mq
- 3) fabbisogno idrico =  $15 \times 83,95 = 1.259,25$  mc/anno;
- 4) afflussi fognari =  $15 \times 75,55 = 1.133,25$  mc/anno;
- 5) rifiuti solidi urbani =  $15 \times 514,84 = 7722,60$  kg/anno
- 6) elettricità =  $15 \times 1.100,30 = 16.504,50$  kWh/anno
- 7) gas metano =  $15 \times 390,84 = 5.862,60$  mc/anno;
- 8) consumo di suolo = circa 3.046 mq comprensivo della componente turistico ricettiva e degli spazi verdi di pertinenza

### b) Impatti sulle risorse (previsione R.U. 2013): componente turistico ricettiva (400 mq di S.U.L. corrispondenti a circa 10 stanze più spazi comuni, saletta ristorante, servizi e eventuale alloggio per il gestore della struttura)

10. SUL consentita da RU 2013 = 400 mq
11. fabbisogno spazi pubblici =  $3.046 / 2 / 10 + 10 (2,5 \times 5) = 277$  mq
12. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 1.800 cioè 10 persone per 180 giorni) = 396.000 litri all'anno
13. afflussi fognari = 356.400 litri all'anno
14. rifiuti solidi urbani = non stimabile
15. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 2.400 kwh/anno
16. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 290 Sm<sup>3</sup>/anno
17. consumo di suolo = circa 3.046 mq comprensivo della componente residenza e degli spazi verdi di pertinenza

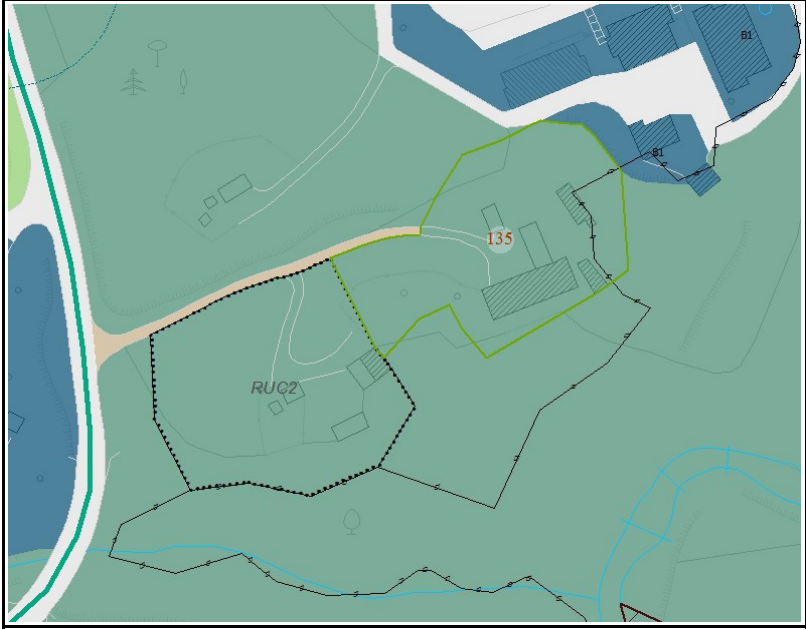
Il modello insediativo dovrà ricondursi a quello tipico dell'edilizia dei luoghi, possibilmente articolato in più edifici, in modo da ricostituire una sorta di complesso rurale: a tale fine tra gli edifici dovrà essere stabilita, a livello tipologico, una gerarchia di ruoli sul tipo di quella esistente tra casa padronale e annessi (edifici minori).

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Argille di Meleto e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. È opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

---

4 Il precedente RU consentiva la realizzazione di un massimo di 10.000 mq di SUL

*Regolamento Urbanistico 2013:*



37.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: San Cipriano

denominazione dell'intervento: FTG2 (S.Cipriano – Diga 2 )



estratto RU 2007

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari



*stato di attuazione al 10/12/2012:*

- inattivo
- in fase di redazione
- in fase di approvazione

*uso del suolo attuale:*

ABITAZIONE RURALE

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

- NO
- SI: vincolo idrogeologico

*obiettivi specifici:*

---

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso
- medio
- alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso
- medio
- alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate:* ---

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** previsione conforme al Piano Strutturale e già ricompresa all'interno della disciplina delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico 2007-2012. L'area ospita un'abitazione rurale. I proprietari non hanno manifestato interesse all'attuazione della sottozona.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite (struttura ricettiva 3 stelle con ristorante): *da 150 a 300 litri per posto letto al giorno*<sup>1</sup>;
2. Portata di scarico: *90% del fabbisogno idrico*;
3. Consumo pro capite di gas metano (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per riscaldamento/raffrescamento per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>2</sup>: *29 Sm<sup>3</sup> all'anno*;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)<sup>3</sup>: *240 kwh all'anno*;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile;
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: *(dati forniti da Regolamento Urbanistico)* dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - alla superficie coperta dell'attrezzatura;Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area si trova in pericolosità media(S2) e parte dell'area si trova in pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: area urbanizzata
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

<sup>2</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

<sup>3</sup> dati estratti dal Report RSE/2009/162 redatto dall'ENEA con il Ministero dello Sviluppo Economico relativamente alla "Caratterizzazione energetica del settore alberghiero in Italia"

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |
| <input checked="" type="checkbox"/> verde di connettività urbana       | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**I**mpatti sulle risorse (previsione RU 2007): funzione turistico ricettiva

1. volume consentito da RU 2007= 1.000mc
2. SUL (VOL/3)= 333 mq (corrispondente a circa 8 stanze più spazi comuni, saletta ristorante, servizi e eventuale alloggio per il gestore della struttura)
3. fabbisogno spazi pubblici: superficie fondiaria di pertinenza della struttura/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 8:  $(15.400/10) + (8 \times 12,50) = 1.640$  mq
4. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 1.440 cioè 8 persone per 180 giorni) = 316.800 litri all'anno
5. afflussi fognari = 285.120 litri all'anno
6. rifiuti solidi urbani = non stimabile
7. elettricità (240 kwh/anno per stanza) = 1.920 kwh/anno
8. gas metano (29 Sm<sup>3</sup>/anno per stanza) = 232 Sm<sup>3</sup>/anno
9. consumo di suolo: circa 15.400 mq

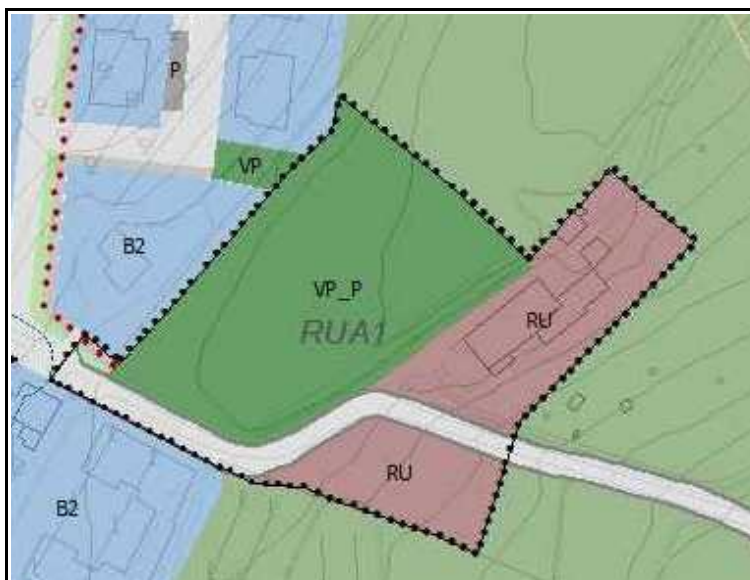
**Risposte:** si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

38.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: Rua1 (Cavriglia – annessi)



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente: *annessi precedentemente adibiti ad officina e realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato*

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale: *artigianale con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza*
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

uso del suolo attuale:

AREA IN PARTE OCCUPATA DA VOLUMI  
INUTILIZZATI

foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI: vincolo idrogeologico

obiettivi specifici:

*riqualificazione dell'area attualmente occupata da alcuni annessi che precedentemente ospitavano un'officina per la lavorazione della carpenteria metallica e realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato a servizio della zona residenziale esistente*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* data la posizione periferica dell'area è opportuno prevedere tipologie edilizie che si integrino bene nel contesto periurbano. Data inoltre la densità edilizia potenzialmente derivante dal recupero delle volumetrie esistenti all'interno del lotto è opportuno ampliare, lasciando invariato il dimensionamento, l'area di riferimento per il recupero così da ridurre la densità edilizia.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** Area presente all'interno del Regolamento Urbanistico 2007 come sottozona E2<sub>1</sub> - Borgazzano. Necessità di riqualificare l'area attualmente occupata da alcuni annessi che precedentemente ospitavano un'officina per la lavorazione della carpenteria metallica e possibilità di realizzare, connesso all'intervento di recupero, un'area a verde pubblico attrezzato a servizio della zona residenziale esistente.

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1.100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - mq 6 di parcheggi pubblici;
  - mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area si trova in pericolosità Media (G2), parte in pericolosità Elevata (G3) e parte, relativamente alla sola area destinata a verde pubblico attrezzato, in pericolosità Molto Elevata (G4)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (S2)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: fosso di scolo
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di immobile abbandonato
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<b>X</b> rete gas	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete idrica	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <b>X</b> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<b>X</b> rete stradale	portata:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<b>X</b> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- X** mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. volume consentito da RU 2007= recupero esistente
2. numero di abitanti equivalenti = (SUL X 3)/80 = 22 nuovi abitanti
3. SUL da RU 2013= 600 mq
4. numero unità abitative (SUL/80) = 7 nuove abitazioni
5. fabbisogno spazi pubblici: 22 x 22 = 484 mq
6. fabbisogno idrico: 22 x 83,95 = 1.846,90 mc/anno
7. afflussi fognari: 22 x 75,55 = 1.662,10 mc/anno
8. rifiuti solidi urbani: 22 x 514,84= 11.326,48 kg/anno
9. elettricità: 22 x 1.100,30= 24.206,60 kWh/anno
10. gas metano: 22 x 390,84= 8.598,48 mc/anno
11. consumo di suolo= 1272 mq

**Risposte:** Dato il contesto periurbano in cui si situa l'intervento di recupero la volumetria ricostruita dovrà essere articolata in più edifici separati e tra loro articolati secondo una gerarchia di ruoli sul tipo di quella esistente tra villa e edifici minori. E' inoltre opportuno il mantenimento delle scarpate, dei ciglioni e delle formazioni arboree lineari esistenti.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi:

- 1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Coltre eluvio colluviale e Argille di Meleto), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali sarà da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. Sarà inoltre opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), comprese nel buffer di 20 m di un'area caratterizzata da erosione localizzata attiva, l'attuazione degli interventi sarà subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed, eventualmente, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Tali studi, il cui grado di approfondimento dipenderà dalla tipologia di opera prevista, dovranno essere finalizzati anche a dimostrare il non aggravio delle eventuali condizioni di instabilità nell'area d'intervento e nelle aree contermini.

Per gli scopi elencati, sarà da prevedersi un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, per l'esecuzione di una verifica di dettaglio della stabilità dell'area d'intervento. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche, preferibilmente di superficie, volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto e per l'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni dinamiche.

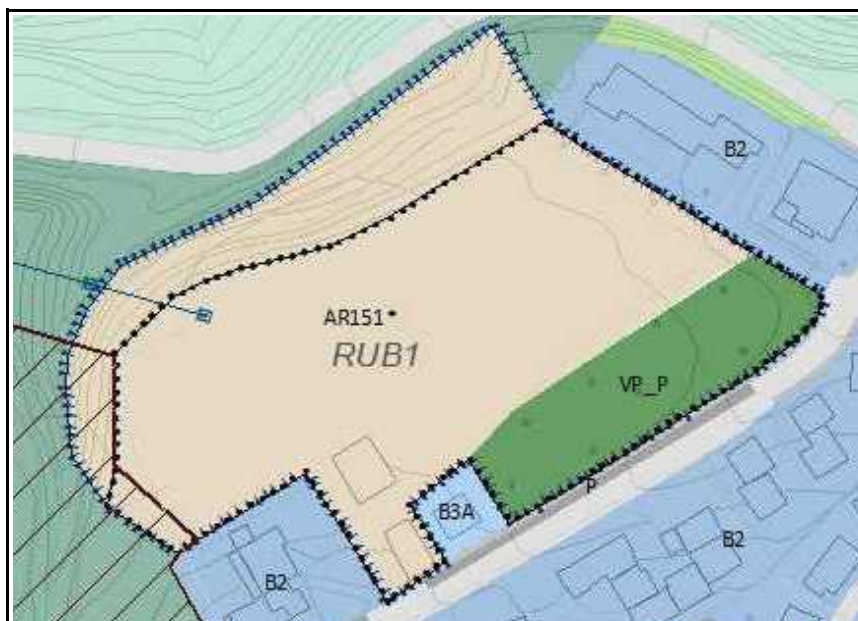


39.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

denominazione dell'intervento: RUB1 (Neri – ex stabilimento Gummilabor)



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente: *annessi precedentemente adibiti a rimessaggio autobus*

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale: *artigianale con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza*
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*uso del suolo attuale:*

*AREA IN CORSO DI BONIFICA*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: vincolo idrogeologico e paesaggistico (area marginale all'intervento)

*obiettivi specifici:*

*riqualificazione dell'area attualmente dismessa dopo il trasferimento del rimessaggio autobus*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto: area periferica all'abitato già compromessa

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto: la previsione è volta ad incentivare gli interventi di bonifica del sito

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* Sito di bonifica AR151\*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** Necessità di riqualificare l'area, ormai dismessa, interna alla frazione del Neri

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area è in zona a pericolosità Media (G2) e parte in zona a pericolosità Elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area è in zona a pericolosità Media (S2) e parte in zona a pericolosità Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: boschi di pregio da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: aree boscate (parte)
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: area dismessa dopo il trasferimento dell'attività
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: area boscata

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile
- rete gas portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*d) presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

*e) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. SUL (VOL/3) = 1.300 mq
2. numero di abitanti equivalenti =  $(1300 \cdot 3 / 80) = 49$  nuovi abitanti
3. numero unità abitative (SUL/80) = 16 nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici:  $49 \times 22 = 1.078$  mq
5. fabbisogno idrico:  $49 \times 83,95 = 4.113,55$  mc/anno
6. afflussi fognari:  $49 \times 75,55 = 3.701,95$  mc/anno
7. rifiuti solidi urbani:  $49 \times 514,84 = 25.227,16$  kg/anno
8. elettricità:  $49 \times 1.100,30 = 53.914,7$  kWh/anno
9. gas metano:  $49 \times 390,84 = 19.151,16$  mc/anno
10. consumo di suolo = 13.100 mq (già sito di bonifica AR151\*)

**Risposte:** le costruzioni dovranno armonizzarsi, per tipologia, con quelle della frazione del Neri. Dovrà essere preservata l'area boscata presente al margine dell'area di intervento.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani attuativi:

1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.

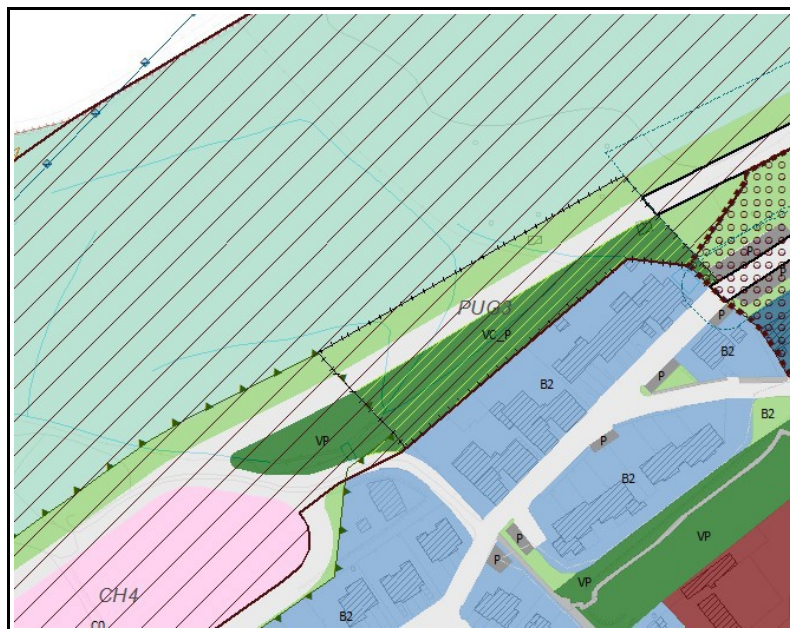
2) per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (terreni di riporto antropico e Macigno), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

40.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

denominazione dell'intervento: PUG3



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- altro: verde di connessione urbana

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)

agricola e complementari

*uso del suolo attuale:* AGRICOLO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*  NO  
 SI: vincolo idrogeologico e paesaggistico (area boscata)

*obiettivi specifici:* *realizzazione di strada pubblica e di area a verde di connessione urbana*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  basso

medio

alto: *la viabilità proposta disimpegna una zona densamente abitata mentre il verde di connessione urbana collega l'area verde pubblico attrezzato (la cui realizzazione è prevista nel comparto CH4 in corso di attuazione) con il parcheggio pubblico di nuova realizzazione presso la fattoria di Cetinale*

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: *alto*

*eventuali criticità riscontrate: -----*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *l'individuazione del comparto PUG3 è funzionale alla realizzazione di parte della viabilità prevista a nord dell'abitato di Cetinale, densamente abitato, e alla realizzazione di un'area a verde di connessione urbana funzionale al collegamento dell'area verde pubblico attrezzato, la cui realizzazione è prevista nel comparto CH4 in corso di attuazione, con il parcheggio pubblico di nuova realizzazione presso la fattoria di Cetinale.*

### **Pressioni:**

1. Fabbisogno idrico pro capite: 83,95 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
2. Portata di scarico: 75,55 mc/anno (dato fornito da Publiacqua s.p.a.);
3. Consumo pro capite di gas metano: 390,84 mc/anno (dato fornito da Estra S.p.A.);
4. Consumo pro capite di energia elettrica: 1 .100,30 kWh/anno (dati forniti da ENEL anno 2010);
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: 514,84 kg/anno (dati forniti dal Centro Servizi Ambiente);
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: 22 mq/abitante (dati forniti da Regolamento Urbanistico) di cui:
  - o mq 6 di parcheggi pubblici;
  - o mq 6 di verde pubblico attrezzato;
  - o mq 10 opere di urbanizzazione secondaria;

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: una piccola porzione dell'area a verde di connessione risulta a pericolosità sismica Elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: area boscata

#### **c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare

<b>X</b> rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> dato non disponibile <input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<b>X</b> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
<b>X</b> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

a. *impatti diretti (realizzazione di porzione di porzione di viabilità e di area a verde di connettività urbana):*

1. consumo di suolo: 1040 mq (realizzazione di viabilità)
2. fabbisogno idrico = nessun impatto (non è prevista l'irrigazione estiva dell'area a verde di connettività)
3. elettricità = circa 2500 kwh all'anno (5 lampioni)

b. *impatti indiretti (realizzazione di volumetria consentita da RU 2013 in ragione della cessione gratuita delle aree e dell'eventuale realizzazione della viabilità):*

1. S.U.L. consentita da RU 2013 = 400 mq
2. numero unità abitative (SUL/80) = 5 nuove abitazioni
3. fabbisogno spazi pubblici (5 x 22) = 110 mq
4. fabbisogno idrico (5 x 83,95) = 419,75 mc/anno
5. afflussi fognari (5 x 75,55) = 377,75 mc/anno
6. rifiuti solidi urbani (5 x 514,84): 2.574,2 kg/anno
7. elettricità (5 x 1.100,30): 5.501,5 Kwh/anno
8. gas metano (5 x 390,84): 1.954,2 mc/anno
9. consumo di suolo: --- (la capacità edificatoria dell'area può essere trasferita o all'interno dei comparti edificatori relativi alle sottozone di espansione residenziale C o di recupero urbanistico RU già previsti da Regolamento Urbanistico);

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;



- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi di quota tra l'area a verde e le pertinenze delle abitazioni esistenti a valle;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (**F.S.3**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Sabbie di Palazzetto ed Alluvioni recenti), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

41.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: San Cipriano

denominazione dell'intervento: F4G1\_P (S.Cipriano –Cimitero per animali da affezione)



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*uso del suolo attuale:*

EX CAVA DI PRESTITO PER REALIZZAZIONE DELLO  
SBARRAMENTO DELLA DIGA DI SAN CIPRIANO

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO  
 SI: vincolo idrogeologico

*obiettivi specifici:*

*rispondere alla necessità di spazi per l'inumazione degli animali da affezione*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  
 basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso  
 medio  
 alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: presenza nelle vicinanze dell'invaso artificiale di San Cipriano*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** rispondere alla necessità di spazi per l'inumazione degli animali da affezione; prossimità dell'area destinata a cimitero per animali da affezione al sito che ospita il canile comprensoriale del Valdarno.

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: dato non disponibile;
2. Portata di scarico: dato non disponibile;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: (dati forniti da Regolamento Urbanistico) dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'area presenta pericolosità Media (G2), parte elevata(G3) e parte Molto Elevata(G4)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area presenta pericolosità Media (S2), parte elevata(S3) e parte Molto Elevata(S4)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenze geologiche segnalate da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: area residuale da ex cava di prestito per la realizzazione dello sbarramento dell'invaso artificiale di San Cipriano
- presenza di beni culturali  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI/specificare

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- rete elettrica portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

<input checked="" type="checkbox"/> rete gas	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
<input checked="" type="checkbox"/> rete stradale	portata:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

<input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. SUL consentita da RU 2013= ---
2. **fabbisogno spazi pubblici:** dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
3. **fabbisogno idrico** = dato non disponibile
4. **afflussi fognari** = dato non disponibile
5. **rifiuti solidi urbani** = dato non disponibile
6. **elettricità** = dato non disponibile
7. **gas metano** = dato non disponibile
8. **consumo di suolo**= circa 6.535 mq

**Risposte:** Eventuali strutture di servizio al cimitero per animali (sede del custode, bagni, capanno attrezzi manutenzione aree verdi) non potranno essere localizzati in zone a pericolosità geologica e sismica molto elevate (G4 e S4).

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi:

- 1) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4), determinata dalla presenza del soliflusso, sono da prevedersi indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica. E' preferibile l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie per la caratterizzazione del volume di terreno interessato dal fenomeno gravitativo e per la ricostruzione delle geometrie sepolte. E' opportuno che le indagini geofisiche siano tarate mediante indagini geotecniche rapportate all'importanza dell'opera, all'estensione del soliflusso e volte all'ottenimento di parametri utili all'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni statiche e dinamiche.
- 2) con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3)

comprese nel buffer di 20 m del soliflusso, sono da prevedersi indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica. E' preferibile l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie per la ricostruzione delle geometrie sepolte. E' opportuno che le indagini geofisiche siano tarate mediante indagini geotecniche rapportate all'importanza dell'opera e volte all'ottenimento di parametri utili all'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni statiche e dinamiche.

3) Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), comprese nel buffer di 20 m che circonda le aree caratterizzate dalla presenza del soliflusso, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed, eventualmente, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Tali studi, il cui grado di approfondimento dipenderà dalla tipologia di opera prevista, dovranno essere finalizzati anche a dimostrare il non aggravio delle eventuali condizioni di instabilità nell'area d'intervento e nelle aree contermini.

Per gli scopi elencati, è da prevedersi un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, per l'esecuzione di una verifica di dettaglio della stabilità dell'area d'intervento. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche, preferibilmente di superficie, volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto e per l'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni dinamiche.

42.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: San Cipriano

denominazione dell'intervento: F4G2\_P (S.Cipriano – rimessaggio camper e roulotte)



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento
- recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare
- schiera
- linea/torre/blocco
- varie

funzione prevalente:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale
- industriale e artigianale
- turistico-ricettiva
- direzionale
- commercio (esercizi commerciali di vicinato)
- commercio (medie strutture di vendita)
- commercio (grande distribuzione)
- commercio (depositi e/o ingrosso)
- attività di servizio (privato/pubblico)
- agricola e complementari

*uso del suolo attuale:*

AREA GIÀ ADIBITA A RIMESSAGGIO CAMPER E ROULOTTE

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO  
 SI: *vincolo idrogeologico*

*obiettivi specifici:*

*ampliare l'offerta di servizi per i camperisti realizzando un punto di scarico per i liquami*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso  
 medio  
 alto

3) sintesi di giudizio: *basso*

*eventuali criticità riscontrate: presenza nelle vicinanze dell'invaso artificiale di San Cipriano*



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** richiesta presentata dalla società ARCA (Associazione Ricreativa Culturale Sportiva delle Aziende Elettriche), in fase di consultazione successiva all'avvio del procedimento di aggiornamento del Regolamento Urbanistico, per ampliare l'offerta di servizi per i camperisti realizzando un punto di scarico per i liquami

### Pressioni:

1. Fabbisogno idrico pro capite: dato non disponibile;
2. Portata di scarico: dato non disponibile;
3. Consumo pro capite di gas metano: dato non disponibile;
4. Consumo pro capite di energia elettrica: dato non disponibile;
5. Produzione rifiuti urbani pro capite: dato non disponibile
6. Fabbisogno spazi ad uso pubblico: ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area presenta pericolosità media(S2) e parte pericolosità elevata (S3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI/specificare

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenze geologiche segnalate da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI/specificare
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI/specificare
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI/specificare

#### c) presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- |  |          |  |
|--|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

rete stradale portata:  sufficiente  
 da implementare  
 dato non disponibile

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

gestione dei rifiuti solidi urbani stato:  sufficiente  
 da implementare  
 depurazione delle acque stato:  sufficiente  
 da implementare  
 verde di connettività urbana stato:  sufficiente  
 da implementare

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

trasporto pubblico  
 marciapiedi  
 mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. SUL consentita da RU 2013= ---
2. fabbisogno spazi pubblici: ---
3. fabbisogno idrico = dato non disponibile
4. afflussi fognari = dato non disponibile
5. rifiuti solidi urbani = dato non disponibile
6. elettricità = dato non disponibile
7. gas metano = dato non disponibile
8. consumo di suolo= ---

**Risposte:** Qualora non risulti tecnicamente ed economicamente praticabile una soluzione depurativa autonoma, sarà necessario prevedere impianti di ricezione a tenuta, con svuotamento periodico tramite autobotti e conferimento ad idoneo impianto di trattamento, secondo la disciplina in materia di rifiuti ai sensi del “Decreto del Presidente della Repubblica n. 915 del 1982 e successive modificazioni”.

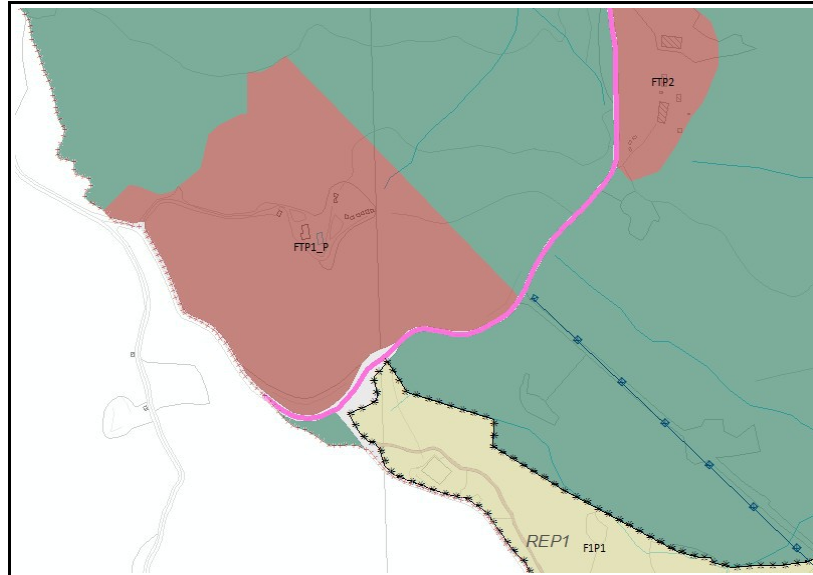
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (Coltre eluvio colluviale e Sabbie di Palazzetto), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

43.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE  
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Parco di Cavriglia

denominazione dell'intervento: FTP1\_P (Villaggio turistico e strutture connesse)



estratto RU 2013

carattere dell'insediamento:

- nuovo insediamento  
 recupero di insediamento esistente

tipologia edilizia:

- monofamiliare/bifamiliare  
 schiera  
 linea/torre/blocco  
 varie

funzione prevalente:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale

altre funzioni ammesse:

- residenziale  
 industriale e artigianale  
 turistico-ricettiva  
 direzionale  
 commercio (esercizi commerciali di vicinato)  
 commercio (medie strutture di vendita)  
 commercio (grande distribuzione)  
 commercio (depositi e/o ingrosso)  
 attività di servizio (privato/pubblico)  
 agricola e complementari

uso del suolo attuale:

AREA BOSCATI

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

**XSI:** *vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico*

*obiettivi specifici:*

*valorizzazione e potenziamento del parco di Cavriglia come struttura turistico-ricettiva e ricreativa, fulcro territoriale e centro di interesse sovracomunale.*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: *medio*

*eventuali criticità riscontrate: area ricadente all'interno del SIR 88 Monti del Chianti (vedi anche in merito valutazione di incidenza). Scarsità della risorsa idrica: le calcareniti che costituiscono il sottosuolo presente nell'area del Villaggio Turistico Orlando se composte da materiali intensamente fratturati possono costituire un buon acquifero anche se spesso le fratture sono tali che, se da un lato possono favorire l'accumulo di acqua, altre volte possono favorire anche il suo allontanamento.*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *necessità di ampliare la ricettività del villaggio turistico anche al fine di raggiungere l'equilibrio economico finanziario dell'investimento. I gestori del villaggio turistico, nell'ambito della consultazione preventiva prevista dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 del DPGR 3R/2007, hanno presentato istanza per ampliare la capacità turistica ricettiva della struttura.*

### **Pressioni:**

1. **Fabbisogno idrico pro capite:** *circa 150 litri per posto letto al giorno<sup>1</sup>;*
2. **Portata di scarico:** *circa 135 litri per posto letto al giorno (90% del fabbisogno idrico);*
3. **Consumo pro capite di gas metano:** *il villaggio turistico dispone attualmente di un serbatoio di gas GPL (capienza 2,75 mc): il consumo presumibile (deducibile da campeggi con caratteristiche simili) è pari a circa 0,4 l/giorno per persona;*
4. **Consumo pro capite di energia elettrica (Illuminazione, alimentazione rete ricettività turistica, ristorante, piscina, etc.):** *il consumo presumibile (deducibile da campeggi con caratteristiche simili) è pari a circa 2,5 kWh/giorno per persona;*
5. **Produzione rifiuti urbani pro capite:** *assimilando la produzione di rifiuti alla civile abitazione si ha una produzione media di 1,40 kg di rifiuti urbani/giorno per persona per un periodo di 6 mesi (maggio ottobre);*
6. **Fabbisogno spazi ad uso pubblico:** *(dati forniti da Regolamento Urbanistico) dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di superficie non inferiore:*
  - o a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura;
  - o alla superficie coperta dell'attrezzatura;

Oltre a quanto sopra, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni camera prevista nel progetto

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

**presenza di aree a pericolosità geologica:** parte della zona ricade in area a pericolosità Media (G2) e parte in area a pericolosità Elevata (G3)

**presenza di aree a pericolosità idraulica:** Bassa (I1)

**presenza di aree a pericolosità sismica locale:** ---

**presenza di sistemi di regimazione delle acque:**  NO

SI

**presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:**  NO

SI: S.I.R. 88

#### **b) Stato del paesaggio:**

**presenza di valori naturali:**  NO

**SI:** boschi di pregio da P.T.C.P. E area bioitaly (SIR 88)

**presenza di valori antropici:**  NO

SI

**presenza di valori percettivi e visuali:**  NO

**SI:** strada di rilevante valore da P.T.C.P.

**presenza di elementi di degrado:**  NO

SI

---

<sup>1</sup> dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> presenza di beni culturali     | <input checked="" type="checkbox"/> NO               |
|   | <input type="checkbox"/> SI                          |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici | <input type="checkbox"/> NO                          |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> SI: area boscata |

c) *presenza e stato delle reti (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |          |   |
|--|----------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete gas       | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare<br><input type="checkbox"/> dato non disponibile  |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete idrica    | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare <i>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i><br><input type="checkbox"/> dato non disponibile   |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare <i>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i><br><input type="checkbox"/> dato non disponibile   |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale  | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare: <i>in particolare si tratta di risolvere la criticità del traffico all'interno dell'abitato di Massa dei Sabbioni</i><br><input type="checkbox"/> dato non disponibile |

d) *presenza e stato dei servizi (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- |  |        |  |
|--|--------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare <i>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> depurazione delle acque            | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input checked="" type="checkbox"/> da implementare <i>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i> |
| <input type="checkbox"/> verde di connettività urbana                  | stato: | <input type="checkbox"/> sufficiente<br><input type="checkbox"/> da implementare   |

e) *presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. piazzole aggiunte consentite da RU 2013= 259 piazzole
2. posti letto (piazzole x 4)= 1.036 posti letto
3. fabbisogno spazi pubblici: non essendo possibile prevedere la SUL realizzata si reperisce tale dato dalla superficie fondiaria di pertinenza al netto della superficie

del parcheggio stesso, aggiungendo poi un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 259:  $(41.640/11) + (259 \times 12,50) = 7.022 \text{ mq}$

4. **fabbisogno idrico** = circa 155 mc/giorno nel periodo di massima presenza (necessità di perforare ulteriori 4 pozzi basandosi sulle portate dei due pozzi già esistenti)
5. **afflussi fognari** = circa 140 mc/giorno nel periodo di massima presenza
6. **rifiuti solidi urbani** = non stimabile
7. **elettricità** = non stimabile
8. **gas metano/GPL** = I consumi di GPL sono strettamente collegati all'andamento climatico della stagione.
9. **consumo di suolo**: circa 41.640 mq

**Risposte:** Ritenendo molto probabile che l'escavazione di ulteriori 4 pozzi in un'area ristretta (circa 19 ettari), possa determinare un rischio di impoverimento della risorsa idrica sotterranea, si propongono, tenuti conto anche degli esiti della valutazione di incidenza, le seguenti misure di mitigazione:

a) nel caso in cui si ritenga necessario perforare nuovi pozzi per l'approvvigionamento idrico, fino ad un massimo di 2 (che consentirebbero di approvvigionare ulteriori 134 piazzole) si dovrà procedere ad un attento studio teso a non determinare, con l'emungimento, l'impoverimento in modo permanente della falda. L'opera di captazione dovrà essere perforata e completata in modo che non crei viacolo preferenziale di trasferimento di un eventuale contaminante dalla superficie alla falda.

b) nel caso in cui si intenda procedere alla realizzazione di ulteriori 125 piazzole rispetto a quanto stabilito al precedente punto a) - fino a raggiungere un massimo di capacità ricettiva pari a 500 piazzole - per l'approvvigionamento idrico non si potrà ricorrere alla perforazione di nuovi pozzi e si dovranno indagare forme di approvvigionamento alternativo (nuove reti acquedottistiche, ecc.).

Al fine di salvaguardare l'area SIC-SIR e le sue peculiarità si propone inoltre, anche sulla base degli esiti della valutazione di incidenza, che vengano attuate le seguenti misure precauzionali:

#### Fase di cantiere:

- limitare allo stretto indispensabile i movimenti di terra ed evitare di farne quando risulta affiorare il substrato roccioso;
- evitare di riempire e sbarrare i fossetti ed i corsi d'acqua con materiale terroso di risulta da scavi e lavorazioni varie;
- evitare di effettuare scavi in prossimità degli alberi (lasciare almeno 1 metro dal centro del fusto);
- evitare di effettuare, per quanto possibile, le lavorazioni in periodo riproduttivo di anfibi ed uccelli, vale a dire, indicativamente da fine febbraio a fine giugno;
- impedire che possano verificarsi infiltrazioni di sostanze contaminanti (ad esempio solventi, lubrificanti, gasolio, benzine, acque reflue, ecc.) nel sottosuolo. Qualora dovesse verificarsi uno sversamento accidentale intervenire con la massima celerità per impedire che il contaminante si infilti ed asportando immediatamente il terreno contaminato e smaltendolo secondo le normative vigenti in materia;
- data la natura rocciosa del suolo, anche in superficie gli scavi dovranno essere condotti rispettando la naturale stratigrafia del terreno evitando di interrare lo strato superficiale;
- limitare l'escavazione di pozzi per evitare l'impoverimento della risorsa idrica.

#### Fase a regime:

- limitare i rumori all'interno dell'area mediante anche l'adozione di un regolamento interno;
- limitare per quanto possibile l'inquinamento luminoso: nello specifico l'illuminazione notturna per la viabilità interna principale e per i servizi dovrà essere possibilmente

concentrata in basso con l'uso di lampioncini a fascio concentrato posti ad un'altezza massima di metri 1;

- effettuare un controllo periodico delle acque reflue che fuoriescono dal depuratore e la funzionalità e l'efficacia delle condotte a tenuta che dal Villaggio Turistico giungono al depuratore;

- effettuare una gestione degli alberi secondo le normali pratiche selvicolturali di gestione delle fustaie così come regolamento dal D.P.G.R. 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento forestale della Toscana);

- effettuare monitoraggi tramite metodologia IBE o STAR.ICMi nel Rio Capezzulli: il primo anno dovranno essere fatti quattro campionamenti; se i risultati sono positivi i successivi possono essere fatti con cadenza ogni due anni; i campionamenti dovranno essere fatti due a monte e due a valle dall'immissione dello scarico. La distanza cui fare i campionamenti rispetto allo scarico dovrà essere stabilita in base ad una serie di parametri quali la portata del corso d'acqua, il carico degli scarichi ed altri. I risultati del monitoraggio dovranno essere inviati al Comune di Cavriglia.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni sciolti su pendii con pendenza maggiore del 25%, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed, eventualmente, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Tali studi, il cui grado di approfondimento dipenderà dalla tipologia di opera prevista, dovranno essere finalizzati anche a dimostrare il non aggravio delle eventuali condizioni di instabilità nell'area d'intervento e nelle aree contermini. Per gli scopi elencati, è da prevedersi un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, per l'esecuzione di una verifica di dettaglio della stabilità dell'area d'intervento. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche, preferibilmente di superficie, volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto e per l'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni dinamiche.

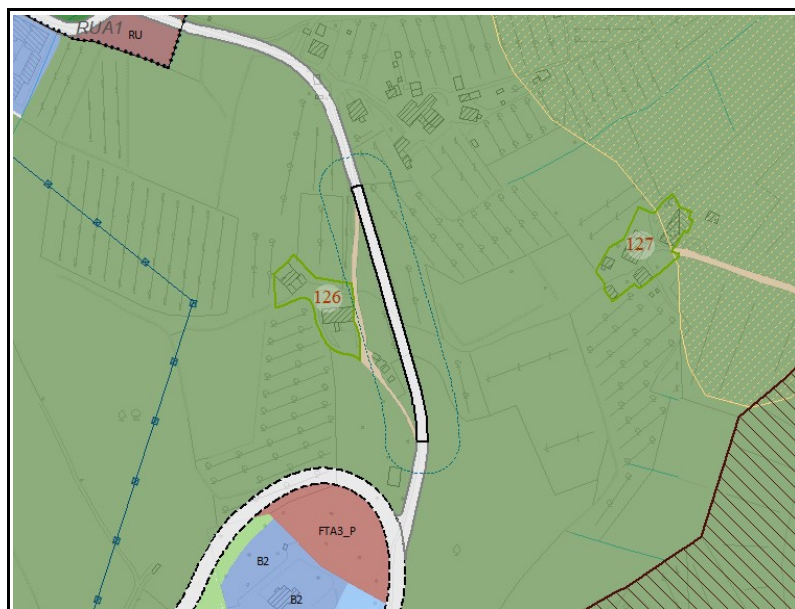


#### 44. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

*denominazione dell'intervento: strada di collegamento tra la via Chiantigiana e la zona est dell'abitato di Cavriglia*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

- nuova viabilità
- retifica/adeguamento di viabilità esistente:  
*la porzione nuova è funzionale a bypassare il complesso di matrice storica (vedi scheda 126)*

*classificate, riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

*uso del suolo attuale:*

**AGRICOLO**

foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI: vincolo idrogeologico (parte)

obiettivi specifici:

*la realizzazione del nuovo tratto viario è funzionale a bypassare un complesso di matrice storica. L'adeguamento della viabilità esistente su cui il nuovo tratto si innesta consente di realizzare il collegamento tra la zona est dell'abitato di Cavriglia e la strada Chiantigiana senza necessità di attraversare il centro del paese.*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: alto

eventuali criticità riscontrate: pendenza del versante

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** la realizzazione del nuovo tratto viario è funzionale a bypassare un complesso di matrice storica. L'adeguamento della viabilità esistente su cui il nuovo tratto si innesta consente di realizzare il collegamento tra la zona est dell'abitato di Cavriglia e la strada Chiantigiana senza necessità di attraversare il centro del paese.

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica:
- presenza di aree a pericolosità idraulica:
- presenza di aree a pericolosità sismica locale:
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### **c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere / rumore
2. reticolo idrografico = modifica puntuale del reticolo idrografico esistente
3. consumo di suolo = circa 170 metri di sviluppo del nuovo tratto viario per un totale di circa 1.194 mq di suolo occupato
4. elettricità = non si prevede l'illuminazione del tracciato in quanto extraurbano

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

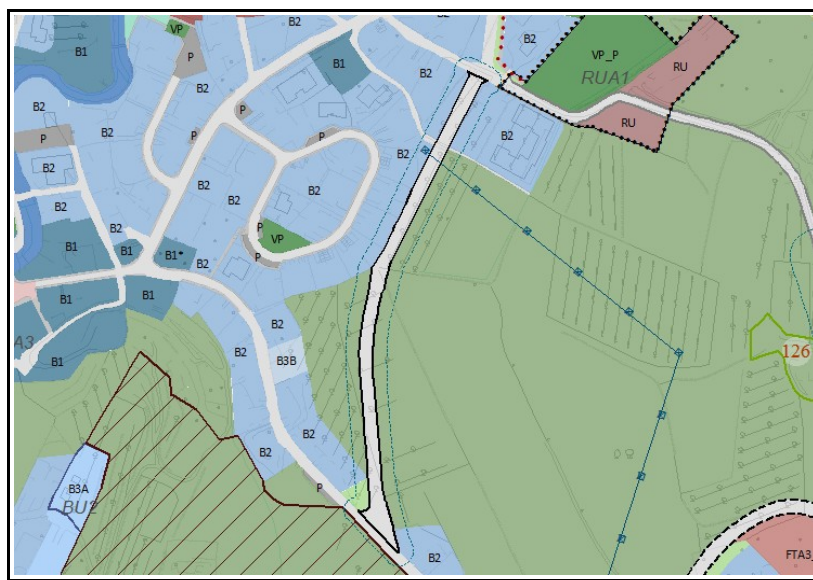
- si dovranno salvaguardare, compatibilmente con le garanzie di sicurezza dell'infrastruttura, le piante di olivo esistenti;
- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovrà essere ripristinato il corretto funzionamento del reticolo idrografico.

## 45. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

*denominazione dell'intervento: strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

- nuova viabilità: *il tratto stradale chiude l'anello di circoscrizione dell'edificato esistente*  
 rettifica/adequamento di viabilità esistente:

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria  
 strada urbana di quartiere  
 strada locale

*uso del suolo attuale:*

*PARTE B2/ PARTE AGRICOLO*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: vincolo idrogeologico (parte)

*obiettivi specifici:*

---

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: medio

*eventuali criticità riscontrate:* pendenza del versante

**SEZ. B: Sistema D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** chiude l'anello di circonvallazione dell'edificato esistente

**Pressioni:** ---

**Stato delle risorse**

**a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica:
- presenza di aree a pericolosità idraulica:
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

**b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

**c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = modifica puntuale del reticolo idrografico esistente
3. consumo di suolo = circa 350 metri di sviluppo per un totale di circa 3.790 mq di suolo occupato
4. elettricità = illuminazione del tracciato urbano

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovrà essere ripristinato il corretto funzionamento del reticolo idrografico.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Macigno e Coltre eluvio colluviale), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di

indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 46. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: *accesso alla zona F1A2\_P*



estratto RU 2013

carattere dell'intervento:

**nuova viabilità:** *l'infrastruttura funge da collegamento ciclabile e pedonale tra l'abitato di Cavriglia e l'area ad attrezzature sportivo ricreative di Bellosguardo oltre che da accesso carrabile dalla strada Provinciale 14 delle Miniere all'area a parcheggio scambiatore posta ai margini dell'area attrezzata. Dal parcheggio scambiatore partono poi due tracciati (in nero le porzioni di nuova realizzazione): si tratta rispettivamente di un percorso carrabile a servizio delle attrezzature insediabili all'interno dell'area e di un percorso ciclopedonale di collegamento con la pista circumlacuale di Castelnuovo che sarà realizzata da Enel nell'ambito del Progetto di Recupero Ambientale dell'area ex mineraria.*

**rettifica/adeguamento di viabilità esistente:**

classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

uso del suolo attuale:

*Area ad attrezzature F1A2\_P*



foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI: vincolo idrogeologico

obiettivi specifici:

- a) garantire l'accesso in sicurezza all'area attrezzature
- b) realizzare un parcheggio scambiatore per inibire l'accesso delle macchine e favorire la possibilità di percorrere l'area attrezzata in bicicletta o a piedi
- c) realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento con la pista circumlacuale di Castelnuovo che sarà realizzata da Enel nell'ambito del Progetto di Recupero Ambientale dell'area ex mineraria (il tracciato ricalca in buona parte una viabilità esistente)
- d) realizzare una strada di servizio per le infrastrutture che si andranno ad insediare (il tracciato ricalca in buona parte una viabilità esistente)

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto: vedi scheda di valutazione relativa alla zona F1A2\_P

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto: vedi scheda di valutazione relativa alla zona F1A2\_P

3) sintesi di giudizio: alto

eventuali criticità riscontrate: ---

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *l'intervento è mosso dalla volontà di realizzare un accesso funzionale all'area anche al fine di favorire l'insediamento di infrastrutture sportivo ricreative.*

*In particolare si prevede di:*

- a) garantire l'accesso in sicurezza dalla rotatoria di nuova realizzazione lungo la strada provinciale delle Miniere;*
- b) realizzare un parcheggio scambiatore per inibire l'accesso delle macchine e favorire la possibilità di percorrere l'area attrezzata in bicicletta o a piedi;*
- c) realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento con la pista circumlacuale di Castelnuovo che sarà realizzata da Enel nell'ambito del Progetto di Recupero Ambientale dell'area ex mineraria (il tracciato ricalca in buona parte una viabilità esistente)*
- d) realizzare una strada di servizio per le infrastrutture che si andranno ad insediare (il tracciato ricalca in buona parte una viabilità esistente)*

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte delle infrastrutture ricadono in area a pericolosità geologica elevata (G.3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica:
- presenza di aree a pericolosità sismica locale:
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: presenza di fossi di scolo
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: bosco di pregio da P.T.C.P. (accesso carrabile e ciclopedonale)
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: rimboschimento a latifoglie nobili (accesso carrabile e ciclopedonale)
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI : la rotatoria si inserisce su un tratto stradale classificato come tratto di rilevante valore da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI : area in parte abbandonata
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI : area boscata

#### **c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- trasporto pubblico: sulla strada provinciale delle Miniere
- marciapiedi

## □ mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di attraversare il fosso esistente con la viabilità di accesso carrabile e pedonale
3. consumo di suolo = acceso carrabile: circa 300 metri di sviluppo per un totale di circa 4800 mq di suolo occupato (più parcheggio scambiatore per circa 6000 mq). Strada di servizio alle infrastrutture: circa 200 metri di sviluppo per un totale di circa 1270 mq di suolo occupato. Percorso ciclopedonale: circa 530 metri di sviluppo per un totale di circa 3160 mq di suolo occupato
4. elettricità = illuminazione della viabilità di accesso (tracciato urbano) e del parcheggio scambiatore

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'accesso carrabile e ciclopedonale, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- i tracciati ciclopedonali e carrabile dovranno essere opportunamente separati tra loro e ombreggiati da alberature di alto fusto;
- il parcheggio dovrà essere il più possibile ambientato, dovrà presentare pavimentazione in ghiaia e dovrà essere alberato.

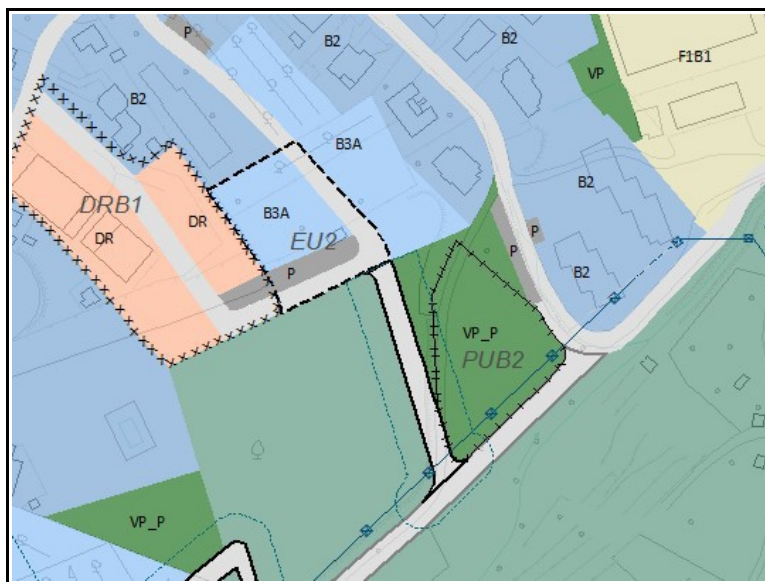
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.

## 47. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

*denominazione dell'intervento: chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

**nuova viabilità:** *l'infrastruttura chiude il collegamento carrabile dalla strada di San Pancrazio alla via dei Tigli (circonvallazione sud all'abitato del Neri)*

**rettifica/adeguamento di viabilità esistente:**

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

strada extraurbana secondaria

strada urbana di quartiere

**strada locale**

*uso del suolo attuale:*

*zona agricola*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico (area boscata)

*obiettivi specifici:*

consentire la circonvallazione dell'abitato del Neri da via dei Tigli verso San Pancrazio

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: la viabilità si pone al margine dell'area boscata

alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* pendenze del versante. La strada si inserisce, prima di ricongiungersi alla via dei Tigli, su un tracciato sterrato poderale che necessita di essere adeguato ai fini dell'uso che si prospetta.

**SEZ. B: Sistema D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** chiude l'anello di circonvallazione dell'edificato esistente

**Pressioni:** ---

**Stato delle risorse**

**a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica:
- presenza di aree a pericolosità idraulica:
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

**b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: bosco di pregio da P.T.C.P. (parte)
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI : area boscata

**c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

**Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali
3. consumo di suolo = circa 80 metri di sviluppo per un totale di circa 700 mq di suolo occupato.
4. elettricità = illuminazione del tracciato urbano

Si ricorda inoltre che la strada si inserisce, prima di ricongiungersi alla via dei Tigli, su un tracciato sterrato poderale che necessita di essere adeguato (per un totale di circa 75 metri lineari) ai fini dell'uso che si prospetta. Agli impatti per la realizzazione della strada vanno sommati inoltre gli impatti determinati dall'adeguamento della strada poderale (punti 1 e 4).

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- il tracciato dovrà assicurare la minima interferenza con l'area boscata;

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

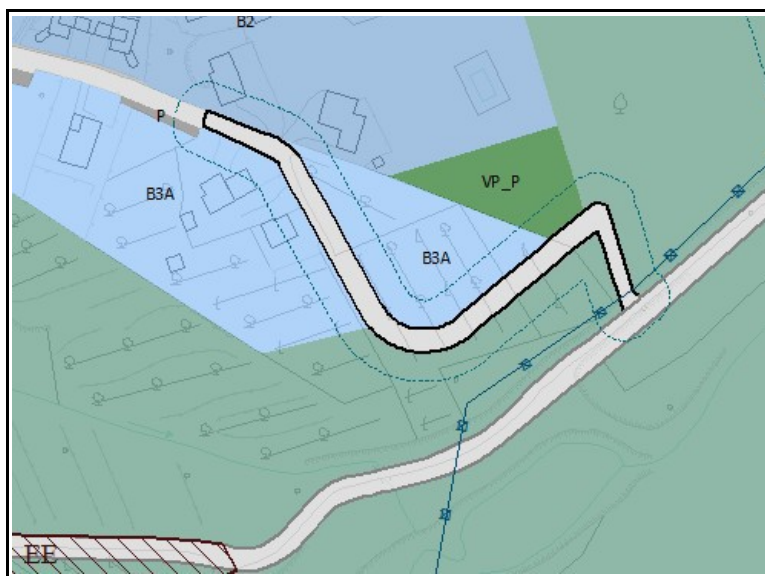
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Macigno e Coltre eluvio colluviale), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 48. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

*denominazione dell'intervento: accesso alla zona B3A da Via dei Tigli*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*       nuova viabilità: *accesso alla zona B3A da Via dei Tigli*  
    rettifica/adeguamento di viabilità esistente:

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

*uso del suolo attuale:*                      *zona B3A / zona agricola*



*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico (area boscata)

*obiettivi specifici:*

consentire la circonvallazione dell'abitato del Neri da via dei Tigli verso San Pancrazio

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio: la viabilità si pone al margine dell'area boscata

alto

3) sintesi di giudizio: medio

*eventuali criticità riscontrate:* pendenze del versante e tortuosità del tracciato. La strada si inserisce, prima di ricongiungersi alla via dei Tigli, su un tracciato sterrato poderale che necessita di essere adeguato ai fini dell'uso che si prospetta.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** rende accessibile la zona B3A da via dei Tigli

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità geologica elevata (G.3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica:
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: presenza di un fosso di scolo e di un piccolo bacino irriguo a valle dell'intervento
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: bosco di pregio da P.T.C.P. (parte)
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI : area boscata

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali
3. consumo di suolo = circa 225 metri di sviluppo per un totale di circa 1650 mq di suolo occupato
4. elettricità = illuminazione del tracciato urbano

Si ricorda inoltre che la strada si inserisce, prima di ricongiungersi alla via dei Tigli, su un tracciato sterrato poderale che necessita di essere adeguato (per un totale di circa 160 metri lineari) ai fini dell'uso che si prospetta. Agli impatti per la realizzazione della strada vanno sommati inoltre gli impatti determinati dall'adeguamento della strada poderale (punti 1 e 4).

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- il tracciato dovrà assicurare la minima interferenza con l'area boscata;
- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), comprese nel buffer di 20 m che circonda le aree caratterizzate da erosione areale diffusa, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed, eventualmente, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Tali studi, il cui grado di approfondimento dipenderà dalla tipologia di opera prevista, dovranno essere finalizzati anche a dimostrare il non aggravio delle eventuali condizioni di instabilità nell'area d'intervento e nelle aree contermini.

Per gli scopi elencati, è da prevedersi un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, per l'esecuzione di una verifica di dettaglio della stabilità dell'area d'intervento. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche, preferibilmente di superficie, volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto e per l'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni dinamiche.

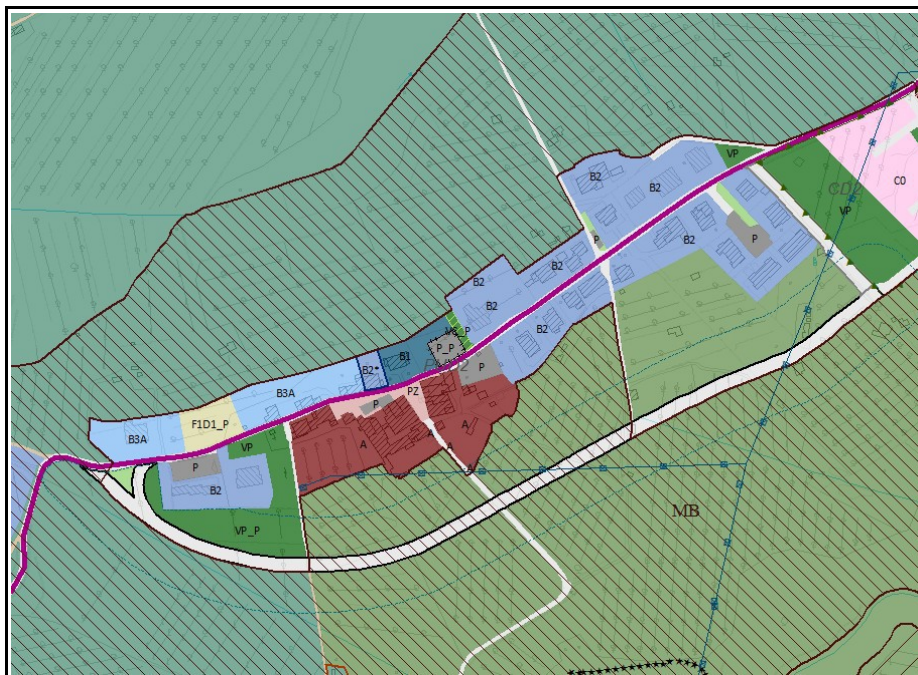
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Macigno e Coltre eluvio colluviale), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 49. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Massa dei Sabbioni

*denominazione dell'intervento: chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

**nuova viabilità:** chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (il primo tratto del viale di circonvallazione è stato realizzato in contemporanea all'attuazione del comparto Co a valle dell'abitato)

rettifica/adeguamento di viabilità esistente:

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

strada extraurbana secondaria

strada urbana di quartiere

strada locale

*uso del suolo attuale:*

zona agricola

foto:



vincoli sovraordinati:

NO  
 SI

obiettivi specifici:

*consentire la circonvallazione dell'abitato di Massa dei Sabbioni. La viabilità è funzionale al fine di risolvere le criticità di traffico all'interno dell'abitato di Massa dei Sabbioni dovute alla presenza di una strettoia regolamentata con senso unico alternato. Le criticità del traffico sono inoltre aggravate, in estate, dalla presenza, a monte dell'abitato, del campeggio Orlando in Chianti.*

giudizio di valore:

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso  
 medio: versante esposto verso Castelnuovo dei Sabbioni e presenza di aree coltivate ad olivo (la porzione a monte presenta colture a oliveto ciglionato)  
 alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* versante esposto verso Castelnuovo dei Sabbioni e presenza di aree coltivate ad olivo (la porzione a monte presenta colture a oliveto ciglionato). Parte dell'infrastruttura ricade in area di tutela paesistica degli aggregati da P.T.C.P.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *La viabilità è funzionale al fine di risolvere le criticità di traffico all'interno dell'abitato di Massa dei Sabbioni dovute alla presenza di una strettoia regolamentata con senso unico alternato. Le criticità del traffico sono inoltre aggravate, in estate, dalla presenza, a monte dell'abitato, del campeggio Orlando in Chianti.*

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: presenza di fossetti di scolo dei campi
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI : l'ultimo tratto del tracciato viario (circa 315 metri) intercetta un oliveto ciglionato come individuato da P.T.C.P.
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: la viabilità di attraversamento della frazione di Massa dei Sabbioni, su cui si innesta, a monte dell'abitato, la viabilità di circonvallazione, è classificata di rilevante valore da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali

3. **consumo di suolo** = circa 650 metri di sviluppo per un totale di circa 6800 mq di suolo occupato
4. **elettricità** = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale in quanto extraurbano
5. **paesaggio** = interferenza visuale con il paesaggio agricolo circostante, con l'abitato di massa dei Sabbioni (visuale prossima) e con l'abitato di Castelnuovo dei Sabbioni (visuale lontana)

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

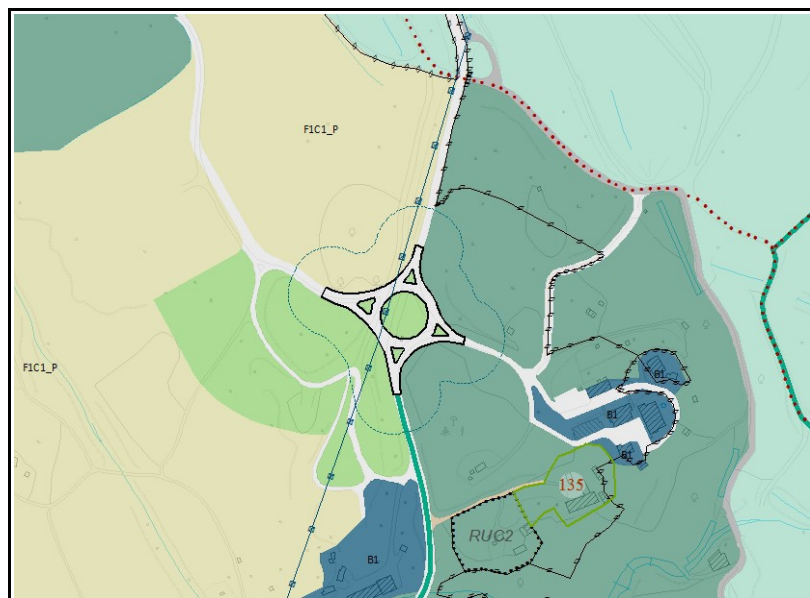
- dovrà essere curato il rapporto percettivo e visuale con le aree agricole circostanti, con l'abitato di massa dei Sabbioni (visuale prossima) e con l'abitato di Castelnuovo dei Sabbioni (visuale lontana);
- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

## 50. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Castelnuovo dei Sabbioni

*denominazione dell'intervento: rotatoria lungo la strada provinciale 14 delle miniere*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

- nuova viabilità
- rettifica/adeguamento di viabilità esistente:** la realizzazione della rotatoria è funzionale a regolamentare gli svincoli verso l'abitato dei villini e verso l'area ad attrezzature sportive di Pian di Colle (area F1C1\_P)

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria**
- strada urbana di quartiere
- strada locale

*uso del suolo attuale:*

*zona agricola e zona F1C1\_P*



*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: *vincolo idrogeologico*

*obiettivi specifici:*

regolamentare gli svincoli lungo la provinciale 14 delle Miniere verso l'abitato dei villini e verso l'area ad attrezzature sportive di Pian di Colle (area F1C1\_P)

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto: area mineraria messa in sicurezza da Enel nell'ambito delle operazioni di recupero ambientale del bacino di Santa Barbara

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate: ---*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** la realizzazione della rotatoria è funzionale a regolamentare gli svincoli verso l'abitato dei villini e verso l'area ad attrezzature sportive di Pian di Colle (area F1C1\_P)

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità geologica elevata (G.3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali
3. consumo di suolo = circa 2400 mq di suolo occupato
4. elettricità = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale in quanto extraurbano

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata

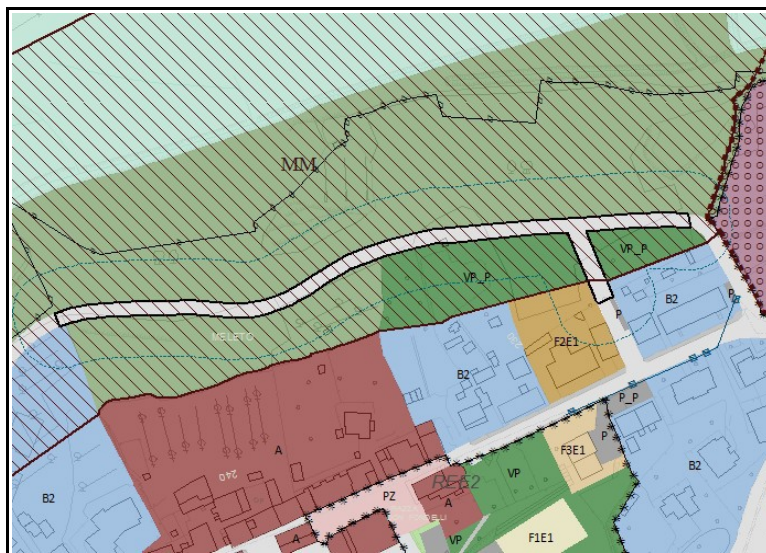
(F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto. Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (discarica di miniera e Argille di Meleto), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 51. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Meleto

*denominazione dell'intervento: chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

- nuova viabilità:** chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (il primo tratto del è stato realizzato in contemporanea all'attuazione della zona residenziale (ora B2) localizzata ad est dell'intervento)
- rettifica/adeguamento di viabilità esistente:**

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria**
- strada urbana di quartiere
- strada locale

*uso del suolo attuale:*

**zona agricola**

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*  NO  
 SI

*obiettivi specifici:* *consentire la circonvallazione dell'abitato di Meleto. La viabilità è funzionale al fine di risolvere le criticità di traffico all'interno dell'abitato di Meleto legate alla presenza di un senso unico di marcia*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

- basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

- basso  
 medio  
 alto: il tracciato non intercetta le aree occupate dagli orti/culture periurbane poste a nord dell'abitato e si pone a margine dell'area boscata esistente senza interferire con essa

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* area di tutela paesistica degli aggregati da P.T.C.P.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *La viabilità è funzionale a risolvere le criticità di traffico all'interno dell'abitato di Meleto legate alla presenza di un senso unico di marcia*

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### **a) Stato dell'ambiente:**

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: presenza di fossetti di scolo dei campi
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### **b) Stato del paesaggio:**

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### **c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):**

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali
3. consumo di suolo = circa 350 metri di sviluppo per un totale di circa 2470 mq di suolo occupato
4. elettricità = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale in quanto extraurbano

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovrà essere salvaguardata l'area boscata posta a nord dell'infrastruttura;
- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

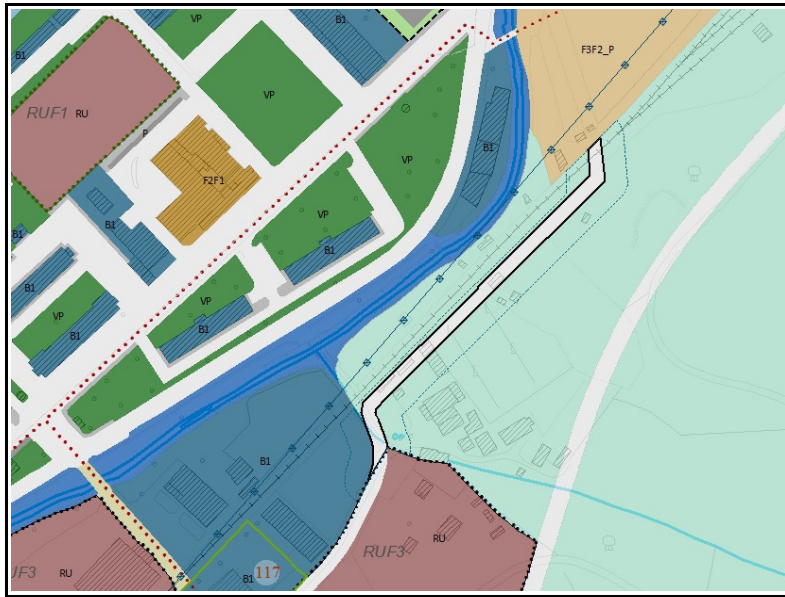
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Macigno e Argille di Meleto), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 52. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Santa Barbara

*denominazione dell'intervento: accesso sud alla sottozona F3F2\_P per attrezzature scolastiche*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

- nuova viabilità: accesso sud alla sottozona F3F2\_P per attrezzature scolastiche (il primo tratto è esistente e conduce al comparto RUF3)  
 rettifica/adequamento di viabilità esistente:

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria  
 strada urbana di quartiere  
 strada locale

*uso del suolo attuale:*

*zona agricola*



*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO

SI: area boscata (parte): vincolo paesaggistico ed idrogeologico

*obiettivi specifici:*

*consentire un accesso secondario alla sottozona F3F2\_P per attrezzature scolastiche*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* attraversamento della ferrovia di Enel che collega la Stazione di san Giovanni Valdarno con l'area mineraria

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *La viabilità è funzionale a consentire un accesso secondario da sud alla sottozona F3F2\_P per attrezzature scolastiche*

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI: presenza di fossetto di scolo che conduce al borro di San Cipriano
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI: parte dell'infrastruttura (porzione nord) ricade in area boscata

#### *c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi per le fossette stradali
3. consumo di suolo = circa 180 metri di sviluppo per un totale di circa 1200 mq di suolo occupato
4. elettricità = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale in quanto extraurbano

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;

- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

## 53. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Santa Barbara

*denominazione dell'intervento: rotatoria lungo la strada provinciale delle miniere e  
accesso alla zona per attrezzature scolastiche*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

nuova viabilità

**rettifica/adeguamento di viabilità esistente:** la realizzazione della rotatoria è funzionale a regolamentare gli svincoli esistenti sulla strada provinciale in prossimità dell'abitato di Santa Barbara anche in vista della realizzazione del nuovo accesso alla zona F3F2 (area per attrezzature scolastiche)

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

strada extraurbana secondaria

**strada urbana di quartiere**

strada locale

*uso del suolo attuale:*

*pertinenza stradale*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*  NO  
 SI

*obiettivi specifici:* regolamentare gli svincoli esistenti sulla strada provinciale in prossimità dell'abitato di Santa Barbara e il nuovo accesso alla zona F3F2 (area per attrezzature scolastiche)

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:  
 basso  
 medio  
 alto: area urbanizzata

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* necessità di attraversare il borro di San Cipriano con un ponte carrabile per consentire l'accesso alla zona ad attrezzature scolastiche. Ampiezza degli spazi non ottimali per la realizzazione di una rotonda di grandi dimensioni.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** La rotatoria è funzionale a regolamentare gli svincoli esistenti sulla strada provinciale in prossimità dell'abitato di Santa Barbara ed il nuovo accesso alla zona F3F2 (area per attrezzature scolastiche)

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica: l'infrastruttura ponte ricade in area a pericolosità idraulica elevata (I.3 – argine del fiume) e in area a pericolosità idraulica molto elevata (I.4 – corso d'acqua);
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore/interferenza con il borro di San Cipriano
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con il borro di San Cipriano
3. consumo di suolo = circa 1100 mq di suolo occupato
4. elettricità = l'illuminazione del tracciato stradale è già presente

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'interferenza tra nuova rotatoria, edificio esistente e corso d'acqua. Dovrà essere posta attenzione al raccordo tra l'infrastruttura e il borro di San Cipriano. Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini

geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

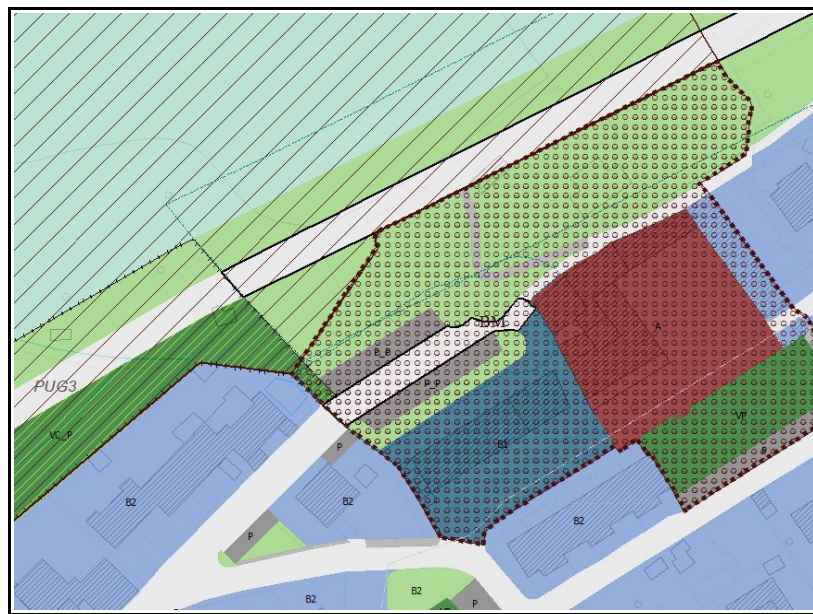
Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità idraulica limitata (F.I.3 e F.I.4) non sono previste indagini in quanto si tratta di un attraversamento fluviale (ponte) il quale dovrà essere dimensionato in modo opportuno secondo la normativa vigente.

## 54. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

*denominazione dell'intervento: realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone  
A e B1*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*  nuova viabilità  
 rettifica/adeguamento di viabilità esistente

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale e parcheggio

*uso del suolo attuale:* incolto



*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO  
 SI

*obiettivi specifici:*

*realizzazione di un secondo accesso alla zona A (fattoria Cetinale) tale da non interferire con la zona B1 e  
realizzazione di un parcheggio funzionale alle zone A e B1*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso  
 medio  
 alto: area attualmente inutilizzata adiacente ad area urbanizzata

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* area di tutela della fattoria di Cetinale da P.T.C.P.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** possibilità di realizzazione, senza eccessivi oneri, un secondo accesso alla zona A tale da non interferire con la zona B1. Possibilità di realizzare un parcheggio funzionale alle zone A e B1 in un'area densamente abitata

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI: la fattoria del Cetinale (zona A) è schedata come villa di valore architettonico buono da P.T.C.P.
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI: la fattoria del Cetinale (zona A) è schedata come villa di valore paesaggistico medio da P.T.C.P.
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di aree abbandonate in posizione retrostante la fattoria
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con il fossi di scolo circostanti
3. consumo di suolo = circa 780 mq di suolo occupato (accesso + parcheggio)

#### 4. elettricità = illuminazione del parcheggio

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente;
- il parcheggio dovrà essere adeguatamente alberato.

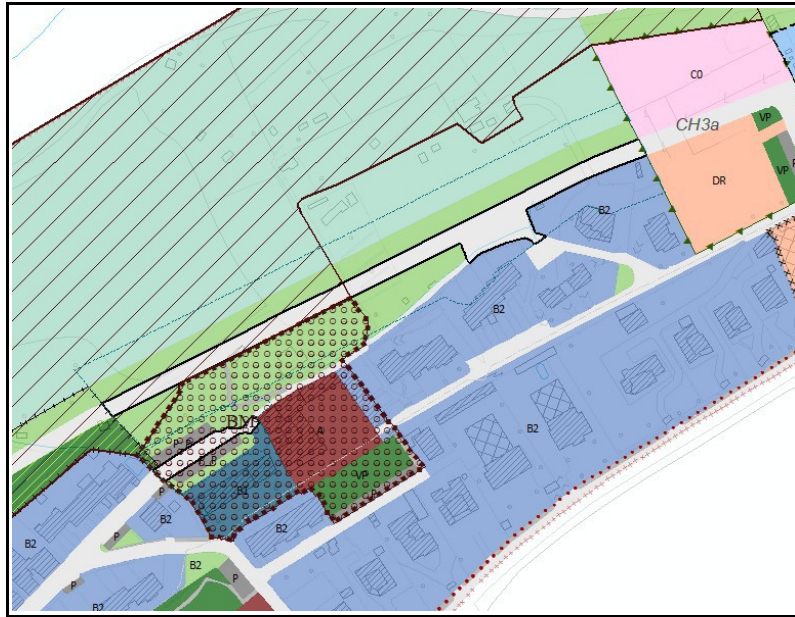
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (**F.S.3**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Sabbie di Palazzetto ed Alluvioni recenti), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 55. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

*denominazione dell'intervento: realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*             nuova viabilità  
    rettifica/adequamento di viabilità esistente

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

*uso del suolo attuale:*                    *parte terreni coltivati, parte area boscata, parte incolto*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*  NO  
 SI

*obiettivi specifici:* *chiusura della viabilità a monte dell'abitato di Cetinale: la realizzazione degli ulteriori tratti è connessa all'attuazione dei comparti CH3, CH4 e PUG3 (vedi in merito anche la scheda 54)*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):  basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: medio

*eventuali criticità riscontrate:* parte dell'infrastruttura ricade in area di tutela delle strutture urbane

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di chiusura della viabilità a monte dell'abitato di Cetinale: la realizzazione degli ulteriori tratti è connessa all'attuazione dei comparti CH3, CH4 e PUG3. Possibilità di raccordarsi e dare sbocco alle viabilità esistenti a servizio della frazione.

**Pressioni:** ---

### Stato delle risorse

#### a) Stato dell'ambiente:

- presenza di aree a pericolosità geologica: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità geologica elevata (G.3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### b) Stato del paesaggio:

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di aree agricole abbandonate
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### Impatti sulle risorse:

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con i fossi di scolo esistenti
3. consumo di suolo = circa 290 metri per circa 2800 mq di suolo occupato
4. elettricità = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;

- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (**F.G.3**), comprese nel buffer di 20 m che circonda le aree caratterizzate da soliflussi attivi, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed, eventualmente, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Tali studi, il cui grado di approfondimento dipenderà dalla tipologia di opera prevista, dovranno essere finalizzati anche a dimostrare il non aggravio delle eventuali condizioni di instabilità nell'area d'intervento e nelle aree contermini.

Per gli scopi elencati, è da prevedersi un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, per l'esecuzione di una verifica di dettaglio della stabilità dell'area d'intervento. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche, preferibilmente di superficie, volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto e per l'esecuzione di verifiche di stabilità in condizioni dinamiche.

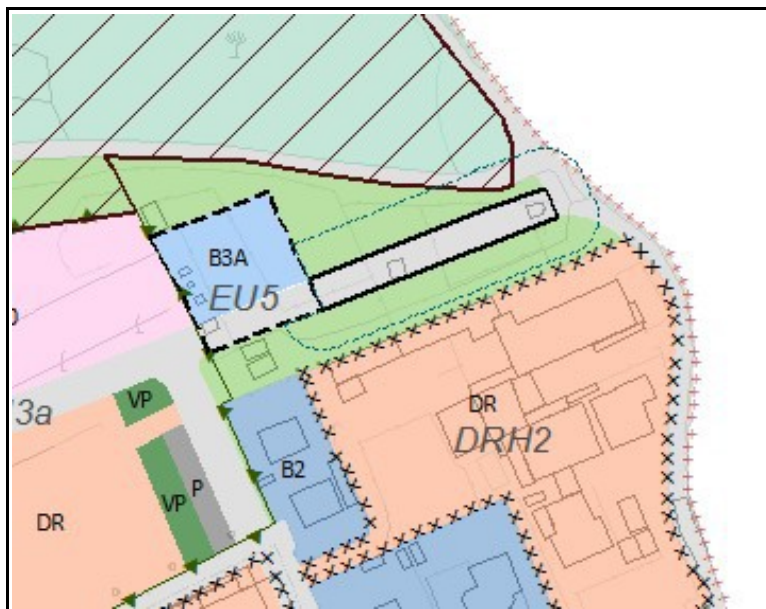
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (**F.S.3**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (Sabbie di Palazzetto ed Alluvioni recenti), nell'ottica di una possibile insorgenza di cedimenti differenziali è da prevedere una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

## 56. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cetinale

denominazione dell'intervento: *realizzazione di strada a monte dell'abitato di Cetinale*



estratto RU 2013

carattere dell'intervento:

- nuova viabilità
- rettifica/adeguamento di viabilità esistente

classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

uso del suolo attuale:

*terreni incolti*



*foto:*



*vincoli sovraordinati:*

NO  
 SI

*obiettivi specifici:*

*chiusura della viabilità a monte dell'abitato di Cetinale:  
la realizzazione degli ulteriori tratti è connessa  
all'attuazione dei comparti CH3, CH4 e PUG3 (vedi in  
merito anche la scheda 53)*

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):

basso  
 medio  
 alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso  
 medio  
 alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate: ---*

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** *necessità di chiusura della viabilità a monte dell'abitato di Cetinale: la realizzazione degli ulteriori tratti è connessa all'attuazione dei comparti CH3 CH4 e PUG3.*

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI: presenza di aree agricole abbandonate
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI

#### *c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con i fossi di scolo esistenti
3. consumo di suolo = circa 65 metri per circa 765 mq di suolo occupato
4. elettricità = non è prevista l'illuminazione del tracciato stradale

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

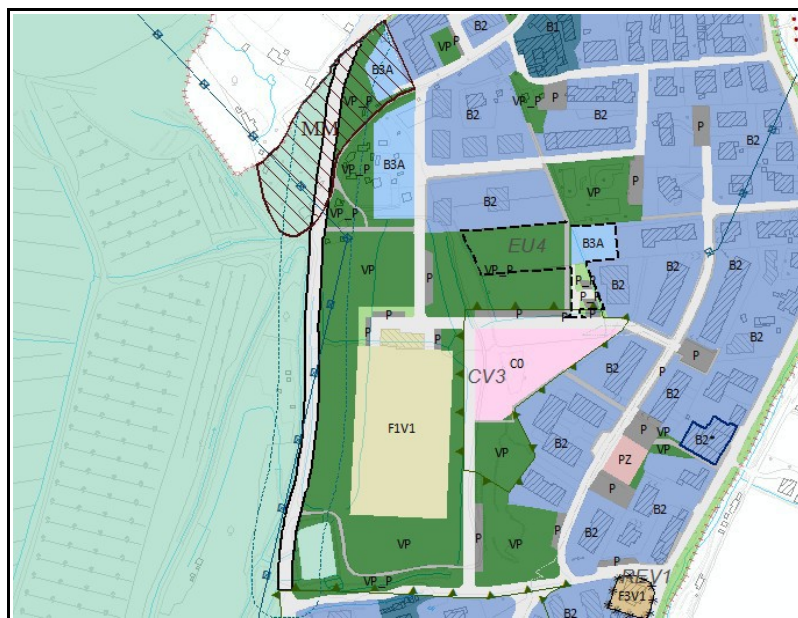
Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

## 57. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Vacchereccia

denominazione dell'intervento: chiusura della circonvallazione dell'abitato di Vacchereccia



estratto RU 2013

carattere dell'intervento:

- nuova viabilità
- rettificazione/ adeguamento di viabilità esistente: la viabilità, è in parte esistente e necessita di essere adeguata : la realizzazione del tratto sud è connessa all'attuazione del comparto CV1. La realizzazione della porzione nord è prevista da parte del Comune di San Giovanni Valdarno all'interno del proprio Regolamento Urbanistico (vedi tavola 04 della variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione consiliare n. 33 del 27.06.2013)

classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:

- strada extraurbana secondaria
- strada urbana di quartiere
- strada locale

uso del suolo attuale:

terreni incolti

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*                     NO  
    SI

*obiettivi specifici:* chiusura della circonvallazione dell'abitato di Vacchereccia

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):     basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* parte dell'infrastruttura ricade in area di tutela degli aggregati da P.T.C.P.

## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di realizzare una circonvallazione ad ovest dell'abitato di Vacchereccia per decongestionare la frazione dal traffico di attraversamento. La viabilità, è in parte esistente e necessita di essere semplicemente adeguata. La realizzazione del tratto sud è connessa all'attuazione del comparto CV1. La realizzazione della porzione nord è prevista da parte del Comune di San Giovanni Valdarno all'interno del proprio Regolamento Urbanistico

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali:  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici:  NO  
 SI

#### *c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con i fossi di scolo esistenti
3. consumo di suolo = circa 400 metri lineari (di cui 260 metri da adeguare) per circa 1550 mq di suolo occupato
4. elettricità = è prevista l'illuminazione del tracciato stradale

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, all'inserimento paesaggistico del nuovo tratto viario. In particolare:

- dovranno essere realizzati gli opportuni raccordi tra le fossette di scolo della nuova infrastruttura ed il reticolo idrografico esistente.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini

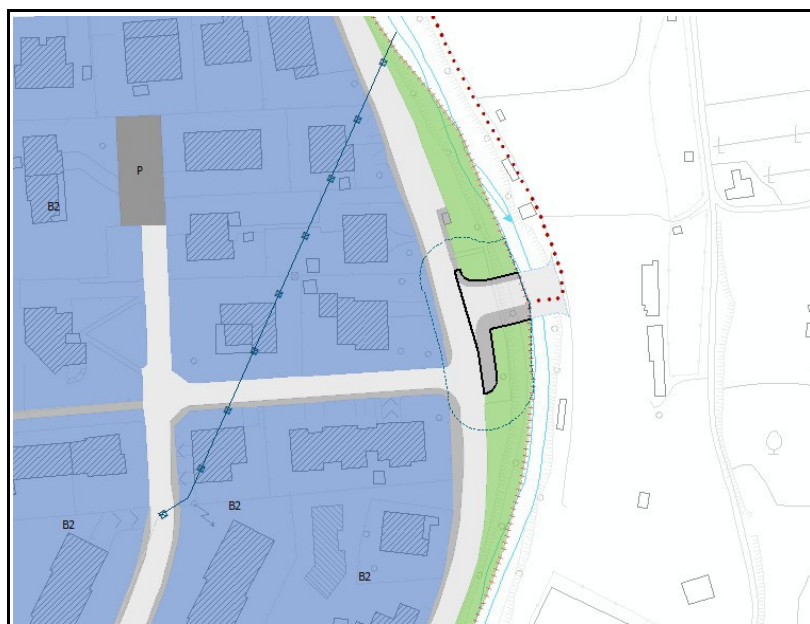
geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

## 58. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Vacchereccia

denominazione dell'intervento: *ponte sul torrente Vacchereccia*



estratto RU 2013

*carattere dell'intervento:*

**nuova viabilità:** La realizzazione del ponte è prevista anche da parte del Comune di San Giovanni Valdarno all'interno del proprio Regolamento Urbanistico (vedi tavola 04 della variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione consiliare n. 33 del 27.06.2013)

rettifica/adeguamento di viabilità esistente

*classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:*

strada extraurbana secondaria

strada urbana di quartiere

strada locale

*uso del suolo attuale:*

*alveo e letto del torrente*

*foto:*



*vincoli sovraordinati:*                     NO  
     SI

*obiettivi specifici:* realizzazione di un ponte sul torrente Vacchereccia dal momento che i due ponti attualmente esistenti non sono adeguati né adeguabili ai fini della sicurezza in rapporto al regime delle piene del corso d'acqua

*giudizio di valore:*

1) contributo alla riqualificazione dei sistemi insediativi, degli assetti territoriali ed alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale (art. 3 comma 4 L.R. 1/2005):     basso

medio

alto

2) salvaguardia dell'ambiente:

basso

medio

alto

3) sintesi di giudizio: alto

*eventuali criticità riscontrate:* ---



## SEZ. B: Sistema **D.P.S.I.R.**

**Determinanti:** necessità di realizzare un ponte sul torrente Vacchereccia dal momento che i due ponti attualmente esistenti non sono adeguati né adeguabili ai fini della sicurezza in rapporto al regime delle piene del corso d'acqua (le concessioni demaniali in deroga, già prorogate, non sono ulteriormente prorogabili). La realizzazione del ponte è prevista anche da parte del Comune di San Giovanni Valdarno all'interno del proprio Regolamento Urbanistico

**Pressioni:** ---

### **Stato delle risorse**

#### *a) Stato dell'ambiente:*

- presenza di aree a pericolosità geologica
- presenza di aree a pericolosità idraulica: l'infrastruttura ricade in area a pericolosità idraulica elevata (I.3 – sponde del torrente) ed in area a pericolosità idraulica molto elevata (I.4 – letto del torrente)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area a pericolosità sismica elevata (S.3)
- presenza di sistemi di regimazione delle acque:  NO  
 SI
- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio:  NO  
 SI

#### *b) Stato del paesaggio:*

- presenza di valori naturali:  NO  
 SI: emergenza geologica segnalata da P.T.C.P.
- presenza di valori antropici:  NO  
 SI
- presenza di valori percettivi e visuali:  NO  
 SI
- presenza di elementi di degrado:  NO  
 SI
- presenza di beni culturali  NO  
 SI
- presenza di beni paesaggistici  NO  
 SI

#### *c) presenza di sistemi di mobilità (aree immediatamente adiacenti all'intervento):*

- trasporto pubblico
- marciapiedi
- mobilità ciclistica

### **Impatti sulle risorse:**

1. cantiere = polvere /rumore
2. reticolo idrografico = necessità di realizzare adeguati raccordi con il torrente
3. consumo di suolo =circa 300 mq di suolo occupato
4. elettricità = è prevista l'illuminazione del tracciato stradale

**Risposte:** particolare attenzione dovrà essere riservata, in sede di progettazione dell'infrastruttura, al raccordo tra il ponte e la viabilità provinciale esistente. Dovrà inoltre essere posta attenzione alle relazioni che verranno ad instaurarsi tra l'infrastruttura e il torrente Vacchereccia (sostegni, scoli).

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la

presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità idraulica limitata (F.I.3 e F.I.4) non sono previste indagini in quanto si tratta di un attraversamento fluviale (ponte) il quale dovrà essere dimensionato in modo opportuno secondo la normativa vigente.

## Resoconto sugli interventi di trasformazione già previsti all'interno del R.U. 2007:

### Zone "C" (*Trasformazione residenziale*)

CA1	non riconfermato
CA2	riconfermato con prescrizioni e riduzione di S.U.L.
CA3	non riconfermato
CA4	non riconfermato
CA6 - sub comparto b	non riconfermato
CA8	non riconfermato
CB1 - sub comparti a e b	non riconfermato
CC1	non riconfermato
CC2	riconfermato
CC3	non riconfermato
CD1	non riconfermato
CF1 - sub comparto b	non riconfermato
CH2	non riconfermato
CH3 (parte non convenzionata)	non riconfermato ad esclusione di una piccola porzione individuata come comparto EU5
CV2	non riconfermato ad esclusione di una piccola porzione individuata come B3A
CM1	riconfermato

### ZONE "RU" (*Recupero Urbano*)

RUC1	riconfermato
RUF3	riconfermato con prescrizioni

### ZONE "PU" (*Perequazione Urbanistica*)

PUA2	riconfermato
PUA3	riconfermato
PUA4	riconfermato
PUB2	riconfermato
PUB3	riconfermato
PUD2	riconfermato con prescrizioni
PUG1	riconfermato
PUG2	non riconfermato
PUV1	non riconfermato

### ZONA "F1"

F1A2	riconfermato come sottozona F1A2_P con prescrizioni
F1C1	riconfermato come sottozona F1C1_P con prescrizioni
F1F1	riconfermato con prescrizioni come sottozona F3F2_P per attrezzature scolastiche

### ZONE "F4"

F4G1	non riconfermato
F4F2	non riconfermato
F4F4	riconfermato come sottozona F4F4_P invariata

### ZONE "FT"

FTA2	non riconfermato
FTA3	riconfermato in parte come sottozona FTA3_P ed in parte come sottozona B (B2 e porzione B3A)
FTC1	riconfermato come zona di recupero urbano RUC2 con prescrizioni e riduzione di S.U.L.
FTG2	non riconfermato

## 8. Accorgimenti, prescrizioni, “risposte”

In relazione alle previsioni di piano le componenti ambientali analizzate (aria, energia, suolo e sottosuolo, rifiuti, natura biodiversità e paesaggio, radiazioni ionizzanti, rischio di incidente rilevante) non presentano aspetti di criticità e mostrano piuttosto alcune "sensibilità" che devono essere rispettate in fase di progettazione dei singoli interventi.

In questa sede, anche a seguito delle risultanze della valutazione (note al paragrafo 7.1), appare dunque opportuno segnalare i seguenti elementi da tenere di conto a livello normativo:

- 1) l'aggravio di traffico a livello urbano derivante dal riuso del patrimonio edilizio sarà compensato con la regolamentazione dei traffici (ZTL ecc), e con la previsione di aree a parcheggio esterne ai centri storici;
- 2) le N.T.A di Regolamento Urbanistico potranno prevedere meccanismi premiali per le riqualificazioni energetiche degli edifici in aggiunta agli incentivi statali;
- 3) nella disciplina degli orti sociali dovranno essere previste forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, ecc.;
- 4) per il villaggio turistico Orlando in Chianti dovranno rispettarsi le specifiche prescrizioni risultanti dalla valutazione di incidenza;
- 5) dovrà essere in ogni caso razionalizzato e limitato lo sfruttamento della risorsa idrica per le attività ricettive (realizzazione di piscine) e per le attività sportivo ricreative (richiesta di acqua a fini irrigui).

## 9. Conclusioni

Non si sono riscontrate particolari difficoltà nella raccolta delle informazioni se si escludono i dati relativi alla componente aria (dati disponibili a livello regionale o, a livello provinciale, per la città di Arezzo).

Di altro tipo sono le difficoltà incontrate per l'interpretazione dell'evoluzione della congiuntura economica in essere che si riflette, a seconda dell'attenzione riservata ad uno a all'altro parametro, in una incertezza sostanziale sulla effettiva possibilità che gli interventi previsti siano portati a termine sia dalla pubblica Amministrazione che dai privati.

In quest'ottica si è cercato di dare risposta alle aspettative delle popolazioni cercando di favorire comunque gli interventi di recupero (insediamenti e paesaggi) piuttosto che le nuove occupazioni di suolo.

## 10. Metodologia e strumenti per il monitoraggio della pianificazione

Al fine di verificare l'efficacia delle azioni programmate nel perseguimento degli obiettivi indicati dalla pianificazione e di apportare eventuali correzioni durante l'attuazione, il Regolamento Urbanistico prevede la costruzione di un sistema di monitoraggio che consenta di svolgere le seguenti attività:

- analisi, durante la quale acquisire le informazioni necessarie a definire l'andamento della gestione del piano;
- valutazione, volta ad individuare eventuali scostamenti dai risultati attesi;
- individuazione di opportune azioni correttive, finalizzate al riallineamento del piano.

Il monitoraggio prevede:

- 1) l'identificazione delle risorse finalizzate alle attività di monitoraggio;
- 2) la definizione della periodicità e dei contenuti;
- 3) l'individuazione degli indicatori, inclusa la definizione delle loro modalità di aggiornamento.

### 10.1 Relazione di monitoraggio

Per monitorare efficacemente l'attuazione del piano si prevede di elaborare, ogni 2 anni,

- una valutazione dell'andamento della pianificazione che evidenzi gli eventuali scostamenti rispetto ai risultati attesi e individui le possibili cause,
- l'indicazione delle azioni correttive per il riorientamento del piano.

La relazione sarà redatta dall'Ufficio Urbanistica, che gestisce le pratiche edilizie ed urbanistiche, senza aggravio di costi per l'Amministrazione.

### 10.2 Il sistema di indicatori

Gli indicatori assunti per il monitoraggio periodico degli effetti sono elencati, per ogni obiettivo specifico a livello ambientale/azione di piano, all'interno della colonna 5 della matrice riportata a pag. 9 (paragrafo 3.3).

I monitoraggi, effettuati periodicamente, rileveranno le conseguenze delle azioni sulle seguenti componenti ambientali già analizzate.

## 11. Recepimento dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

Nel presente paragrafo si analizza, nello specifico, come i contributi pervenuti da parte dei vari soggetti competenti in materia ambientale sono stati recepiti all'interno del Rapporto Ambientale.

Nel dettaglio si analizzano i contributi di Regione Toscana e Arpat.

Relativamente al contributo dell'Autorità di Bacino si fa presente che il Comune ha dato corso, sulla base della segnalazione dell'Autorità di Bacino, ad attivare le procedure di cui agli articoli 27 e 32 delle NTA del PAI ai fini dell'adeguamento delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI.

### 11.1 Contributo da parte del *Settore Pianificazione Territoriale* della Regione Toscana (prot. AOO-GRT/284118/N del 18/10/2012) per conto del *Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari*, in merito al Documento preliminare ai fini della VAS.

Si esaminano una ad una le osservazioni contenute all'interno del contributo:

a) *“dal Documento Preliminare non emerge la strategia del RU in termini di tutela e protezione ambientale. Il Rapporto ambientale dovrà individuare obiettivi specifici ed a valenza ambientale per il perseguimento di migliori performance in relazione alle componenti ambientali che presentano già allo stato attuale fattori di criticità, evidenziando le previsioni che possono confliggere, in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione e/o compensazione, con uno o più obiettivi di tutela ambientale;”*

In ottemperanza a quanto osservato dalla Regione il presente documento (si veda paragrafo 3.4) individua alcuni metaobiettivi relativamente a Residenza, Aree produttive e artigianali, Turismo, Standard, Paesaggio, Sistema infrastrutturale. Sulla base dei suddetti metaobiettivi indica inoltre una serie di obiettivi specifici a valenza ambientale e le azioni ritenute utili/necessarie al fine del loro perseguimento.

b) *“il documento preliminare propone una “Scheda di valutazione degli interventi di trasformazione” volta a definire quali interventi inserire nel quadro strategico quinquennale del RU; tale scheda si compone di due sezioni: ... omissis ... La SEZ. B così configurata definisce dunque il quadro attuale di determinanti, pressioni, stato, impatto e risposte ma non fornisce indicazioni sulle pressioni (e relativi impatti e risposte mitigative/prescrittive) esercitate dagli interventi e dalle trasformazioni in previsione. Si consiglia pertanto di introdurre un'ulteriore sezione che individui le pressioni di piano a seguito delle azioni previste, valuti come tali azioni incidano sullo stato delle risorse (ossia stimi gli effetti/ impatti conseguenti in termini di consumo di suolo, di uso e impermeabilizzazione del suolo, di fabbisogni energetici, di produzione rifiuti, di fabbisogni idrici e depurativi) e indichi misure di mitigazione e/o compensazione in ragione degli aspetti negativi individuati che eventualmente il piano già contiene o, in alternativa, ne definisca e proponga di ulteriori di cui il RU dovrà tener conto”;*<sup>49</sup>

In ottemperanza a quanto osservato si vedano le schede di valutazione redatte per ogni singolo intervento di trasformazione.

c) *“Riguardo al sistema di monitoraggio richiesto dal Rapporto Ambientale che dovrà integrare il sistema di monitoraggio del RU, si ricorda che in relazione agli effetti negativi riscontrati e per i quali vengono definite misure di mitigazione, dovranno essere definiti specifici indicatori volti al controllo dell'attuazione del piano. Per i contenuti del sistema di monitoraggio da sviluppare in ambito VAS si rimanda all'art. 29 della L.R.*

<sup>49</sup> In ottemperanza al presente punto si vedano le schede di valutazione redatte.

10/10.”

In ottemperanza a quanto osservato si veda il precedente capitolo 10.

d) *“Per completezza ed esaustività dei contenuti si ricorda che il rapporto ambientale dovrà inoltre dare atto delle consultazioni di cui all'art. 23, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti”.*

Si veda in merito il presente capitolo 11.

### **11.2 Contributo da parte di ARPAT (protocollo 014485 del 26/10/2012)**

All'interno del contributo era richiesto, in fase di revisione degli atti di pianificazione (PS e RU), di tener conto dei seguenti elementi (si esaminano uno ad uno):

a) *completare il quadro conoscitivo della SUL per la funzione turistico ricettiva esistente nonché inquadrare le superfici oggetto di pianificazione nel complesso delle superfici delle articolazioni – edificate e non – del Comune di Cavriglia;*

Relativamente alla SUL della funzione turistico ricettiva esistente sono disponibili, a livello comunale, i seguenti dati riassuntivi (dati aggiornati al 2013):

1) agriturismi: numero 14 per un totale di 219 posti letto;

2) numero altri servizi di ricettività:

- strutture alberghiere: numero 4 per un totale di 59 posti letto;

- campeggi: numero 1 per un totale di 84 posti letto;

- villaggi turistici: numero 1 per un totale di 720 posti letto;

- strutture extraalberghiere n. 14 comprensive di n. 11 attività riconducibili al turismo rurale/turismo verde per un totale di 237 posti letto.

In **totale** il dimensionamento attuale della funzione turistico ricettiva all'interno del territorio comunale è di **1.319** posti letto.

b) *valutare la funzione residenziale mista alla luce delle funzioni di seguito riportate in tema di rumore e industrie insalubri per una più definita e meno generica regolamentazione;*

Il Regolamento Urbanistico prevede, anche per le zone residenziali, la possibilità di insediare, insieme alla residenza, una pluralità di funzioni compatibili: artigianale, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, con superficie utile non superiore a mq. 100; commerciale al dettaglio, limitatamente agli esercizi definiti “di vicinato”, con superficie di vendita non superiore a mq. 250; turistico ricettiva, con un massimo di 15 posti letto; direzionale; di servizio (attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili).

La scelta normativa è volta a scongiurare che i nuovi quartieri, monofunzionali, si trasformino in quartieri dormitorio in cui i residenti, per l'accesso alle attività commerciali, ai servizi, ai luoghi di lavoro, debbano esercitare un intenso pendolarismo.

Coerentemente con la normativa nazionale e regionale in materia di rumore, le aree residenziali, tranne quelle esistenti nel caso in cui si caratterizzano per una quasi totale monofunzionalità, sono comprese, dal Piano Comunale di Classificazione Acustica di Cavriglia in classe III *“aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.”*

In caso di aree residenziali prossime a viabilità caratterizzate da intensi traffici le aree residenziali sono comprese in classe IV *“aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di*



*popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.”*

Si ritiene dunque non necessario modificare la norma di Regolamento Urbanistico in merito alla possibile compresenza di attività residenziali con altre funzioni purché comprese nei limiti dettagliati dalla norma di piano medesima.

All'interno del contributo di ARPAT si chiede inoltre che gli aspetti relativi al rumore “siano opportunamente declinati negli interventi:

- *relativi a nuove edificazioni di tipo residenziale e/o turistico ricettivo (in funzione della vicinanza delle sorgenti rumorose sopra citate) con particolare attenzione all'intervento scheda 27 (villaggio S. Barbara in prossimità della centrale Enel) e della scheda 30 (polo scolastico);*
- *scheda 41: evitando per il comparto D1 le destinazioni d'uso residenziali ad uso del titolare e del personale di custodia (che determinano comunque contenziosi per situazioni di disturbo a microscala per rumori, odori ..); tale disciplina è necessaria comunque per tutti i comparti che il RU intende destinare alla funzione produttiva;*
- *per alcune funzioni “attrattrici” di rumore (vedi scheda 44 aree per attrezzature collettive quali discoteche, aree spettacolo ..., scheda 38 centro sociale) ne andrà valutata attentamente la compatibilità acustica in funzione del contesto di insediamento”*

In risposta al contributo si argomenta quanto segue (si fa presente che, sulla base di quanto riportato dal contributo di ARPAT, la numerazione delle schede fa riferimento al documento allegato all'avvio del procedimento e non alla numerazione delle schede di valutazione allegata al presente Rapporto Ambientale):

- 1) la scheda 27 riguarda un intervento già convenzionato ed in corso di attuazione: l'intervento non è suscettibile di modifica da parte della variante in corso al Regolamento Urbanistico;
- 2) la scheda 30 e la scheda 38 cui fa riferimento il contributo di ARPAT sono relative a zone di perequazione urbanistica vale a dire zone in cui, in cambio della cessione delle aree al fine di realizzare, nei casi specifici, un ampliamento dell'area di pertinenza dell'istituto scolastico e un'area a verde pubblico attrezzato, viene riconosciuta dal Comune ai proprietari una potenzialità edificatoria che può essere “trasferita” all'interno di zone di trasformazione residenziale già previste da Regolamento Urbanistico. Non esiste dunque alcuna forma di incompatibilità della previsione con la normativa relativa al rumore.
- 3) Riguardo alla scheda 41 e comunque alla possibilità di prevedere, all'interno delle zone residenziali, destinazioni d'uso residenziali ad uso del titolare e del personale di custodia, si ritiene la norma coerente sia con la dimensione medio - piccola delle imprese artigianali ed industriali presenti nel territorio di Cavriglia sia con il Piano di Classificazione acustica vigente. La classe V “aree prevalentemente industriali” comprende infatti “le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni”. Per quanto riguarda l'area industriale di Bomba (zona DO in quanto è ancora vigente il piano attuativo che la riguarda) la norma di piano prevede già che: “è esclusa la possibilità di realizzare alloggi, tanto a servizio del proprietario quanto a servizio dell'eventuale custode.”
- 4) riguardo infine alle funzioni attrattrici di rumore si fa presente che la previsione di realizzazione di attrezzature collettive quali discoteche, aree spettacolo, ecc. (scheda 44) non è riconfermata dalla variante al Regolamento Urbanistico.

c) *considerare nel quadro conoscitivo anche la presenza sul territorio di aziende*

*ricadenti nell'ambito di applicazione del Dlgs 334/1999 (Seveso) (Casprini) e dei conseguenti obblighi in materia di pianificazione ai sensi del DM 9 maggio 2001 (pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);*

Si veda in merito anche il capitolo 5 del presente documento “*Caratterizzazione dello stato delle risorse nel Comune di Cavriglia*”, paragrafo 5.8 “*Rischio di incidente rilevante*”.

Attualmente la Prefettura di Arezzo sta redigendo il Piano di Emergenza Esterna dell’Azienda “Casprini Gruppo Industriale SpA”.

In particolare, nell’ambito delle attività di redazione del Piano ha avviato, d’intesa con il Comune, la procedura di informazione della popolazione prevista dall’art. 2 del D.M. 139/2009, rendendo disponibili le informazioni relative a:

1. descrizione e caratteristiche dell’area interessata dalla pianificazione;
2. natura dei rischi;
3. azioni previste per la mitigazione e la riduzione degli effetti e delle conseguenze di un incidente;
4. autorità pubbliche coinvolte;
5. azioni previste concernenti il sistema degli allarmi in emergenza e le relative misure di autoprotezione da adottare.

Le suddette informazioni sono contenute all’interno dell’*“Informativa preliminare alla popolazione sulle industrie a rischio di incidente rilevante”* redatta dalla Prefettura di Arezzo ai sensi dell’art. 2 del D.M. 139/2009. L’informativa è pubblicata, a decorrere dal giorno 8 di agosto 2013, sul sito internet del Comune di Cavriglia sezione “*Albo Pretorio*”, e sul sito internet della Prefettura di Arezzo per un periodo di 60 giorni durante i quali la popolazione potrà produrre al Prefetto, anche per il tramite del Sindaco del Comune di Cavriglia, osservazioni, proposte, o richieste relative a quanto forma oggetto della consultazione.

Decorso il suddetto termine sarà convocata un’assemblea pubblica rivolta alla popolazione che abita nelle vicinanze dello stabilimento al fine di presentare la bozza del nuovo Piano di Emergenza Esterna e successivamente la Prefettura provvederà all’adozione del Piano di Emergenza Esterna relativo allo stabilimento industriale.

Nelle more dell’adozione del Piano di Emergenza Esterna e del recepimento degli elementi pertinenti del piano medesimo all’interno degli strumenti di pianificazione territoriale (Piano Territoriale di Coordinamento provinciale e Piano Strutturale comunale) e urbanistica (Regolamento Urbanistico comunale) ai sensi dell’art. 5 comma 3 del D.M. 9 maggio 2001, le norme tecniche di attuazione di Regolamento Urbanistico disciplinano i casi di riconversione residenziale di aree industriali DR ricadenti all’interno della “zona critica” (areale di raggio 250 metri dalla sorgente di rischio) in quanto i nuovi insediamenti potrebbero “*aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante*” ai sensi dell’art. 3 del citato Decreto.

In merito si veda articolo 35 comma 15 delle N.T.A di Regolamento Urbanistico.

*d) verificare la coerenza con i seguenti piani a valenza ambientale: piano regionale di gestione dei rifiuti I (rifiuti urbani), II (rifiuti speciali) e III (bonifiche) stralcio (DCRT 88/98, DCRT 384/99 e DCRT 385/99), piano energetico regionale (PIER 2008), piano comunale di classificazione acustica comunale, programma comunale degli impianti, programma comunale degli impianti di telecomunicazione ai sensi dell’art. 9 della LR 49/2011 e/ regolamento di localizzazione ai sensi dell’art. 8 comma 6 della L.36/2001 (se adottati e vigenti), piano comunale di protezione civile se esistente;*

Si veda in merito il capitolo 4 “*Verifica della coerenza*”, paragrafi 4.1 “*Analisi della coerenza esterna verticale*” e 4.3.1 “*Coerenza tra piani comunali*”.

e) all'interno del contributo si formulano alcune considerazioni e si danno indicazioni per approfondire le componenti *rumore, campi elettromagnetici* (elettrodotti ed impianti radiotelevisivi e di telefonia cellulare) *suolo, consumi idrici e tutela della risorsa idrica, qualità dell'aria, rifiuti*.

Si veda in merito il capitolo 5 “*Caratterizzazione dello stato delle risorse nel Comune di Cavriglia*” paragrafi relativi alle singole componenti analizzate.

Relativamente agli elettrodotti si vedano inoltre le N.T.A. di Regolamento Urbanistico (articolo 49 e articolo 50 lettera d).

Relativamente agli impianti di radiocomunicazione si veda inoltre l'art. 48 delle NTA di RU. In merito si fa presente che il Comune di Cavriglia, con deliberazione di Consiglio Comunale 28 del 10/07/2012 ha approvato in via definitiva il programma comunale degli impianti (legge regionale 49/2011): il Regolamento Urbanistico è stato adeguato, ai sensi dell'articolo 8, ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della medesima legge.

Relativamente agli ulteriori aspetti affrontati dal contributo di ARPAT si fanno inoltre le seguenti considerazioni:

- non siamo a conoscenza della presenza sul territorio comunale di industrie insalubri di prima classe né di lavorazioni insalubri che producano o facciano uso di COV (comprese le emissioni odorigene);
- per quanto riguarda gli aspetti energetici non ci risulta possibile che il Regolamento Urbanistico possa favorire la realizzazione degli impianti fotovoltaici in ragione della scelta dell'assetto cogenerativo piuttosto che dell'immissione dell'energia prodotta nella rete elettrica nazionale;
- eventuali interventi per favorire il risparmio di risorse, ove ritenuto perseguibile in relazione alle caratteristiche del territorio e agli interventi previsti, sono contenute all'interno delle N.T.A. di Regolamento Urbanistico riferite alle singole sottozone;
- il Regolamento Urbanistico prevede già la realizzazione/valorizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti.

Riguardo alle considerazioni in merito alla valutazione degli effetti ambientali del Piano e ai monitoraggi si rimanda alla lettura del presente documento.

**ALLEGATO 1**  
**Valutazione di Incidenza**



# COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

## INDAGINI GEOLOGICO - TECNICO DI SUPPORTO AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2005

# STUDIO D'INCIDENZA

SINDACO:

Ivano Ferri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Piero Secciani

AUTORITA' PROCEDENTE:

Area Urbanistica

VALUTAZIONE INCIDENZA:

Geol. Michele Sani  
Terra & Opere Srl  
Agr. Daniele Menabeni  
Biol. Marco Valtriani

AUTORITA' CEMPETENTE PER LA VAS:

- ORGANO ISTITUZIONALE:

Giunta Comunale

- STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:

Ing. Lorenzo Corsi

COLLABORATORI:

Dr. Romeo Segoni  
Arch. Fulvia Comanducci  
Geom. Alessandra Consolati

INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:

Geol. Michele Sani  
Terra & Opere Srl

INDAGINI IDRAULICHE:

Ing. Michele Mancini

## INDICE

1. PREMESSA .....	1
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	1
2.1. <i>Normative Comunitarie</i> .....	2
2.1.1. <i>La Rete Natura 2000</i> .....	2
2.1.2. <i>La Direttiva Habitat</i> .....	3
2.1.3. <i>La Direttiva Uccelli</i> .....	3
2.2. <i>Valutazione di incidenza, VIA e VAS</i> .....	4
2.3. <i>La valutazione di incidenza</i> .....	5
3. PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL PROGETTO .....	9
3.1. <i>Fase 1 - Screening</i> .....	10
3.1.1. <i>Localizzazione dell'intervento</i> .....	11
3.1.2. <i>Caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche</i> .....	11
3.1.3. <i>L'approvvigionamento idrico</i> .....	14
3.1.3.1. <i>L'approvvigionamento idrico nello stato attuale</i> .....	14
3.1.3.2. <i>Fabbisogno idrico a regime</i> .....	17
3.1.3.3. <i>Discussione</i> .....	17
3.1.4. <i>Gli scarichi dei reflui</i> .....	18
3.1.4.1. <i>Stato attuale</i> .....	18
3.1.4.2. <i>La depurazione a regime</i> .....	19
3.1.4.3. <i>Discussione</i> .....	19
3.1.5. <i>Morfologia, habitat, fitocenosi e flora interessati dal progetto</i> .....	20
3.2. <i>Fauna interessata dal progetto</i> .....	21
3.2.1. <i>Uccelli</i> .....	21
3.2.2. <i>Mammiferi</i> .....	26
3.2.3. <i>Anfibi</i> .....	26
3.2.4. <i>Rettili</i> .....	29
3.2.5. <i>Pesci</i> .....	30
3.2.6. <i>Invertebrati</i> .....	30
3.2.6.1. <i>Insetti</i> .....	30
3.2.6.2. <i>Crostacei</i> .....	31
3.2.6.3. <i>Molluschi</i> .....	32
3.2.7. <i>Conclusioni in merito all'analisi ambientale</i> .....	32

3.3. Descrizione delle caratteristiche del SIR n° 88 "Monti del Chianti" (SIC IT5190002) .....	33
3.3.1. Informazioni ecologiche .....	34
3.3.2. Ulteriori informazioni utili per la definizione della fase di FASE 1 – Screening, elaborate utilizzando la matrice presente nella Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat " 92/43/CEE. ....	36
3.4. Criticità dell'intervento rispetto al sito Natura 2000 .....	43
3.5. Misure precauzionali .....	44
4. CONCLUSIONI .....	46
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	48
6. BIBLIOGRAFIA .....	50

## **INDICE DELLE FIGURE**

Figura 1 - Cartografia in scala 1:10.000. ....	22
Figura 2 - Uso del suolo area del Villaggio Turistico. Scala 1:10.000. ....	23
Figura 3 - Localizzazione dell'area su foto aerea. ....	24
Figura 4 - Confini del sito IT5190002. ....	33

## **INDICE DELLE TABELLE**

Tabella 1 - Principali informazioni disponibili sui due pozzi presenti nell'area del Villaggio Turistico Orlando. ....	16
Tabella 2 - Identificativo del sito. ....	34
Tabella 3 - Localizzazione del sito. ....	34
Tabella 4 - Habitat presenti nel sito. ....	34
Tabella 5 - Habitat presenti nel sito. ....	35

## **1. PREMESSA**

Il presente studio è stato redatto su incarico del Comune di Cavriglia (Provincia di Arezzo) il quale sta predisponendo la variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e una variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005. In occasione della variante al Regolamento Urbanistico è stato ipotizzato l'ampliamento del Villaggio Turistico Orlando che sorge sullo spartiacque dei Monti del Chianti, al limite del territorio Comunale di Cavriglia, nei pressi del Parco Naturale Attrezzato di Cavriglia, all'interno del SIC-SIR "Monti del Chianti". Lo studio di incidenza si rende quindi necessario in quanto la zona interessata dall'intervento si trova proprio all'interno del SIC-SIR "Monti del Chianti".

L'ampliamento dell'area destinata a Villaggio Turistico, dove attualmente sorge il Villaggio Turistico Orlando, prevede l'incremento dell'attuale superficie che sul Regolamento Urbanistico è pari oggi a 145.198 mq (14,5 ha circa), fino alla superficie complessiva di 186.837 mq (18,7 ha circa). L'ampliamento in progetto comporterà la possibilità di l'incremento del numero complessivo delle piazzole, passando dalle attuali 241 (autorizzate) alle 500 stimate e l'ottimizzazione delle infrastrutture esistenti.

## **2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'adozione della procedura di valutazione d'incidenza per i progetti che vanno ad interessare siti SIC/ZPS e quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito, radica i fondamenti in normative più ampie di conservazione della natura che sono state promulgate dapprima a livello europeo, quindi, successivamente, adottate dai singoli Paesi membri che ne hanno stabilito le esatte procedure. A livello comunitario sono state gettate le basi per la conoscenza delle aree naturali e per la loro protezione, da cui sono derivate le varie normative nazionali e quindi regionali che oggi regolano al Valutazione d'Incidenza.



## **2.1. Normative Comunitarie**

### **2.1.1. La Rete Natura 2000 <sup>1</sup>**

Natura 2000 è il principale strumento messo in campo dalla politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) istituite dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli". Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (art. 2). La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.). Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10). Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000.

---

<sup>1</sup> Fonte: Ministero dell'Ambiente

### **2.1.2. La Direttiva Habitat <sup>2</sup>**

La Direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992 Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche detta Direttiva "Habitat", e la Direttiva Uccelli costituiscono il cuore della politica comunitaria in materia di conservazione della biodiversità e sono la base legale su cui si fonda Natura 2000. Scopo della Direttiva Habitat è "salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli Stati membri al quale si applica il trattato" (art 2). Per il raggiungimento di questo obiettivo la Direttiva stabilisce misure volte ad assicurare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat e delle specie di interesse comunitario elencati nei suoi allegati. La Direttiva è costruita intorno a due pilastri: la rete ecologica Natura 2000, costituita da siti mirati alla conservazione di habitat e specie elencati rispettivamente negli allegati I e II, e il regime di tutela delle specie elencate negli allegati IV e V. La Direttiva stabilisce norme per la gestione dei siti Natura 2000 e la valutazione d'incidenza (art 6), il finanziamento (art 8), il monitoraggio e l'elaborazione di rapporti nazionali sull'attuazione delle disposizioni della Direttiva (articoli 11 e 17), e il rilascio di eventuali deroghe (art. 16). Riconosce inoltre l'importanza degli elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione ecologica per la flora e la fauna selvatiche (art. 10). Il recepimento della Direttiva è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, modificato ed integrato dal D.P.R. 120 del 12 marzo 2003.

### **2.1.3. La Direttiva Uccelli<sup>3</sup>**

La prima Direttiva comunitaria in materia di conservazione della natura è stata la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici, che rimane in vigore e si integra all'interno delle disposizioni della Direttiva Habitat. La Direttiva Uccelli riconosce la perdita e il degrado degli habitat come i più gravi fattori di rischio per la conservazione degli uccelli selvatici; si pone quindi l'obiettivo di proteggere gli habitat delle specie elencate

---

<sup>2</sup> Fonte: Ministero dell'Ambiente

<sup>3</sup> Fonte: Ministero dell'Ambiente

nell'Allegato I e di quelle migratorie non elencate che ritornano regolarmente, attraverso una rete coerente di Zone di Protezione Speciale (ZPS) che includano i territori più adatti alla sopravvivenza di queste specie. Diversamente dai SIC, la cui designazione in ZSC richiede una lunga procedura, le ZPS sono designate direttamente dagli Stati membri ed entrano automaticamente a far parte della rete Natura 2000. La Direttiva invita gli Stati membri ad adottare un regime generale di protezione delle specie, che includa una serie di divieti relativi a specifiche attività di minaccia diretta o disturbo; si vieta anche il commercio di esemplari vivi o morti o parti di essi, con alcune eccezioni per le specie elencate nell'Allegato III (III/1 in tutti gli Stati membri; III/2 negli Stati che lo richiedano e in accordo con la Commissione). La Direttiva riconosce la legittimità della caccia per le specie elencate in Allegato II (II/1 in tutti gli Stati membri; II/2 negli Stati menzionati) e fornisce indicazioni per una caccia sostenibile. In particolare, vieta l'uso di metodi di cattura o uccisione di massa o non selettivi, ed in particolare quelli elencati nell'Allegato IV a). Vieta altresì qualsiasi tipo di caccia con i mezzi di trasporto elencati nell'Allegato IV b). Direttiva del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, successivamente abrogata e sostituita integralmente dalla versione codificata della Direttiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 26 gennaio 2010, serie L 20. Il recepimento in Italia della Direttiva Uccelli è avvenuto attraverso la Legge n. 157 dell'11 febbraio 1992 integrata dalla Legge 3 ottobre 2002, n.221. Il Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 modificato dal D.P.R. 120 del 12 marzo 2003, integra il recepimento della Direttiva Uccelli.

## **2.2. Valutazione di incidenza, VIA e VAS**

La direttiva "Habitat" non fa riferimento esplicito alla direttiva sulla valutazione di impatto ambientale 85/337 CEE (modificata dalla direttiva 97/11 CEE). Emerge tuttavia con chiarezza che il fattore da cui discende una valutazione ai sensi della direttiva 85/337 CEE è pressoché identico a quello previsto dalla direttiva 92/43 CEE: esso infatti è essenzialmente legato alla

probabilità d'incidenza negativa.

Analogamente, dall'analisi della recente direttiva sulla VAS (2001/42/CE) emerge che tutti i piani da sottoporre a VAS richiedono la valutazione d'incidenza riferibile all'art. 6 della direttiva "Habitat".

Quando progetti e piani sono soggetti alle direttive VIA e VAS, la valutazione d'incidenza può far parte di queste due valutazioni: in questi casi, all'interno della VIA o all'interno della VAS, devono essere considerate specificatamente le possibili incidenze negative riguardo agli obiettivi di conservazione del sito.

Quando non vi sono gli estremi per sottoporre il progetto alla VIA o il piano alla VAS, la valutazione di incidenza deve comunque essere realizzata, producendo una documentazione adeguata a consentire una valutazione sufficientemente motivata.

E' interessante evidenziare come la valutazione d'incidenza dimostri una rilevante efficacia nella sua applicazione coerente e concreta. Essa è infatti una procedura valida sia per i progetti (interventi localizzati e puntuali) che per i piani (strumenti di organizzazione territoriale globali e di ampio spettro): in questo modo, la valutazione d'incidenza realizza il duplice obiettivo di analizzare gli interventi (siano essi puntuali o di ampia scala) e, allo stesso tempo, di garantire che ogni singolo sito contribuisca efficacemente allo sviluppo della rete Natura 2000.

### **2.3. La valutazione di incidenza <sup>4</sup>**

La valutazione d'incidenza è il procedimento cui ogni piano o progetto che possa presentare delle incidenze significative su un sito, ancorché proposto, della Rete Natura 2000 deve essere sottoposto in maniera preventiva. L'incidenza deve essere inoltre valutata singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Lo scopo del procedimento della valutazione d'incidenza, introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat", è quello di preservare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e

---

<sup>4</sup> Fonte: Ministero dell'Ambiente

progetti che seppur non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, sono in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione di incidenza, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

E' bene sottolineare che la valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete. Per l'interpretazione dei termini e dei concetti di seguito utilizzati in relazione alla valutazione di incidenza, si fa riferimento a quanto precisato dalla Direzione Generale (DG) Ambiente della Commissione Europea nel documento tecnico "La gestione dei siti della rete Natura 2000 - Guida all'interpretazione dell'art. 6 della direttiva Habitat".

In ambito nazionale, la valutazione d'incidenza viene disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120, (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 124 del 30 maggio 2003) che ha sostituito l'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 che trasferiva nella normativa italiana i paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat". Il D.P.R. 357/1997 è stato, infatti, oggetto di una procedura di infrazione da parte della Commissione Europea che ha portato alla sua modifica ed integrazione da parte del D.P.R. 120/2003. In base all'art. 6 del nuovo D.P.R. 120/2003, comma 1, nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei

proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione. Si tratta di un principio di carattere generale tendente ad evitare che vengano approvati strumenti di gestione territoriale in conflitto con le esigenze di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario. Il comma 2 dello stesso art. 6 stabilisce che, vanno sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti. Sono altresì da sottoporre a valutazione di incidenza (comma 3), tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi. L'articolo 5 del D.P.R. 357/1997, limitava l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza a determinati progetti tassativamente elencati, non recependo quanto prescritto dall'art.6, paragrafo 3 della direttiva "Habitat". Ai fini della valutazione di incidenza, i proponenti di piani e interventi non finalizzati unicamente alla conservazione di specie e habitat di un sito Natura 2000, presentano uno "studio" (ex relazione) volto ad individuare e valutare i principali effetti che il piano o l'intervento può avere sul sito interessato. Lo studio per la valutazione di incidenza deve essere redatto secondo gli indirizzi dell'allegato G al D.P.R. 357/1997. Tale allegato, che non è stato modificato dal nuovo decreto, prevede che lo studio per la valutazione di incidenza debba contenere:

- una descrizione dettagliata del piano o del progetto che faccia riferimento, in particolare, alla tipologia delle azioni e/o delle opere, alla dimensione, alla complementarità con altri piani e/o progetti, all'uso delle risorse naturali, alla produzione di rifiuti, all'inquinamento e al disturbo ambientale, al rischio di incidenti per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate;
- un'analisi delle interferenze del piano o progetto col sistema ambientale di riferimento, che tenga in considerazione le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche.

Nell'analisi delle interferenze, occorre prendere in considerazione la qualità, la capacità di rigenerazione delle risorse naturali e la capacità di carico

dell'ambiente. Il dettaglio minimo di riferimento è quello del progetto CORINE Land Cover, che presenta una copertura del suolo in scala 1:100.000, fermo restando che la scala da adottare dovrà essere connessa con la dimensione del Sito, la tipologia di habitat e la eventuale popolazione da conservare. Per i progetti già assoggettati alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), la valutazione d'incidenza viene ricompresa nella procedura di VIA (D.P.R. 120/2003, art. 6, comma 4). Di conseguenza, lo studio di impatto ambientale predisposto dal proponente dovrà contenere anche gli elementi sulla compatibilità fra progetto e finalità conservative del sito in base agli indirizzi dell'allegato G. Per i piani o gli interventi che interessano siti Natura 2000 interamente o parzialmente ricadenti all'interno di un'area protetta nazionale, la valutazione di incidenza si effettua sentito l'ente gestore dell'area (DPR 120/2003, art. 6, comma 7). Qualora, a seguito della valutazione di incidenza, un piano o un progetto risulti avere conseguenze negative sull'integrità di un sito (valutazione d'incidenza negativa), si deve procedere a valutare le possibili alternative. In mancanza di soluzioni alternative, il piano o l'intervento può essere realizzato solo per motivi di rilevante interesse pubblico e con l'adozione di opportune misure compensative dandone comunicazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (D.P.R. 120/2003, art. 6, comma 9). Se nel sito interessato ricadono habitat naturali e specie prioritari, l'intervento può essere realizzato solo per esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica, o per esigenze di primaria importanza per l'ambiente, oppure, previo parere della Commissione Europea, per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico (D.P.R. 120/2003, art. 6, comma 10). In tutti gli altri casi (motivi interesse privato o pubblico non rilevante), si esclude l'approvazione.

Per quanto attiene alla procedura di Valutazione d'incidenza la normativa di riferimento per la redazione del presente studio è:

- l'art. 5 del D.P.R. 357/1997 sostituito dall'art. 6 del D.P.R. 120/2003;
- la L.R. 56/2000 "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche;" e s.m.i.
- D.C.R.T. n. 6/2004 che istituisce i SIR regionali;

- D.G.R.T. n. 644/2004 "Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/2000 - Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR)", che definisce obiettivi e principali misure di conservazione;
- D.G.R.T. 923/2006 "Approvazione di misure di conservazione per la tutela delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi delle direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE e del DPR 357/1997 come modificato con il DPR 120/2003";
- D.G.R.T. 454/2008: "D.M. 17.10.2007 del Ministero Ambiente e tutela del Territorio e del Mare - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Attuazione".
- L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto ambientale (V.I.A.) e di Valutazione d'Incidenza" e s.m.i..

### **3. PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL PROGETTO**

L'area in oggetto è collocata all'interno della porzione del Sito di Importanza Comunitaria e del Sito di Importanza Regionale (SIC – SIR) n° 88 "Monti del Chianti" (IT5190002) istituito con Decreto del 5 luglio 2007 di superficie complessiva pari a circa 7490 ettari (ha) suddivisa su sei Comuni appartenenti a tre diverse province: Radda in Chianti, Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga per la Provincia di Siena; Greve in Chianti e Figline Valdarno per la Provincia di Firenze; Cavriglia per la Provincia di Arezzo. La superficie del SIC-SIR n° 88 "Monti del Chianti" ricadente nel territorio del Comune di Cavriglia è di circa 700 ha.

Per l'effettuazione della presente valutazione ci si avvale della metodologia procedurale delineata nella guida "*Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC*" redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente, nella sua traduzione non ufficiale dell'Ufficio Stampa e della



Direzione regionale dell'ambiente – Servizio VIA Regione autonoma Friuli Venezia Giulia.

La metodologia procedurale proposta nella guida della Commissione è un percorso di analisi e valutazione progressiva che si compone di 4 fasi principali:

**FASE 1: verifica (screening)** - processo che identifica la possibile incidenza significativa su un sito della rete Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta all'effettuazione di una valutazione d'incidenza completa qualora l'incidenza risulti significativa;

**FASE 2: valutazione appropriata** - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione, e individuazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie;

**FASE 3: analisi di soluzioni alternative** - individuazione e analisi di eventuali soluzioni alternative per raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano, evitando incidenze negative sull'integrità del sito;

**FASE 4: definizione di misure di compensazione** - individuazione di azioni, anche preventive, in grado di bilanciare le incidenze previste, nei casi in cui non esistano soluzioni alternative o le ipotesi proponibili presentino comunque aspetti con incidenza negativa, ma per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico sia necessario che il progetto o il piano venga comunque realizzato.

### **3.1. Fase 1 - Screening**

Per la stesura di questa fase si è fatto riferimento ai dati bibliografici presenti nel Repertorio Naturalistico Toscano (RE.NA.TO), ad altri studi effettuati recentemente per zone ricomprese all'interno della SIC-SIR e da dati raccolti durante i sopralluoghi effettuati successivamente all'incarico per la redazione di questo studio ed effettuati nel periodo primavera-estate 2013. I sopralluoghi sono stati effettuati nell'area dell'attuale Villaggio Turistico, in quella del prospettato ampliamento ed in un area oltre 100 metri dal limite di progetto.

Il tutto integrato da altre informazioni generali sull'attività e sui possibili impatti valutati utilizzando la matrice suggerita dalla Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE).

### **3.1.1. Localizzazione dell'intervento**

Dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto di trasformazione è l'ampliamento del Villaggio Turistico Orlando individuato con la sigla FTP1\_P. I terreni interessati dal progetto di coltivazione sono individuati al Nuovo Catasto Terreni dalle particelle n. 310 e 311 del foglio n. 26 ed una porzione derivante dal frazionamento della particella n. 19 del foglio n. 20. Tutte le particelle sono identificate al catasto terreni del Comune di Cavriglia.

La superficie interessata dal presente studio è quella dell'attuale Villaggio Turistico comprensivo dell'ampliamento per una superficie totale pari a circa 18 ha e la valutazione d'incidenza comprende anche l'aumento del numero delle piazzole all'interno del Villaggio Turistico esistente e l'incremento di superficie. Le piazzole, con l'incremento proposto, passerebbero da 241 a 500.

### **3.1.2. Caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche**

La zona d'interesse si trova in località Piano Orlando, nei pressi del Villaggio Turistico omonimo, vicino al Parco Naturale Attrezzato di Cavriglia. L'area in oggetto è posta tra la quota di 710 m e 750 m sul livello del mare, e culmina in una spianata posta sulla sommità dei rilievi che separano il Valdarno Superiore dal Chianti senese; nei dintorni dell'area d'intervento hanno origine numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il Borro di Sinciano ed il Rio Capezzuli. Nell'area indagata e nelle vicinanze non sono presenti forme che denotano la presenza di fenomeni gravitativi in atto e/o quiescenti.

L'area in studio per le sue caratteristiche geomorfologiche, non risulta soggetta a fenomeni di ristagno delle acque meteoriche, il cui deflusso è garantito sia dal fatto che l'area si in posizione rilevata rispetto ai terreni circostanti, seppur localmente pianeggiante, sia perché il substrato, spesso affiorante, è costituito in prevalenza da calcareniti con fratture piuttosto pervasive, grazie alle quali l'acqua penetra abbastanza agevolmente nel sottosuolo.

Il substrato locale è costituito da unità del Dominio Toscano (Scaglia Toscana e Macigno dei Monti del Chianti) e da locali coperture detritiche.

La **Scaglia Toscana**, avente un'età compresa tra il Cretaceo inferiore e l'Eocene Superiore/Oligocene inferiore, è suddivisa in diversi membri. Nell'area in oggetto e nei dintorni affiorano (dal più vecchio al più giovane) il Membro delle argilliti di Brolio (STO<sub>1</sub>), il Membro delle calcareniti di Montegrossi (STO<sub>3</sub>) ed il Membro delle argilliti e calcareniti di Dudda (STO<sub>4</sub>). Il membro affiorante nell'area d'interesse è quello delle calcareniti di Montegrossi (STO<sub>3</sub>). Il *Membro delle argilliti di Brolio* (STO<sub>1</sub>), è quello dominante per spessore e diffusione areale; comprende argille rosso vinaccia con frequenti intercalazioni di calcari silicei e marnosi, radiolariti e calcareniti fini. Alla base sono presenti breccie e olistoliti di grandi dimensioni di materiali appartenenti alle formazioni stratigraficamente sottostanti. L'ambiente di sedimentazione è riconducibile ad un'area bacinale con fondali spesso al di sotto della C.C.D.. Il *Membro delle calcareniti di Montegrossi* (STO<sub>3</sub>) della Scaglia Toscana affiora abbastanza con continuità nella parte centrale e meridionale della zona indagata. In questo membro sono prevalenti le facies calcarenitiche e calcaree, organizzate in strati di spessore variabile, da centimetrici a decametrici, assimilabili dal punto di vista litologico a calcareniti (torbiditi calcaree), spesso gradate e laminate, altre volte massive, alternate ad argilliti, talvolta anche di spessore notevole. Il colore delle calcareniti al taglio fresco è grigio da chiaro a scuro (spesso varia a seconda della granulometria). Il passaggio con il Membro soprastante (argilliti e calcareniti di Dudda STO<sub>4</sub>) è stratigrafico ed avviene è contrassegnato dalla progressiva diminuzione delle torbide calcarenitiche e dall'aumento della frazione delle emipelagiti (materiale interstratificato di colore rosso vinaccia). Il *Membro delle argilliti e calcareniti di Dudda* (STO<sub>4</sub>) affiora abbastanza con continuità nei dintorni dell'area in esame e, di frequente, si rinviene in eteropia con il membro STO<sub>3</sub>. La presenza di interstrati argillitici (materiale emipelagico) nella parte inferiore del Membro di Dudda è rara, in quanto la base delle calcareniti è spesso erosiva e quindi esse risultano saldate l'una con l'altra; nella parte superiore del Membro gli interstrati argillitici si aumentano decisamente di spessore e quantità.

La Formazione del **Macigno dei Monti del Chianti** è caratterizzata da alternanze di arenarie (A) e peliti (P) di origine torbiditica, con rapporto A/P maggiore di uno (di media 10-15). Le arenarie, quarzoso-feldspatico-micacee, sono caratterizzate da grana da media a grossolana; si presentano di colore grigio acciaio al taglio fresco e giallo e giallo ocra all'alterazione. I banconi arenacei, spesso amalgamati, possono raggiungere i 10-15 metri di spessore; le impronte di fondo fisiche sono molto comuni alla base degli stessi. I livelli pelitici, depositi spesso in drappeggio al tetto dei banchi arenacei, hanno spessori solitamente inferiore ai 20-30 cm. Alcuni livelli, composti da argille nerastre, sono spessi eccezionalmente 1 m. Nella successione del Macigno dei Monti del Chianti si rinvengono, verso il tetto, olistostromi di varia natura ed origine:

1. intercalazioni lenticolari argillitico-calcaree a struttura prevalentemente caotica, potenti fino ad alcune decine di metri (olistostroma inferiore);
2. intercalazioni argillitico-marnoso-arenacee stratificate, generalmente poco tettonizzate (olistostroma superiore).

L'età del Macigno dei Monti del Chianti è compresa tra Oligocene inferiore e Miocene inferiore (Aquitaniense).

Per quanto concerne le **coperture detritiche**, si tratta di materiale derivante dall'alterazione del substrato calcareo e/o arenaceo ed accumulato in posto senza trasporto (eluvium) oppure in seguito a modesto trasporto ad opera delle acque superficiali oppure della gravità (colluvium).

Dal punto di vista idrogeologico il Membro delle Calcareniti di Montegrossi, così come gli altri Membri della Scaglia Toscana ed il Macigno dei Monti del Chianti, affiorante nella zona d'intervento, è caratterizzato da permeabilità secondaria (per fratturazione), legata al grado di fessurazione e fratturazione. Le Coperture detritiche sono invece caratterizzate da permeabilità primaria (per porosità) ed al passaggio tra essa e il substrato può trovarsi un orizzonte idrico, seppur temporaneo e a carattere stagionale.

La rete di fratture e diaclasi che interessano la massa rocciosa consente una discreta infiltrazione, una circolazione idrica delle acque e, solo in alcuni casi, la formazione di falde sotterranee di una certa importanza, ubicate

comunque a diverse decine di metri di profondità.

La permeabilità risulta comunque estremamente variabile in funzione delle caratteristiche proprie delle famiglie di fratture presenti localmente.

### **3.1.3. L'approvvigionamento idrico**

#### **3.1.3.1. L'approvvigionamento idrico nello stato attuale**

Il Villaggio Turistico Orlando nella situazione attuale, dal punto di vista idrico, viene alimentato in due diversi modi: tramite un acquedotto locale realizzato e di proprietà del Comune di Cavriglia a servizio del Parco Naturale Attrezzato e tramite due pozzi presenti nell'area del medesimo Villaggio Turistico Orlando.

I dati relativi all'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato sono stati descritti in una relazione predisposta dall'ing. Claudio Chiassai per conto del Comune di Cavriglia. Schematicamente la situazione illustrata nella relazione citata è la seguente:

- l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto avviene dalle due sorgenti denominate La Vena e Cafaggiolo e dal pozzo realizzato nei pressi del locale tavola calda del Parco Naturale Attrezzato;
- dalla vasca di accumulo principale del sistema acquedotto, avente un volume utile di 42 mc, partono due distinte linee: la prima serve il Villaggio Turistico Orlando, il Campo Solare e gli abitanti di Caiano, la seconda serve il locale tavola calda, il ristorante, l'ostello, le stalle, le gabbie ed i recinti del Parco Naturale Attrezzato;
- la portata che viene prelevata dalle due sorgenti e dal pozzo diminuisce sensibilmente nel periodo estivo e ciò avviene in modo particolare nei mesi di agosto e di settembre. Ciò è spiegabile in massima parte con il fatto che siamo su di uno spartiacque e quindi in una zona chiaramente di difficile ricarica idrica del sottosuolo;
- è stato recentemente perforato un nuovo pozzo che sembra avere una portata di 70 – 80 litri di acqua al minuto ma non è ancora collegato con una tubazione all'acquedotto. Detto pozzo potrebbe fornire, secondo quanto riportato nella relazione citata, tra i 60 e i 120 mc di acqua al giorno.

Da informazioni ulteriori acquisite sembra che viceversa detto pozzo non dia le quantità di acqua sperate e dunque non verrà considerato nel calcolo che segue;

- la punta di fabbisogno giornaliero estivo che l'acquedotto dovrebbe soddisfare è calcolata in 240 mc;
- nella relazione non viene mai detto quanta acqua al giorno è in grado di fornire l'acquedotto ma viene affermato chiaramente che esso entra in crisi nel periodo estivo quando le portate richieste si avvicinano ai massimi (dunque nelle domeniche estive).

Poiché come già detto in precedenza la relazione redatta dall'ing. Chiassai non fornisce il dato che servirebbe, cioè quanta acqua è in grado di fornire al massimo l'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato, proviamo ad estrapolare il dato da semplici considerazioni. Il fabbisogno che l'acquedotto si trova a dovere soddisfare (secondo la relazione) è quello calcolato nel modo seguente (dalla relazione dell'ing. Chiassai): tra 400 e 475 sono le presenze dei villeggianti al giorno (abitanti di Caiano, Villaggio Turistico Orlando, Campo Solare, Ostello e 2.000 sono i visitatori del Parco al giorno (si tratta della punta sia di villeggianti che di visitatori in una ipotetica domenica della stagione estiva). Il fabbisogno per villeggiante al giorno è stimato in 150 litri mentre il fabbisogno per visitatore al giorno è stimato in 50 litri. Sviluppando il calcolo seguente:

$$(475 \times 150) + (2.000 \times 50) = 171.250 \text{ litri} = 170 \text{ mc (circa)}$$

si ottiene un fabbisogno di 170 mc al giorno cui vanno sommati circa 70 mc al giorno per il fabbisogno degli animali per totali 240 mc al giorno. Con questi fabbisogni l'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato entra chiaramente in crisi nel periodo estivo. Per valutare poi quanta acqua dei 240 mc di fabbisogno (quantità peraltro non garantita dall'acquedotto nel periodo estivo) potrebbe essere destinata al Villaggio Turistico Orlando si procede togliendo quella che serve a regime al Parco Naturale Attrezzato: 70 mc/giorno per gli animali, 100 mc/giorno per i visitatori, 10 mc/giorno per il Campo Solare, per l'Ostello, per l'abitato di Caiano, che in totale fanno 180 mc/giorno. Togliendo quanto

calcolato dal fabbisogno si ottiene il dato di 60 mc/giorno che a regime potrebbe essere fornito dall'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato al Villaggio Turistico Orlando fermo restando che comunque la quantità di 240 mc/giorno che sta alla base di tutto il calcolo è tale da fare entrare in crisi l'approvvigionamento nei mesi di agosto e settembre. Per ovviare al problema che la stima sarebbe necessariamente errata per la crisi idrica dovuta alla richiesta di 240 mc al giorno nei periodi di punta, si stima che l'acquedotto riesca a soddisfarne circa il 90% pari a 217 mc/giorno ( $240 - 10\% = 216$ ) e quindi sia in grado di fornire al Villaggio Turistico non più 60 mc/giorno ma 36 mc/giorno ( $216 - 100 - 10 - 70 = 36$ ).

I dati relativi ai pozzi, esposti di seguito, sono stati ricavati grazie alla collaborazione della dr. geol. Giuliana Torrini che li ha gentilmente forniti. I pozzi attualmente presenti all'interno del perimetro del Villaggio Turistico Orlando sono due. I principali dati geometrici e di portata sono stati riportati nella tabella 1. In entrambi i casi i pozzi sono stati perforati quasi del tutto nelle calcareniti che se fratturate possono costituire un buon acquifero anche se spesso le fratture sono tali che se da un lato favoriscono l'accumulo di acqua altre volte possono favorire anche il suo allontanamento specie quando non è presente un livello a bassa permeabilità a fare da substrato impermeabile.

	pozzo 1	pozzo 2
profondità (m)	135	136
diametro tubazione (mm)	160	160
spessore tubazione (mm)	7,7	7,7
portata (litri/minuto)	35	60
portata (mc/giorno)	50,4	86,4
livello statico (profondità in m)	21	-

Tabella 1 - Principali informazioni disponibili sui due pozzi presenti nell'area del Villaggio Turistico Orlando.

Nell'ipotesi di sfruttare i due pozzi esistenti per l'80% della potenzialità, quindi alla medesima portata illustrata nella tabella 1 per oltre diciannove ore al

giorno (oppure per 24 ore al giorno all'80% della portata indicata in tabella 1), si potrebbero ricavare circa 109 mc di acqua al giorno per l'approvvigionamento idrico del Villaggio Turistico.

### **3.1.3.2. Fabbisogno idrico a regime**

Considerando che il Villaggio Turistico Orlando dovrebbe essere ampliato a 500 piazzole dalle 241 che sono ad oggi già autorizzate, con un incremento del 107,47%, e che in ogni piazzola si devono necessariamente considerare 4 persone residenti, si ottiene che l'approvvigionamento idrico del Villaggio Turistico Orlando dovrà essere calibrato per totali 2.000 (duemila) persone. Il fabbisogno giornaliero di acqua per una persona in un Villaggio Turistico viene stimato da più parti in una quantità oscillante tra 130 e 190 litri. Nelle considerazioni che seguono considereremo un fabbisogno giornaliero di 150 litri per abitante per complessivi 300.000 litri giornalieri che corrispondono a 300 mc/giorno.

I 300 mc di acqua di fabbisogno giornaliero del Villaggio Turistico Orlando a regime (in una domenica estiva con Villaggio Turistico completo) potranno essere erogati in parte dall'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato (stimati a regime in 36 mc/giorno) ed in parte dai pozzi già presenti (stimati a regime in 109 mc/giorno), con un deficit stimato previsto per i periodi di punta di circa 155 mc al giorno ( $300 \text{ mc} - (36 \text{ mc} + 109 \text{ mc}) = 155 \text{ mc}$ ).

### **3.1.3.3. Discussione**

Per l'approvvigionamento idrico del Villaggio Turistico Orlando a regime, nell'ipotesi di 500 piazzole, necessiteranno 300 mc/giorno che ad oggi potrebbero essere coperti per poco meno della metà dall'acquedotto comunale a servizio del Parco Naturale Attrezzato e dai due pozzi presenti all'interno del perimetro del Villaggio Turistico. Il deficit a regime, considerando le 500 piazzole previste con 4 occupanti a piazzola, sarebbe di 155 mc/giorno. Per approvvigionare altri 155 mc/giorno, ipotizzando di perforare ulteriori pozzi, si dovrebbe ricorrere ad almeno ulteriori quattro nuove opere di captazione che se confermassero la portata del pozzo più scadente tra quelli esistenti potrebbero fornire circa 160 mc/giorno. A questo punto però si devono necessariamente



fare alcune schematiche considerazioni sulla eventualità di perforazione di ulteriori quattro pozzi e sulla messa in emungimento contemporaneo di sei pozzi:

- come già accennato il sottosuolo costituito dalle calcareniti presenti nell'area del Villaggio Turistico Orlando se composto da materiali intensamente fratturati può costituire un buon acquifero anche se spesso le fratture sono tali che se da un lato possono favorire l'accumulo di acqua altre volte possono favorire anche il suo allontanamento;
- emungere acqua da sei in una superficie di 18,7 ha, quindi un pozzo circa ogni 3,12 ha, determina un intenso sfruttamento delle acque di sottosuolo con possibile interferenza tra le opere di captazione con il risultato da un lato di ottenere portate mediamente minori anche di quelle emunte ad oggi e dall'altro con il rischio di impoverimento della risorsa idrica che avrebbe un bilancio negativo con conseguenza che prima o poi si potrebbe giungere ad un suo esaurimento.

Concludendo se da un lato appare impossibile per un'area di queste dimensioni giungere alla stesura di un vero e proprio bilancio idrologico ed idrogeologico che faccia comprendere quali possano essere le reali quantità delle riserve idriche regolatrici (sfruttabili), dall'altro, viste le caratteristiche generali dell'area, si ritiene che difficilmente i pozzi necessari possano funzionare a dovere senza problemi. Appare evidente che allo stato attuale delle conoscenze, in considerazione della situazione dell'approvvigionamento idrico è necessario ridurre il numero delle piazzole. Considerando di fare solamente ulteriori altri due pozzi rispetto a quelli esistenti, arrivando ad avere un pozzo per quasi 4,7 ha si otterrebbero giornalmente, con le considerazioni fatte fino ad ora, 225 mc ( $36 + 40 + 69 + 40 + 40 = 225$ ) che potrebbero soddisfare 375 piazzole ( $225 \text{ mc} \times 1000 \text{ l/mc} : 150 \text{ l/giorno/residente} : 4 \text{ residenti/piazzola} = 375 \text{ piazzole}$ ).

### **3.1.4. *Gli scarichi dei reflui***

#### **3.1.4.1. *Stato attuale***

Per la valutazione dell'impianto di depurazione è stata presa visione del

progetto redatto dallo studio Sorgente Ingegneria. I dati principali, di interesse e a supporto dello Studio d'Incidenza, sono di seguito schematizzati:

- il fabbisogno della depurazione è calibrato su 275 piazzole con 4 abitanti residenti a piazzola, per complessivi 1.100 residenti;
- la dotazione idrica è ipotizzata in 200 litri al giorno per residente;
- gli abitanti equivalenti (AE) sono stati considerati uno ogni due residenti quindi si hanno 550 AE ( $1.100 : 2 = 550$  AE);
- lo scarico da depurare è valutato in 110 mc al giorno.

L'impianto è stato progettato e realizzato secondo quanto indicato sopra. Lo scarico delle acque, una volta depurate avviene nel Borro di San Cipriano individuato nella Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000 e può essere considerato uno scarico in acque superficiali in quanto il DPGR 46/R/2008 all'art. 53 stabilisce che sono considerati corpi idrici superficiali tutti gli elementi del reticolo idrografico rappresentati sulla carta tecnica regionale alla scala di maggior dettaglio disponibile in loco che appaiono collegati ad un reticolo di flusso idrico il quale adduce ad un corpo idrico chiaramente identificato.

#### **3.1.4.2. La depurazione a regime**

Appare del tutto evidente che il passaggio a 500 piazzole e dunque a 2.000 residenti al Villaggio Turistico Orlando, dovrebbe necessariamente fare passare dall'impianto di depurazione attuale (appena costruito) ad un impianto praticamente di capacità doppia di smaltimento: da 550 AE a 1.000 AE (500 piazzole x 4 residenti a piazzola = 2.000 residenti – 1 AE ogni 2 residenti quindi  $2.000 : 2 = 1.000$  AE).

#### **3.1.4.3. Discussione**

Aumentando a 500 le piazzole del Villaggio Turistico Orlando si renderà necessario l'ampliamento, o meglio il raddoppio, della potenzialità dello smaltimento. Questo oltre a necessitare probabilmente di una maggiore occupazione di suolo avrà come maggiore impatto quello che lo scarico delle acque nel tratto iniziale del Borro di San Cipriano sarà raddoppiato arrivando presumibilmente attorno a 200 – 250 mc giorno. Se lo scarico fosse costante nelle 24 ore si avrebbe uno scarico continuo di 173,61 litri al minuto.

### **3.1.5. Morfologia, habitat, fitocenosi e flora interessati dal progetto**

La zona interessata dal presente studio si trova alla quota di 750 m sul livello del mare in una parte sommitale di un rilievo e si presenta pressoché pianeggiante (Piano Orlando). L'area è situata a Nord-Ovest del Parco Naturale Attrezzato di Cavriglia, lungo la strada di collegamento tra i territori dei Comuni di Cavriglia (Ar) e Radda in Chianti (Si) (figure 1 e 3).

Nell'area non sono presenti corpi idrici superficiali permanenti ma l'inizio di reticoli idrici superficiali che partendo poco sotto il piano sommitale vanno a confluire lungo il versante nord-est nel Borro di Sinciano. Interessata dall'attività del Villaggio Turistico risulta invece il cosiddetto Rio di Capezzulli che si trova sul lato sud appena sotto l'impianto di depurazione situato a valle della strada di provenienza dal Valdarno, nei pressi dell'entrata del Parco Naturale Attrezzato (tavola 2).

Al fine di valutare le caratteristiche dell'area oggetto di intervento sono stati effettuati alcuni sopralluoghi volti anche a conoscere le aree limitrofe e quindi in una superficie più ampia di quella interessata dall'ampliamento, anche per poter valutare le potenzialità di resilienza della zona.

L'area attualmente utilizzata si presenta piuttosto omogenea dal punto di vista vegetazionale, con la pressoché totale copertura boschiva (95% circa) rappresentata da boschi a prevalenza di querce caducifoglie (cerro). La copertura arborea è interrotta dalle strutture di servizio del Villaggio Turistico (5% circa) (figure 1 e 2).

I boschi interessati dall'ampliamento del Villaggio Turistico sono boschi termofili a composizione di specie quercine con prevalenza di cerro. La forma di governo è a fustaia con una densità di piante intorno alle 1800-2000 piante/ha. Le piante hanno diametri diversi arrivando fino a 20 cm. La composizione specifica vede la presenza assoluta di cerro (*Quercus cerris*) nel piano dominante, mentre nel piano intermedio sono presenti in maniera sporadica esemplari di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), orniello (*Fraxinus ornus*), acero campestre (*Acer campestre*) e acero minore (*Acer monspessulanum*). Lungo i pendii del versante nord, appena fuori dall'area interessata dall'ampliamento, in zone più fresche si trovano esemplari di carpino bianco (*Carpinus betulus*). Il

piano dominato ha una composizione specifica non molto ricca a causa della copertura della superficie da parte delle chiome degli alberi. Sono presenti arbusti riconducibili a prugnolo (*Prunus spinosa*), ginepro (*Juniperus communis*), ginestra (*Cytisus scoparius*), biancospino (*Crataegus monogina*), che comunque mantengono un aspetto di crescita stentata, non sono organizzati in gruppi, ma rimangono per lo più in esemplari isolati o in piccoli nuclei. Tra le essenze di un qualche interesse naturalistico da segnalare al presenza di pungitopo. Lo strato erbaceo, non sempre presente causa l'intensa copertura dello strato arboreo si compone prevalentemente di specie sciafile appartenenti tra le dicotiledoni alle famiglie delle Ranunculacee, delle Primulacee (in particolare il ciclamino) con presenze di altre famiglie quali le Geraniacee mentre tra le monocotiledoni sono presenti esemplari appartenenti a Poacee, Dactylis e Setaria.

### **3.2. Fauna interessata dal progetto**

Le specie animali oggetto della valutazione di incidenza sono quelle elencate nella scheda Natura 2000 per il Sito di Interesse Comunitario (SIC) Monti del Chianti aggiornata all'ottobre 2012 e scaricabile dal sito del Ministero dell'Ambiente.

Di seguito vengono commentati i singoli taxa mettendo in relazione le caratteristiche eco - etologiche delle specie con la realtà ambientale dell'area oggetto dell'intervento al fine di valutare la loro possibile presenza o assenza.

#### **3.2.1. Uccelli**

Le specie elencate sono le seguenti:

- albanella minore (*Circus pygargus*)
- assiolo (*Otus scops*)
- averla capirossa (*Lanius senator*)
- averla piccola (*Lanus collurio*)



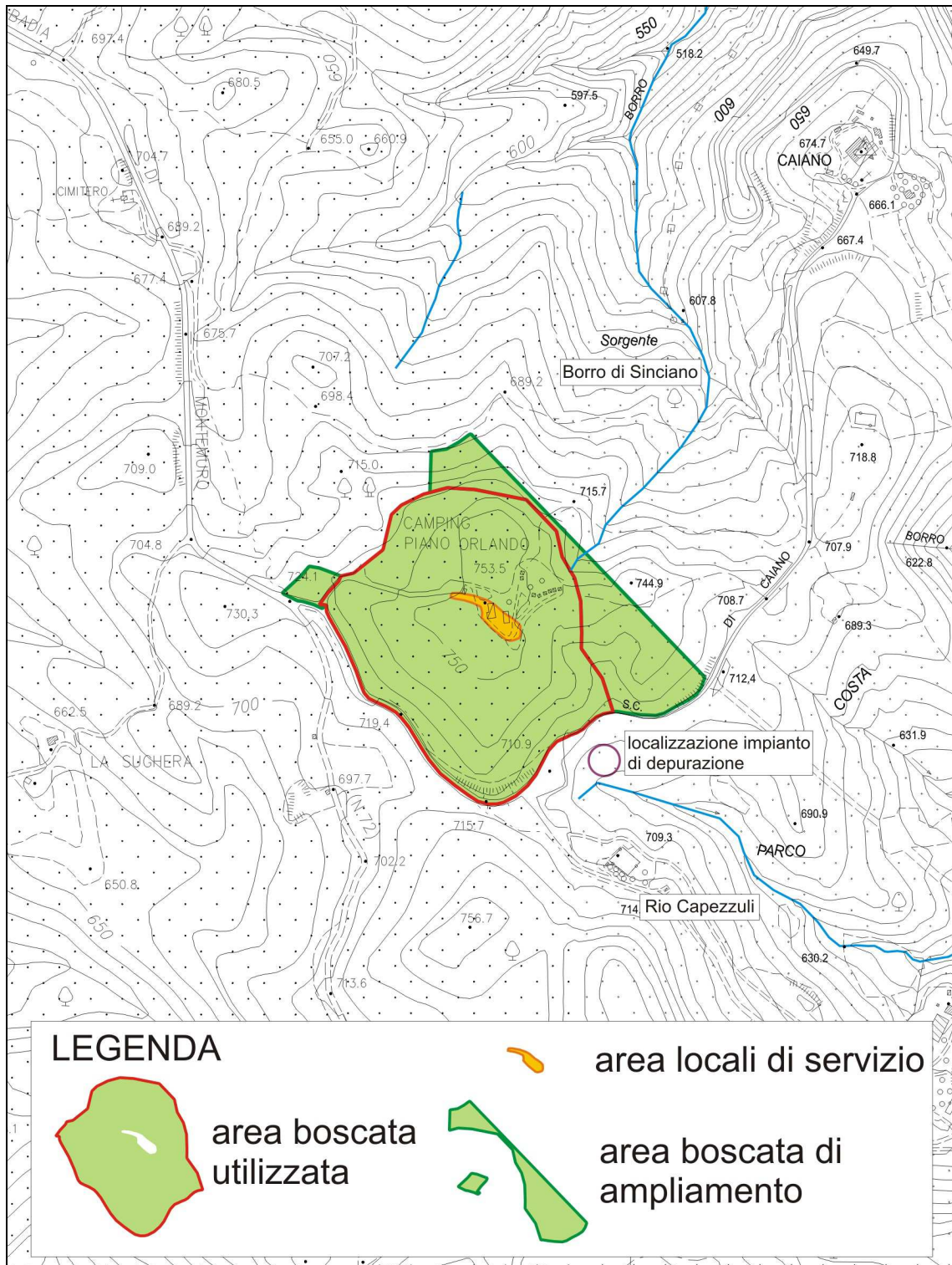


Figura 2 - Uso del suolo area del Villaggio Turistico. Scala 1:10.000.



Figura 3 - Localizzazione dell'area su foto aerea.

- codirosso (*Phoenicurus phoenicurus*)
- falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*)
- gheppio (*Falco tinnunculus*)
- magnanina (*Sylvia undata*)
- martin pescatore (*Alcedo atthis*)
- succiacapre (*Caprimulgus europaeus*)
- tottavilla (*Lullula arborea*)

Le caratteristiche ambientali dell'area del Villaggio Turistico e di quella in cui è previsto l'ampliamento, risultano idonee soprattutto per specie ornitiche comuni e di scarso interesse conservazionistico. Si può escludere a priori la

presenza del martin pescatore vista la mancanza dei corsi d'acqua. Anche le specie legate agli ambienti aperti possono essere escluse come l'albanella minore, il gheppio, l'averla capirossa, l'averla piccola e la tottavilla. Questi uccelli vivono esclusivamente in paesaggi dominati da coltivi, praterie e pascoli ed evitano del tutto l'ambiente forestale. Nell'area di studio mancano cespuglietti e brughiere con *Erica scoparia* quindi è da escludere la presenza anche della magnanina. Il succiacapre predilige soprattutto ambienti boschivi nei versanti collinari soleggiati e asciutti (tra i 200 e i 1.000 m s.l.m.), che risultano aperti, luminosi, ricchi di sottobosco e tendenzialmente cespugliosi. Altri elementi del paesaggio graditi alla specie sono radure, coltivi, prati, incolti e strade rurali non asfaltate. La presenza nell'area di indagine è poco probabile, anche se non può essere esclusa del tutto. Il fattore limitante è la struttura del bosco con una densità di piante piuttosto elevata e l'assenza del sottobosco. L'assiolo è una specie tipica di pianura e collina che generalmente vive a quote inferiori ai 500 m sui versanti asciutti e soleggiati. Gli habitat preferiti sono in genere i boschi radi, la macchia mediterranea e le coltivazioni arboree. La specie si è anche adattata a vivere nei centri urbani ricchi di giardini e parchi. Nidifica in cavità naturali e artificiali. Il Villaggio Turistico è inserito in un'area boschiva molto vasta ed omogenea ed inoltre non vi sono alberi vecchi e vetusti con cavità oppure muri o edifici fatiscenti. Questi fattori portano ad escludere la presenza della specie nell'area dell'intervento. Il falco pecchiaiolo è un rapace tipico di zone boscate, in genere fustaie di latifoglie, di conifere o miste. Caccia le prede nelle foreste a struttura preferibilmente aperta, in radure, incolti, praterie e altri ambienti aperti. I nidi sono sempre posti su alberi, in genere maturi. Si può escludere la presenza della specie nell'area del Villaggio Turistico sia per la nidificazione che per le attività trofiche. Il codirosso frequenta centri abitati, piccoli agglomerati e case isolate; la presenza è favorita oltre che dai fabbricati anche da boschi, parchi e giardini. Nel corso del sopralluogo la specie non è stata trovata ma non si può escludere che le caratteristiche del Villaggio Turistico possano risultare idonee.



### **3.2.2. Mammiferi**

Le specie elencate sono le seguenti:

- istrice (*Hystrix cristata*)
- lupo (*Canis lupus*)
- martora (*Martes martes*)
- toporagno acquatico di Miller (*Neomys anomalus*)

Lupo è presente nei Monti del Chianti con una coppia riproduttiva ed è accertato che nei rilievi della Provincia di Arezzo la specie frequenta con più assiduità le quote altimetriche fra i 500 e i 1400 m (Capitani C., 2006). Va detto però che il lupo preferisce le aree a scarsa presenza umana quindi la sua frequentazione della zona del Villaggio Turistico si può considerare saltuaria. Per quanto riguarda l'istrice la presenza è stata accertata grazie al ritrovamento dei tipici aculei nel corso del sopralluogo; questo non stupisce in quanto la specie è ampiamente diffusa in Toscana e i boschi rientrano nell'ampio range di habitat a cui essa è legata. La martora può abitare boschi molto diversi come età e struttura sebbene sembri preferire le foreste d'alto fusto di grande estensione e con scarso sottobosco. Condizione importante per la presenza della specie in una area è la disponibilità di cavità negli alberi che vengono usati come rifugi diurni ma soprattutto per il parto e la cura dei piccoli. La presenza della martora nell'area del Villaggio Turistico può considerarsi saltuaria. Il toporagno acquatico di Miller si rinviene in corsi d'acqua, ambienti umidi e paludosi con fitta vegetazione igrofila. La sua presenza è da escludere.

### **3.2.3. Anfibi**

Le specie elencate sono le seguenti

- rana appenninica (*Rana italica*)
- rana dalmatina (*Rana dalmatina*)
- rospo smeraldino (*Bufo viridis*)
- salamandra pezzata (*Salamandra salamandra*)
- salamandrina dagli occhiali (*Salamandrina perspicillata*)
- tritone alpestre (*Triturus alpestris apuanus*)
- tritone carnefice (*Triturus carnifex*)

- tritone punteggiato (*Triturus vulgaris*)

Per quanto riguarda gli anfibi va detto che l'area in cui insiste il Villaggio Turistico, considerando anche la parte prevista per l'ampliamento, ha delle caratteristiche ecologiche tali da escludere una significativa presenza di tali animali. Il fattore discriminante più importante è l'assenza di corsi d'acqua o stagni dove gli anfibi normalmente si riproducono; sono assenti anche fontanili, vasche e piccoli canali che possono essere utilizzati in alternativa agli ambienti naturali. In alcuni punti sembra si possano formare delle pozze temporanee ma queste sono utilizzate dai cinghiali come insogli cosa che esclude a priori lo sviluppo delle larve anche nel caso in cui le uova vengano deposte. La presenza degli anfibi nell'area potrebbe essere dovuta eventualmente ai fenomeni di dispersione; normalmente questi animali tendono a rimanere a qualche centinaia di metri dal sito di riproduzione ma in alcuni casi possono allontanarsi anche di 2 km. Nel caso in cui vi siano stagni o pozze temporanee a tale distanza, la presenza di alcuni individui nel sito in questione potrebbe essere plausibile. Gli anfibi possono rifugiarsi sotto i sassi e i tronchi morti giacenti sul terreno, nelle fessure del suolo, fra le radici degli alberi e nelle tane abbandonate. L'ululone appenninico è sicuramente assente dall'area di indagine; nonostante sia segnalato nella scheda relativa al SIC, la specie non è stata rintracciata nei Monti del Chianti nel corso di studi recenti (Piazzini et al., 2005). In Toscana la specie appare localizzata e quasi ovunque in forte e costante diminuzione (Vanni e Nistri, 2006). L'ululone è un anfibio spiccatamente acquatico che si allontana di poco dalle raccolte d'acqua; la sua presenza in una certa area è fortemente condizionata dal cinghiale il quale può provocare l'interramento o la sostanziale alterazione degli ambienti acquatici a cui esso è legato. Il rospo smeraldino frequenta soprattutto le pianure ed è scarsamente presente nelle zone alto-collinari; predilige le aree agricole e le ampie vallate fluviali disertando le aree boschive. Anche se è resistente all'aridità e in grado di vivere anche a notevole distanza dall'acqua, la sua presenza nel sito di indagine può essere esclusa. La rana dalmatina è ritenuta abbastanza diffusa nei Monti del Chianti (Piazzini et al., 2005). La specie potrebbe frequentare l'area di indagine fuori dal periodo riproduttivo visto che è

tendenzialmente legata ai boschi di latifoglie decidue e può raggiungere gli 800 m di altitudine. Inoltre può essere osservata occasionalmente a notevole distanza dalle raccolte d'acqua. Per quanto riguarda la rana appenninica si può escludere a priori la sua presenza in quanto è particolarmente legata all'ambiente acquatico, dal quale si allontana solo raramente. La salamandrina dagli occhiali potrebbe essere presente ma non in modo assiduo; il pietrame presente al suolo rappresenta una valida opportunità per gli individui in cerca di un rifugio. Va considerato però che la specie frequenta soprattutto la fascia altitudinale compresa tra 200 e 600 m e necessita di superfici boscate ben conservate percorse da ruscelli e torrenti con acque ben ossigenate e non inquinate. La salamandra pezzata predilige le quote comprese tra i 400 e i 600 m. È una specie legata in particolare ai boschi maturi e umidi di latifoglie decidue. Le larve vengono deposte nelle acque limpide e ben ossigenate di ruscelli e più raramente in pozze e abbeveratoi. La sua presenza nel sito è da ritenersi poco probabile. Il tritone carnefice si rinviene, fuori dal periodo riproduttivo, in zone boscate, in aree aperte, coltivate o incolte. Il range altimetrico è abbastanza ampio (dalla pianura sino alle quote montane) anche se preferisce la fascia medio-collinare, compresa tra 200 e 500 m. Se vi sono stagni o raccolte d'acqua nel raggio di 1 km dall'area del Villaggio Turistico, la sua presenza può essere probabile ma scarsa. Il tritone punteggiato è una specie ad ampia valenza ecologica, reperibile in una grande varietà di ambienti come aree boscate, aree aperte e ambienti antropizzati. I siti riproduttivi utilizzati da questa specie sono costituiti da corpi idrici con acque ferme o debolmente correnti, come pozze, stagni, abbeveratoi, canali e corsi d'acqua. Visto che normalmente questa specie compie dispersioni di breve entità dal sito di riproduzione, la sua presenza nel sito è da ritenersi poco probabile. Il tritone alpestre si riproduce in raccolte d'acqua perenni o temporanee come laghetti, stagni, abbeveratoi e pozze; meno frequentemente colonizza le acque debolmente correnti di canali e ruscelli. In provincia di Siena è, insieme alla salamandra pezzata, l'urodelo meno diffuso (Piazzini et al., 2005). La sua presenza nel sito è da escludere.

### **3.2.4. Rettili**

Le specie elencate sono le seguenti:

- cervone (*Elaphe quatuorlineata*)
- biacco (*Coluber viridiflavus*)
- saettone (*Elaphe longissima*)
- lucertola muraiola (*Podarcis muralis*)
- lucertola campestre (*Podarcis sicula*)
- ramarro occidentale (*Lacerta bilineata*)

Quasi tutte le specie di rettili elencate nella scheda Natura 2000 hanno una ampia valenza ecologica e alcune mostrano una spiccata sinantropia; questi animali quindi possono essere rinvenuti con facilità nell'area d'indagine. Il cervone frequenta i boschi decidui, la macchia mediterranea e in generale gli ambienti ricchi di pietraie o macereti. La specie predilige zone al di sotto dei 500 metri di quota, calde e ben esposte. In Toscana il cervone è diffuso pressoché esclusivamente nella porzione centro-meridionale della regione ed la sua popolazione è considerata in progressivo declino (Vanni e Nistri, 2006). Nonostante sia segnalato nella scheda relativa al SIC, la specie non è stata rintracciata nei Monti del Chianti nel corso di studi recenti (Piazzini et al., 2010). La sua presenza nel sito è da ritenersi poco probabile. Il biacco si rinviene in un'ampia varietà di ambienti come boschi, aree aperte, coltivi e aree urbanizzate. E' un serpente molto diffuso in tutta la Toscana (Vanni e Nistri, 2006). La sua presenza nel sito è da considerarsi molto probabile. Il saettone è reperibile in vari tipi di ambienti ma preferisce le aree forestali a prevalenza di querce caducifoglie; è un serpente molto diffuso in Toscana e la sua presenza nell'area è da considerarsi probabile. La lucertola muraiola è il rettile più comune e ampiamente distribuito nel territorio regionale (Vanni e Nistri, 2006). È reperibile quasi in ogni tipo di ambiente, anche se privilegia le rocce, le pietraie, le abitazioni e le radure. È comune anche nell'ambiente antropizzato, in particolare presso i parchi e i giardini. Nel sito la specie è stata osservata durante il sopralluogo quindi la sua presenza è da ritenersi certa. La lucertola campestre è specie ad ampia valenza ecologica che colonizza vari tipi di

ambienti come prati, pascoli, coltivi, giardini e parchi cittadini; tende per lo più a evitare le zone boscate. Colonizza con successo anche aree edificate. Si concentra soprattutto nella fascia altitudinale compresa fra i 300 e il 600 m. La sua presenza nel sito non è da escludere ma da ritenersi scarsa. Il ramarro si può incontrare in varie situazioni ambientali come cespuglieti, boscaglie, prati, parchi, incolti. La specie è ampiamente diffusa in tutta la Toscana. E' stato rinvenuto nel sopralluogo proprio nell'area di ampliamento del Villaggio Turistico quindi la sua presenza è da ritenersi certa.

### **3.2.5. Pesci**

L'ittiofauna è rappresentata da tre specie:

- ghiozzo di ruscello (*Padogobius nigricans*)
- rovella (*Rutilus rubilio*)
- vairone (*Leuciscus souffia*)

L'area in cui è previsto l'intervento di trasformazione (ampliamento dell'area destinata a Villaggio Turistico) non include corsi d'acqua quindi si può escludere la presenza delle specie elencate.

### **3.2.6. Invertebrati**

#### **3.2.6.1. Insetti**

Le specie elencate sono le seguenti:

- *Boyeria irene*
- *Calosoma sycophanta*
- *Cerambyx cerdo*
- *Charaxes jasius*
- *Charaxes jasius*
- *Libellula depressa*
- *Lucanus cervus*
- *Onychogomphus uncatulus*
- *Somatochlora meridionalis*
- *Stenus ossium*

- *Stenus vitalei*
- *Zerynthia polyxena*

*Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus* sono coleotteri legati specificamente ai boschi maturi di latifoglie ricchi di piante di notevoli dimensioni con esemplari vetusti o morti. Le uova vengono deposte nella corteccia e le larve sono esclusivamente xilofaghe. Vista la tipologia di bosco in cui è inserito il Villaggio Turistico, la presenza di questi coleotteri è da ritenersi scarsa. *Calosoma sycophanta* è un altro coleottero che vive nei boschi, coltivi e frutteti; si tratta un predatore molto attivo di bruchi e crisalidi di lepidotteri defolianti e quindi può essere presente nell'area specialmente negli anni di proliferazione dei limantridi e dei taumetopeidi. *Charaxes jasius* è un lepidottero legato strettamente alla macchia mediterranea e, specificatamente, al corbezzolo (*Arbutus unedo*) che rappresenta la pianta alimentare larvale. Visto il tipo di ambiente si può escludere la presenza di questo lepidottero. Altro lepidottero in elenco è *Zerynthia polyxena*; questa farfalla è legata ad ambienti freschi ed umidi (aree ripariali, zone paludose, radure di boschi) ma si trova di frequente in ambienti rurali tradizionali ricchi di vigneti ed oliveti. La sua presenza è legata ad *Aristolochia rotunda* e *Aristolochia pallida* di cui le larve si nutrono; la presenza di queste piante incide fortemente sulla distribuzione della specie rendendola fortemente localizzata. L'ambiente vegetazionale del sito di indagine porta ad escludere la frequentazione dell'area. Le specie di libellule elencate nella scheda Natura 2000 (*Boyeria irene*, *Onychogomphus uncatu*, *Somatochlora meridionalis* e *Libellula depressa*) sono legate ai corsi d'acqua o agli stagni quindi è da escludere che frequentino l'area. Lo stesso ragionamento va fatto per le specie del genere *Stenus* che sono stafilinidi legati all'acqua. *Lathrobium assingi* è uno stafilinide vive sotto le pietre e ai piedi di vecchie piante quasi esclusivamente su suolo calcareo; potrebbe essere presente nell'area vista la natura geologica del suolo.

### **3.2.6.2. Crostacei**

L'unica specie di crostaceo elencato nella scheda di Natura 2000 è il cosiddetto granchio di fiume (*Potamon fluviatile*). La specie è legata a corsi

d'acqua e zone umide di pianura e bassa collina. La sua presenza è da escludere a priori.

### **3.2.6.3. Molluschi**

Le specie elencate sono le seguenti:

- *Alzoniella cornucopia*
- *Oxychilus uziellii*
- *Retinella olivetorum*
- *Solatopupa juliana*
- *Vertigo angustior*
- *Vertigo moulinsiana*

Per le specie acquatiche o legate agli ambienti umidi come *Vertigo angustior*, *Vertigo moulinsiana* e *Alzoniella cornucopia*, si può escludere a priori la presenza. *Solatopupa juliana* è una specie spiccatamente calciofila che vive esclusivamente in ambienti calcarei. Vista la natura geologica del terreno non si può escludere la sua presenza. *Retinella olivetorum* vive esclusivamente nella lettiera e tra i detriti vegetali di boschi di caducifoglie, in aree collinari. In Toscana è una specie abbastanza diffusa quindi la sua presenza può ritenersi molto probabile. *Oxychilus uziellii* vive in boschi di caducifoglie, in prossimità dei corsi d'acqua, nel legname marcescente e nella lettiera di ambienti molto umidi. La specie ha una distribuzione ridotta, limitata alla Toscana centro-meridionale, ad una area ristretta dell'Appennino Toscano e ad alcune località delle colline bolognesi. La sua presenza è da escludere.

### **3.2.7. Conclusioni in merito all'analisi ambientale**

Il territorio oggetto di intervento racchiude in sé le caratteristiche legate al bosco di caducifoglie, che è l'habitat maggiormente presente e che caratterizza il SIC-SIR. Nell'area investigata, che si è estesa per circa 100 m oltre a quella oggetto di intervento non sono stati rilevati elementi arborei di pregio o piante molto vecchie tale da determinare una valenza ambientale e/o ecologica. Oltretutto non si rilevano neanche la presenza degli habitat di interesse conservazionistico presenti nella scheda SIC. La rarefazione del sottobosco e la

limitata variabilità della componente floristica, rende la biodiversità dell'area paragonabile a quella caratteristiche di ambienti di fustaia e quindi molto bassa. Tale uniformità di ambienti rende inoltre incerta o negativa la presenza di specie animali di interesse conservazionistico.

### **3.3. Descrizione delle caratteristiche del SIR n° 88 “Monti del Chianti” (SIC IT5190002)**

In considerazione del fatto che la zona di intervento è ricompresa nell'area del SIR Monti del Chianti, il presente studio deve valutare l'incidenza delle operazioni sul sito per cui si ritiene opportuno, anche perché prodromico a successive valutazioni, riportare le caratteristiche principali attingendo dal Formulario Standard Natura 2000 elaborato del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

I confini del sito sono riportati nella figura 4.

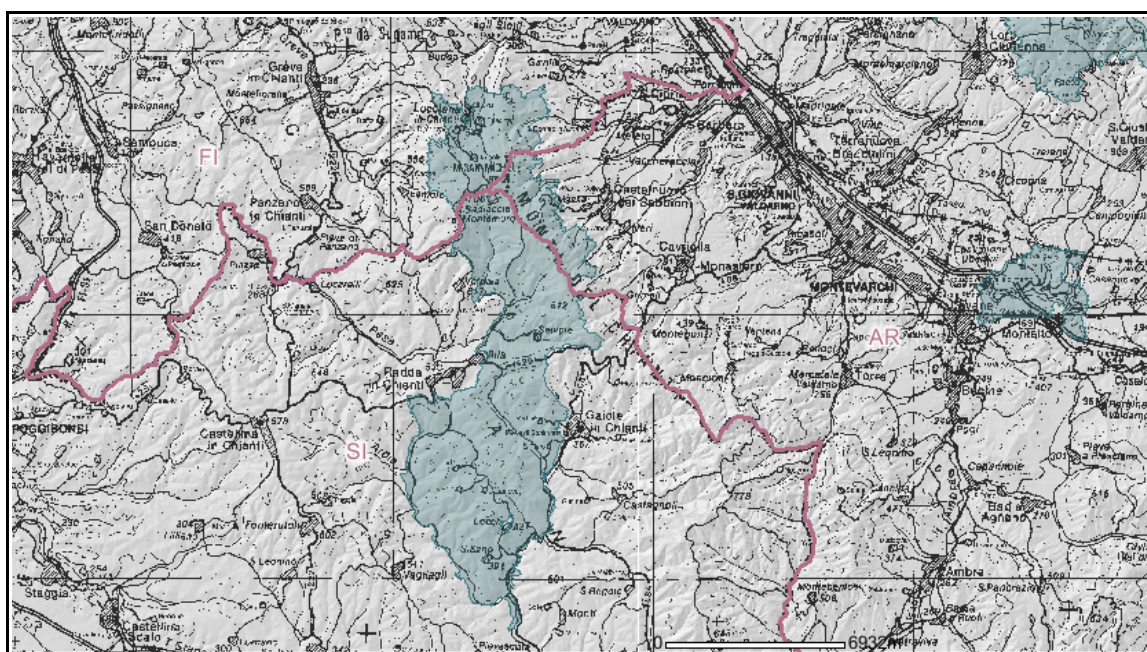


Figura 4 - Confini del sito IT5190002.



Codice Sito (SIC)	IT5190002
Codice Sito (SIR)	88
Nome sito	Monti del Chianti
Data istituzione	5 luglio 2007

Tabella 2 - Identificativo del sito.

Longitudine	11°24'18" est
Latitudine	43°28'59" nord
Area	7941,04
Altezza min.	510 m
Altezza max	892 m
Regione bio-geografica	Continentale

Tabella 3 - Localizzazione del sito.

Habitat presenti	%
Boschi decidui	65
Terre arabili	2
Arbusteti, macchie e garighe	12
Praterie aride e steppe	6
Acque interne (torrenti, stagni, laghi)	2
Altre aree coltivate (compresi orti, vigneti, oliveti)	5
Boschi artificiali monocolturali	5
Altro (aree urbane, strade, siti industriali, cave)	3
Totale	100

Tabella 4 - Habitat presenti nel sito.

### **3.3.1. Informazioni ecologiche**

Di seguito, sia nella tabella 5 che nelle prossime pagine, sono descritte le principali emergenze del sito in base alle informazioni reperibili dalla documentazione ufficiale.

Nome habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000	Codice Natura 2000	Codice Corine	fonte
Brughiere xeriche	4030	31,2	Scheda Sic/Sir
Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo ( <i>Festuco-Brometea</i> )	6210	34,32 34,33	Scheda Sic/Sir

Tabella 5 - Habitat presenti nel sito.

Dalla scheda SIC della D.G.R.T. 644/2004 si riportano le caratteristiche salienti:

#### Tipologia ambientale prevalente

Boschi di latifoglie termofile (prevalentemente cerrete e boschi di roverella) e mesofile (prevalentemente castagneti), boschi di sclerofille e relativi stadi di degradazione, arbusteti acidofili (uliceti, ericeti, ginestreti).

#### Altre tipologie ambientali rilevanti

Corsi d'acqua con vegetazione ripariale, praterie secondarie, rimboschimenti di conifere, coltivi.

#### SPECIE VEGETALI

*Circaea intermedia* (erba maga intermedia) – Rara specie, rilevata in Toscana presso Radda in Chianti nel 1991 e a Boscolungo (Abetone).

#### SPECIE ANIMALI

(All) *Bombina pachypus* (ululone, Anfibi).

(All) *Elaphe quatuorlineata* (cervone, Rettili).

(Al) *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli) – Da confermare come nidificante.

Comunità ittiche ben conservate.

Varie specie endemiche di invertebrati (inclusa *Alzoniella cornucopia*, endemica esclusiva del F. Arbia).

Alcune specie rare di uccelli, legate a mosaici ambientali complessi (da citare l'averla capirossa *Lanius senator*) oppure agli arbusteti a *Ulex* ed *Erica*.

### Altre emergenze

- Ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico, con caratteristici popolamenti di fauna anfibia.

- Castagneti da frutto di particolare interesse paesistico e naturalistico.

### **3.3.2. Ulteriori informazioni utili per la definizione della fase di FASE 1 – Screening, elaborate utilizzando la matrice presente nella Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva “Habitat “ 92/43/CEE.**

Breve descrizione del progetto	Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"><li>• l'ampliamento della superficie del Villaggio Turistico esistente passando da circa 14,5 ha a circa 18,7 ha;</li><li>• l'incremento delle piazzole dalle 241 attuali alle 500 di progetto, mediante posizionamento di nuove casette in legno;</li><li>• la realizzazione di nuovi percorsi interni;</li><li>• il conseguente adeguamento delle reti idriche, fognarie ed elettriche;</li><li>• l'adeguamento dell'approvvigionamento idrico;</li><li>• l'incremento del sistema di smaltimento dei reflui.</li></ul>
<i>Breve descrizione del sito Natura 2000 -</i>	La zona di intervento si trova all'interno del sito Natura 2000 identificato come IT5190002 corrispondente al SIC Monti del Chianti. Il SIC si estende per una superficie complessiva di circa 7.941,04 ettari (ha) su sei Comuni appartenenti a tre diverse Province: Radda in Chianti, Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga per Siena; Greve in Chianti e Figline Valdarno per Firenze; Cavriglia per Arezzo. La superficie ricadente nel Comune di Cavriglia è pari a 700 ha circa. Il sito Natura 2000 presenta diverse biocenosi come puntualmente descritto nel Formulario Standard Natura 2000 di seguito riportato. Tra le maggiormente rappresentate si ricordano i boschi di latifoglie estesi per il 65% e le zone con praterie, arbusteti per il 12%. Dal Formulario Natura 2000: “L'alternanza di boschi, stadi di degradazione arbustivi e alcune

	<p>aree aperte favorisce la presenza di rapaci che utilizzano i diversi ambienti (<i>Circaetus gallicus</i>, <i>Pernis apivorus</i>). Le aree aperte e le brughiere ospitano altre specie ornitiche nidificanti rare e minacciate. I corsi d'acqua, seppur di modesta portata, scorrono in aree a buona naturalità e relativamente indisturbate e presentano una fauna ittica ben conservata. Si segnala, tra gli Anfibi, la presenza di popolazioni relitte di <i>Triturus alpestris apuanus</i>, di un endemismo dell'Italia appenninica (<i>Rana italica</i>) e di un genere endemico dell'Italia peninsulare (<i>Salamandrina terdigitata</i>). Presenza di numerosi invertebrati endemici e localizzati.” L'importanza del mantenimento di alternanza di zone a copertura boschiva con altre a presenza di arbusteti (<i>Ulex</i> ed <i>Erica</i>) è presente anche nelle indicazioni delle misure di conservazione presenti nella DGR 644/04 nella quale si elencano anche gli elementi di criticità del sito:</p> <p><u>Principali elementi di criticità interni al sito:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico).</li><li>- Passaggio di mezzi fuoristrada.</li><li>- Inquinamento dei corsi d'acqua.</li><li>- Tagli della vegetazione nelle formazioni ripariale e interventi in alveo.</li><li>- Presenza di rimboschimenti di conifere omogenei e di scarsissimo valore naturalistico; i livelli di maturità e naturalità dei boschi di latifoglie sono spesso insoddisfacenti.</li><li>- Progressiva evoluzione degli arbusteti, che si trasformano in cenosi boschive.</li><li>- Abbandono dei castagneti da frutto.</li></ul> <p><u>Principali elementi di criticità esterni al sito</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree circostanti il sito caratterizzate da livelli di antropizzazione medi o alti.</li><li>- Diffusa riduzione delle attività agricole e del pascolo in aree montane, con scomparsa di habitat e specie collegate e forte semplificazione del mosaico ambientale.</li></ul> <p>La scheda della DGR 644/04 indica anche le principali misure di protezione da adottare che</p>
--	---

	<p>sono:</p> <p><u>Principali obiettivi di conservazione</u></p> <p>a) Conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali nei corsi d'acqua (E).</p> <p>b) Mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio (M).</p> <p>c) Mantenimento delle aree con arbusteti a <i>Ulex</i> ed <i>Erica</i> a mosaico con praterie secondarie (M).</p> <p>d) Tutela/recupero dei castagneti da frutto (B).</p> <p>e) Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere (B).</p> <p>Indicazioni per le misure di conservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela dei corsi d'acqua, inclusi quelli minori, e delle pozze (habitat di anfibi), tramite la protezione della vegetazione ripariale, il controllo delle captazioni, la cessazione (o forte limitazione spaziale) delle eventuali immissioni di ittiofauna (E).</li> <li>- Adozione di misure contrattuali (incentivi per garantire il pascolamento o interventi periodici di sfalcio o decespugliamento) o, se necessario, gestionali, finalizzate al mantenimento e al recupero delle zone aperte, con particolare riferimento alle praterie secondarie (M).</li> <li>- Valutazione delle tendenze in atto negli arbusteti, definizione e attuazione di forme di gestione per la loro conservazione (possibilmente attraverso misure contrattuali, quali il taglio periodico delle "scope") (M).</li> <li>- Interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità degli impianti di conifere (B).</li> <li>- Misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto (B).</li> </ul>
<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	
<p>Descrizione dei singoli elementi del progetto (sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani/progetti) che possano produrre un impatto sul sito Natura 2000.</p>	<p>L'intervento previsto riguarda l'ampliamento dell'area da utilizzare a Villaggio Turistico mediante realizzazione di nuove piazzole, posizionamento di nuovi bungalow e realizzazione delle infrastrutture necessarie alla fruizione del Villaggio Turistico: linee elettriche, rete fognaria, adduzione acqua potabile, viabilità interna, parcheggi. L'ampliamento di superficie rispetto al</p>

	<p>perimetrato attuale è di circa 4 ha (41.639 mq), ma l'intervento prevede l'aumento di piazzole anche all'interno dell'area esistente. Non si conoscono al momento piani/progetti simili che possono sommarsi al presente nell'area di osservazione.</p> <p>Per quanto attiene al progetto gli elementi che possono produrre un impatto sul sito sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● maggiore presenza antropica che può arrecare disturbo alla fauna presente;</li> <li>● diradamento di alberi rispetto all'attuale</li> <li>● impermeabilizzazione di suolo dovuto alla viabilità</li> <li>● notevole aumento dell'attingimento di acqua dalla falda</li> <li>● maggior carico di reflui da smaltire</li> </ul> <p>Tutti i punti sopra descritti sono alterazioni a carattere permanente.</p>
<p>Descrizione di eventuali impatti diretti (sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani/progetti) sul sito Natura 2000 in relazione ai seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● dimensioni ed entità</li> <li>● Superficie occupata</li> <li>● istanza dal sito Natura 2000 o caratteristiche salienti del sito</li> <li>● fabbisogno in termini di risorse (estrazione di acqua, ecc.)</li> </ul>	<p>Il progetto cui questo studio fa riferimento prevede l'ampliamento di superficie pari a 4 ha (41.639 mq). ed un aumento dell'occupazione del suolo dell'attuale superficie.</p> <p>L'area di intervento ricade nella parte del SIC all'interno del comune di Cavriglia che è circa 700 ha. L'intervento interessa una superficie complessiva di circa 10 ha pari al 1,4 % della superficie ricadente nel comune di Cavriglia e lo 0,012 % della superficie complessiva del SIC.</p> <p>L'acqua potabile è fornita in parte dall'acquedotto comunale (acquedotto del Parco Naturale Attrezzato) ed in parte da due pozzi profondi presenti nell'area del Villaggio Turistico Orlando. Già oggi si assiste ad una sofferenza nei mesi estivi (specie in agosto e settembre) per</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>● emissioni (smaltimento in terra, acqua ed aria)</li> <li>● dimensioni degli scavi</li> <li>● esigenze di trasporto</li> <li>● durata della fase di edificazione, operatività e smantellamento, ecc.</li> <li>● altro</li> </ul>	<p>l'approvvigionamento idrico. L'ampliamento del Villaggio Turistico Orlando porterà alla necessità di reperire altre risorse idriche quantificabili in 155 mc al giorno e quindi alla perforazione di almeno quattro nuove opere di captazione.</p> <p>Si prevede un sensibile aumento di reflui derivanti dal Villaggio Turistico in ragione dell'aumento degli AE ed un aumento dell'emissioni luminose in conseguenza dell'aumento della superficie da gestire.</p>
<p>Descrizione dei cambiamenti che potrebbero verificarsi nel sito in seguito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● una riduzione dell'area dell'habitat;</li> <li>● la perturbazione di specie fondamentali;</li> </ul>	<p>Non si avrà una riduzione dell'area dell'habitat prevalente (boschi di caducifoglie) in quanto l'intervento non prevede trasformazioni del bosco. Non sono altresì presenti le formazioni di interesse conservazionistico di cui alla scheda SIC. Gli interventi effettuati saranno da ricomprendersi nella normale gestione della fustaia di cerro.</p> <p>Per valutare gli impatti dell'opera sulle specie non ci si può limitare agli effetti esercitati limitatamente all'area in cui verranno effettuati i lavori ma l'attenzione va estesa anche al resto del SIC.</p> <p>Per quanto riguarda i pesci va considerato che le specie di interesse conservazionistico sono probabilmente più concentrate nei torrenti del versante senese e fiorentino che offrono un ambiente più ospitale rispetto a quelli del versante aretino.</p> <p>In linea generale è da ipotizzare un impatto indiretto nel caso in cui i reflui non vengano adeguatamente depurati e un certo carico</p>

	<p>inquinante raggiunga gli impluvi e i reticoli idrici.</p> <p>L'impatto delle opere nei confronti degli anfibi riguarderà soprattutto gli effetti delle modificazioni ambientali che renderanno l'area oggetto dell'intervento meno idonea alle esigenze di questi animali. L'eventuale eliminazione di un certo numero di alberi per far spazio ai bungalow aumenterà l'irraggiamento solare al suolo limitando così la loro presenza; la creazione delle piazzole oltre che delle nuove strade e piste, priverà inoltre gli anfibi di potenziali rifugi. E' da prevedere anche la perdita di alcuni soggetti durante i lavori per le attività di movimento terra. L'aumento del traffico dei veicoli su una superficie maggiore di bosco aumenterà poi la possibilità di investimento degli anfibi specialmente nelle giornate di pioggia estive quando il Villaggio Turistico è normalmente più frequentato dai turisti. Come per i pesci anche per gli anfibi ci potrebbe essere un impatto indiretto nel caso che il depuratore non sopporti l'aumento del carico. In questo caso lo scarico non adeguatamente trattato farebbe confluire gli inquinanti nel corpo idrico recettore modificandone le caratteristiche con un effetto negativo sulle specie che vivono e/o si riproducono in acqua.</p> <p>Per i rettili va detto che le specie ritenute presenti nell'area dell'intervento non rappresentano elementi di forte interesse conservazionistico e quindi gli eventuali impatti durante i lavori e in fase di esercizio dell'opera sono da ritenersi poco significativi per le loro popolazioni all'interno del SIC. E' da prevedere l'uccisione di alcuni soggetti durante i lavori a causa del movimento terra e del traffico dei mezzi pesanti; la creazione di piccole radure e l'installazione delle unità abitative potrebbe favorire la presenza dei lacertidi.</p> <p>Le specie di uccelli di maggior importanza conservazionistica non subiranno alcun impatto a seguito degli interventi in quanto l'area non risulta, allo stato attuale, confacente alle loro esigenze ecologiche. Il codirosso potrebbe trovare il sito ancora più recettivo in seguito all'intervento.</p> <p>Per quanto riguarda il lupo e la martora, l'ampliamento determinerà un aumento del disturbo che può considerarsi trascurabile considerando l'ampiezza complessiva dell'area</p>
--	--



<ul style="list-style-type: none"><li>● La frammentazione dell'habitat o della specie;</li><li>● la riduzione nella densità della specie;</li><li>● variazioni negli indicatori chiave del valore di conservazione (qualità dell'acqua, ecc);</li></ul>	<p>forestale disponibile; va considerato poi che il lupo ha degli home range medi di 170-240 kmq (Boitani et al., 2003) e quindi la sottrazione dello spazio disponibile sarà veramente irrisoria.</p> <p>L'istrice è' frequente al limitare degli ambienti antropici quindi l'ampliamento del Villaggio Turistico non dovrebbe arrecare molto disturbo.</p> <p>L'impatto indiretto di una poco efficace depurazione dei liquami potrebbe, a livello teorico, produrre delle conseguenze per il toporagno acquatico di Miller anche se la sua presenza nei corsi d'acqua che scendono dai Monti del Chianti può essere considerata poco probabile.</p> <p>Per quanto riguarda gli insetti è da escludere un forte impatto sulla maggioranza delle specie di interesse conservazionistico; i lavori di sbancamento potrebbero avere ripercussioni sulle popolazioni di sfafilinidi che vivono nel terreno.</p> <p>Il taglio delle piante non dovrebbe compromettere le locali popolazioni del cervo volante e del cerambicide delle querce visto che non vi sono esemplari vecchi e vetusti. Anche per quanto riguarda il sicofante l'ampliamento del Villaggio Turistico non produrrà ripercussioni significative sulla specie.</p> <p>Il granchio di fiume potrebbe subire delle conseguenze relative ai soli scarichi fognari ma eventualmente solo nelle parti del reticolo idrografico esterne al perimetro del SIC.</p> <p>I molluschi terrestri saranno sicuramente interessati dai lavori di sbancamento e conseguentemente perderanno superfici di terreno con caratteristiche utili alle loro esigenze ecologiche.</p> <p>Non si avranno frammentazione di habitat in quanto l'area, alla fine dei lavori, manterrà la destinazione attuale.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>● cambiamenti climatici</li> </ul>	
<p>Descrizione di ogni probabile impatto sul sito Natura 2000 complessivamente in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● interferenze con le relazioni principali che determinano la struttura del sito</li> <li>● interferenze con le relazioni principali che determinano la funzione del sito</li> </ul>	<p>Il rischio principale attiene essenzialmente al disturbo arrecato alla fauna durante i lavori di ampliamento e dalla successiva e definitiva frequentazione turistica. Aumento del carico di reflui nell'attuale recettore post-depurazione (Rio Capezzulli);</p>
<p>Indicatori atti a valutare la significatività dell'incidenza sul sito, identificati in base agli effetti sopra individuati in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● perdita</li> <li>● frammentazione</li> <li>● distruzione</li> <li>● perturbazione</li> <li>● cambiamenti negli elementi principali del sito</li> </ul>	<p>Perturbazione alla frequentazione degli animali frequentanti l'area. Possibile perdite di esemplari durante i lavori di sistemazione della nuova area.</p>
<p>Descrivere in base a quanto sopra riportato, gli elementi del piano/progetto o la loro combinazione, per i quali gli impatti individuati possono essere significativi o per i quali l'entità degli impatti non è conosciuta o prevedibile</p>	<p>Disturbo della fauna dovuto alla presenza antropica nel periodo riproduttivo; Aumento del carico di reflui.</p>

### **3.4. Criticità dell'intervento rispetto al sito Natura 2000**

Le criticità possono presentarsi in due momenti distinti: al momento dei

lavori per l'ampliamento del numero delle piazzole e la realizzazione delle opere complementari e ad opera finita durante il normale utilizzo dell'area. Nella prima fase si potrà avere perdita di esemplari animali dovuti ai seppur limitati movimenti di terra che saranno effettuati (passaggio di tubi, eventuali livellamenti) ed all'abbattimento di eventuali alberi per l'ampliamento delle piazzole e dei vialetti di collegamento, mentre nella fase successiva si avranno perturbazioni permanenti quali un aumento del disturbo dovuto alla presenza di persone, una parziale impermeabilizzazione del suolo dovuta all'apposizione di materiale stabilizzante per la realizzazione dei vialetti interni, una considerevole aumento dei reflui che andranno a scaricare nel Rio di Capezulli. Per quanto riguarda le piante arboree presenti, gli eventuali tagli non rientrano nelle criticità se rimangono nelle normali pratiche selvicolturali dell'area, mentre ci potrebbero essere ripercussioni negative se nel corso dei lavori venissero danneggiate le radici o minata la loro stabilità a seguito dei lavori. Particolare attenzione necessita lo smaltimento dei reflui in quanto un'eventuale immissione in acque superficiali di acqua di cattiva qualità potrebbe avere ripercussioni anche pesanti sull'attività di anfibi, insetti ed altri invertebrati che utilizzano le acque del Rio Capezulli per la riproduzione o il sostentamento. Dalle valutazioni espresse nello schema della metodologia della Fase 1- Screening è emerso come la trasformazione dell'area riguardi una piccola percentuale sia se rapportata all'intera superficie ricadente nel comune di Cavriglia (1,4%) che a quella dell'intero SIC-SIR (0,012%). Dall'analisi faunistica emerge come l'intervento possa avere delle limitate criticità in quanto le eventuali perturbazioni potranno essere compensate e mitigate dalla presenza di elementi di paesaggio simili presenti nelle aree contermini. Alla luce di quanto esposto, gli effetti della trasformazione dell'area appare poco significativa anche in relazione alla qualità ecologica dell'area e dal suo posizionamento, come espresso precedentemente.

### **3.5. Misure precauzionali**

Al fine di salvaguardare l'area SIC - SIR e le sue peculiarità si propone che vengano attuate le seguenti misure precauzionali:

### **Fase di cantiere:**

- limitare allo stretto indispensabile i movimenti di terra ed evitare di farne quando risulta affiorare il substrato roccioso;
- evitare di riempire e sbarrare i fossetti ed i corsi d'acqua con materiale terroso di risulta da scavi e lavorazioni varie;
- evitare di effettuare scavi in prossimità degli alberi (lasciare almeno 1 metro dal centro del fusto);
- evitare di effettuare, per quanto possibile, le lavorazioni in periodo riproduttivo di anfibi ed uccelli, vale a dire, indicativamente da fine febbraio a fine giugno;
- impedire che possano verificarsi infiltrazioni di sostanze contaminanti (ad esempio solventi, lubrificanti, gasolio, benzine, acque reflue, ecc., ...) nel sottosuolo. Qualora dovesse verificarsi uno sversamento accidentale intervenire con la massima celerità per impedire che il contaminante si infiltri ed asportando immediatamente il terreno contaminato e smaltendolo secondo le normative vigenti in materia;
- data la natura rocciosa del suolo, anche in superficie gli scavi dovranno essere condotti rispettando la naturale stratigrafia del terreno evitando di interrare lo strato superficiale;
- limitare l'escavazione di pozzi per evitare l'impoverimento della risorsa idrica.

### **Fase a regime:**

- limitare i rumori all'interno dell'area mediante anche l'adozione di un regolamento interno;
- limitare per quanto possibile l'inquinamento luminoso;
- effettuare un controllo periodico delle acque reflue che fuoriescono dal depuratore e la funzionalità e l'efficacia delle condotte a tenuta che dal Villaggio Turistico giungono al depuratore;
- effettuare una gestione degli alberi secondo le normali pratiche selvicolturali di gestione delle fustaie così come regolamento dal D.P.G.R. 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento forestale della Toscana);

- nel caso in cui si ritenga necessario perforare uno o più nuovi pozzi per l'approvvigionamento idrico, si dovrà procedere ad un attento studio teso a non determinare con l'emungimento l'impoverimento in modo permanente della falda. L'opera di captazione inoltre dovrà essere perforata e completata in modo che non crei viacolo preferenziale di trasferimento di un eventuale contaminante dalla superficie alla falda;
- effettuare monitoraggi tramite metodologia IBE o STAR.ICMi nel Rio Capezzulli: il primo anno dovranno essere fatti quattro campionamenti; se i risultati sono positivi i successivi possono essere fatti con cadenza ogni due anni; i campionamenti dovranno essere fatti due a monte e due a valle dall'immissione dello scarico. La distanza cui fare i campionamenti rispetto allo scarico dovrà essere stabilita in base ad una serie di parametri quali la portata del corso d'acqua, il carico degli scarichi ed altri. I risultati del monitoraggio dovranno essere inviati al Comune di Cavriglia.

#### **4. CONCLUSIONI**

A fronte di interventi che comporteranno una modifica significativa dell'area, la valutazione effettuata a seguito della fase di screening ha evidenziato che non ci saranno ricadute o incidenze negative sulle componenti biotiche ed abiotiche dell'area. Detto questo, si può concludere che la zona, in riferimento agli habitat ed alle specie di interesse conservazionistico caratteristiche del SIC-SIR non richieda le misure di conservazione indicate per il SIC in questione tranne quanto espresso al paragrafo 3.5. Tra le misure precauzionali è da sottolineare quella della limitazione della perforazione dei pozzi. Si ritiene infatti, per le caratteristiche dell'area e per quelle geologiche ed idrogeologiche, che non debbano essere perforati un numero superiore a quattro pozzi totali compresi quelli già esistenti e ciò per la tutela delle acque di sottosuolo.

A conclusione del presente Studio di Incidenza, con la riduzione delle piazzole a 375 in relazione all'approvvigionamento idrico, come illustrato nelle pagine che precedono, si può affermare che, le operazioni previste dalla trasformazione urbanistica di ampliamento del Villaggio Turistico Orlando non

determineranno possibilità concrete di impatti significativi sul sito Natura 2000.

San Giovanni Valdarno, 6 settembre 2013

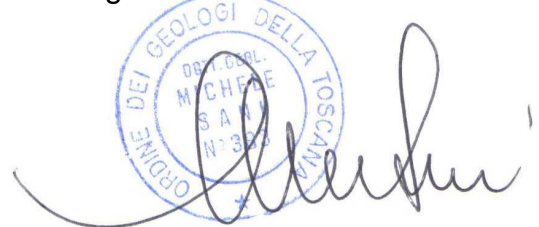
I tecnici

dr. agr. Daniele Menabeni



A circular professional stamp for the Order of Agronomists and Foresters of Arezzo. The stamp contains the text: "ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI", "AREZZO", "DR. AGR. DANIELE MENABENI", and "n. 186". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

dr. geol. Michele Sani



A circular professional stamp for the Order of Geologists of Tuscany. The stamp contains the text: "ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA", "DR. GEOL. MICHELE SANI", and "N. 375". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

dr. biol. Marco Valtriani



A circular professional stamp for the National Order of Biologists. The stamp contains the text: "ORDINE NAZIONALE DEI BIOLOGI ALBO PROFESSIONALE", "DOTTORE MARCO VALTRIANI", "N. 045822", and "SEZ. A". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

## **5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto 1 - Tipica formazione a fustaia di cerro presente nell'area.



Foto 2 - Zona con presenza cerro nel piano dominante e aceri ed orniello in quello intermedio.



## 6. BIBLIOGRAFIA

- Sani L., 1997 – Il recupero ambientale delle cave - Criteri di progettazione e aspetti applicativi. Sherwood n° 27.
- Tassinari G., 1972 – Manuale degli Agronomi. REDA.
- Bonciarelli F., 1987 – Coltivazioni erbacee da pieno campo. Edagricole.
- Piccarolo P., 2000 – Creazione e cura del verde. Edagricole.
- Bonciarelli F., 1989 – Fondamenti di agronomia generale. Edagricole.
- Regione Emilia Romagna e Regione Veneto, 1993 - Manuale tecnico di Ingegneria naturalistica.
- Viggiani P., Angelini R., 1998 – Erbe spontanee e infestanti: tecniche di riconoscimento. Graminacee. Edagricole.
- Viggiani P., Angelini R., 1998 – Erbe spontanee e infestanti: tecniche di riconoscimento. Dicotiledoni. Edagricole.
- Legge Regionale Toscana n. 56/2000 – Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica.
- AA.VV., 1992 – Habitat, Guida alla gestione degli ambienti naturali.
- Di Tommaso P.L., 1992 – Geobotanica. CUSL Firenze.
- Ferrari V., Ghezz D., 1999 – Le siepi in campagna. Edagricole.
- AA.VV., 1997 – Aree Verdi. Il Divulgatore.
- AA.VV., 1997 – Agricoltura & Dissesto idrogeologico. Il Divulgatore.
- Scoccianti C., 2006 – Ricostruire reti ecologiche nelle pianure. Autorità di Bacino del Fiume Arno.
- AA.VV., 2000 - RENATO: Analisi dei risultati sulla base dei dati aggiornati al 2005. Regione Toscana.
- DGRT n. 644/2004 - Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00 - Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR).
- DGRT 923/06 -Approvazione di misure di conservazione per la tutela delle Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- DGRT 454/2008: - D.M. 17.10.2007 del Ministero Ambiente e tutela del

Territorio e del Mare - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Attuazione.

- Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000 Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE".
- ([www.minambiente.it](http://www.minambiente.it)) Rete natura 2000, Direttiva Habitat, Direttiva Uccelli, VIA, VAS.
- Piazzini, S., Favilli, L., Manganelli, G. (2005): Atlante degli Anfibi della Provincia di Siena (1999-2004). Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Siena. Quaderni Naturalistici, 1: 112 pp.
- VANNI Stefano & NISTRÌ Annamaria (2006) – Atlante degli Anfibi e dei Rettili della Toscana. Edizioni Regione Toscana, Firenze; 379 pp.
- C.Capitani: Distribuzione e dinamica del lupo in Provincia di Arezzo. In: M.Apollonio e L.Mattioli (Eds.) 2006. Il lupo in Provincia di Arezzo.
- Piazzini S., Favilli L. & Manganelli G., 2010. Atlante dei Rettili della Provincia di Siena (2000-2009).
- Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Siena, Quaderni Naturalistici, 2: 112 pp.
- Sforzi a. & Bartolozzi I. (eds.), 2001 - Libro rosso degli insetti della Toscana. Arsia, Firenze, 375 pp.
- Boitani L., Lovari S., Vigna Taglianti A. (Editors). Fauna d'Italia. Mammalia III: Carnivora - Artiodactyla. (pp. 364-385). BOLOGNA: 24 Ore Edagricole, Bologna.

\* \* \*

**ALLEGATO 2**  
**Sintesi non tecnica**

## Premessa

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato dal presente documento che costituisce, ai sensi dell'art. 24 comma 4 della L.R. 10/2010, una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti dei piani e del rapporto ambientale.

Il processo valutativo, che si riferisce alla *“variante per l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e variante contestuale di minima entità al Piano Strutturale”*, costituisce parte integrante della pianificazione e garantisce che, in fase di formazione dei piani, siano valutati gli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche.

In fase di valutazione possono essere individuate misure di mitigazione e compensazione degli impatti o, in alternativa, essere individuate nuove previsioni a minore impatto.

In ogni caso il Comune di Cavriglia dovrà operare, a cadenza temporale stabilita (si propone ogni 2 anni) il monitoraggio degli effetti attesi dalla attuazione delle previsioni di piano.

Costituiscono riferimenti di legge per la valutazione ambientale strategica:

- Direttiva 42/2001/CE *“concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”*;
- D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008;
- L.R. 10/2010 e s.m.i. *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”*;
- L.R. 1/2005 artt. 11-14 *“Norme per il Governo del Territorio”*;
- Legge Regionale 79/98 *“Norme per l'applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale”*;
- Legge Regionale 56/2000 *“Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche.”*

\*\*\*

## I soggetti e gli organi coinvolti nel procedimento di Vas

Si elencano di seguito i soggetti e gli organi che partecipano al processo di Valutazione Ambientale Strategica ed i relativi ruoli:

1) *Autorità procedente e proponente*: sono entrambi rappresentati dall'Amministrazione comunale di Cavriglia rispettivamente attraverso il Consiglio Comunale (organo istituzionale) che adotta e approva il piano e l'Area Urbanistica (struttura organizzativa di riferimento) che ha elaborato il piano e la documentazione relativa alla Vas;

2) *Autorità Competente*: ha il compito di esprimere il parere motivato ed è rappresentata dalla Giunta Comunale (organo istituzionale) e Responsabile dell'Area Tecnica - Unità Operativa Ambiente (struttura organizzativa di riferimento);

3) *Enti territorialmente interessati e Soggetti competenti in materia ambientale*: Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed e Etnoantropologici per la Provincia di Arezzo, Autorità di Bacino del Fiume Arno, ARPAT, Asl 8, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno (AATO3), Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud, Publiacqua S.p.A., Estra Reti Gas S.r.l., ENEL distribuzione S.p.A., Comuni Confinanti.

4) *Pubblico*: cittadini, associazioni di categoria, aziende, associazioni, ecc.

\*\*\*

## La procedura di valutazione

L'avvio formale del processo di valutazione è avvenuto con la trasmissione, con nota prot. 10237 del 23/07/2012<sup>1</sup> all'autorità competente e ai soggetti indicati al punto 3 del precedente paragrafo, di un rapporto preliminare, predisposto dal proponente, con lo scopo di ottenere contributi, pareri ed eventuali ulteriori informazioni, di cui tener conto nello sviluppo della valutazione.

Nel termine dei novanta giorni successivi all'invio della documentazione sono pervenuti a questo Ente i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

a) un contributo da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot. 10920 del 07/08/2012) in cui si evidenzia come l'Amministrazione Comunale di Cavriglia non abbia proceduto ad attivare le procedure di cui agli articoli 27 e 32 delle NTA del PAI ai fini dell'adeguamento delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI;

b) un contributo da parte del Settore Pianificazione Territoriale della Regione Toscana (prot. A00-GRT/284118/N del 18/10/2012) per conto del Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari, in merito al Documento preliminare ai fini della VAS. All'interno del contributo erano formulate le seguenti osservazioni:

- *“dal Documento Preliminare non emerge la strategia del RU in termini di tutela e protezione ambientale. Il Rapporto ambientale dovrà individuare obiettivi specifici ed a valenza ambientale per il perseguimento di migliori performance in relazione alle componenti ambientali che presentano già allo stato attuale fattori di criticità, evidenziando le previsioni che possono confliggere, in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione e/o compensazione, con uno o più obiettivi di tutela ambientale;”*<sup>2</sup>
- *“il documento preliminare propone una “Scheda di valutazione degli interventi di trasformazione” volta a definire quali interventi inserire nel quadro strategico quinquennale del RU; tale scheda si compone di due sezioni: ... omissis ... La SEZ. B così configurata definisce dunque il quadro attuale di determinanti, pressioni, stato, impatto e risposte ma non fornisce indicazioni sulle pressioni (e relativi impatti e risposte mitigative/prescrittive) esercitate dagli interventi e dalle trasformazioni in previsione. Si consiglia pertanto di introdurre un'ulteriore sezione che individui le pressioni di piano a seguito delle azioni previste, valuti come tali azioni incidano sullo stato delle risorse (ossia stimi gli effetti/ impatti conseguenti in termini di consumo di suolo, di uso e impermeabilizzazione del suolo, di fabbisogni energetici, di produzione rifiuti, di fabbisogni idrici e depurativi) e indichi misure di mitigazione e/o compensazione in ragione degli aspetti negativi individuati che eventualmente il piano già contiene o, in alternativa, ne definisca e proponga di ulteriori di cui il RU dovrà tener conto”;*<sup>3</sup>
- *“Riguardo al sistema di monitoraggio richiesto dal Rapporto Ambientale che dovrà integrare il sistema di monitoraggio del RU, si ricorda che in relazione agli effetti negativi riscontrati e per i quali vengono definite misure di mitigazione, dovranno essere definiti specifici indicatori volti al controllo dell'attuazione del piano. Per i contenuti del sistema di monitoraggio da sviluppare in ambito VAS si rimanda all'art. 29 della L.R. 10/10.”*
- *“Per completezza ed esaustività dei contenuti si ricorda che il rapporto ambientale dovrà inoltre dare atto delle consultazioni di cui all'art. 23, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti”.*

<sup>1</sup> All'invio del giorno 23/07/2012 è seguito nuovo invio in data 24/04/2012 (prot. 10298) per far fronte alle difficoltà riscontrate nell'accettazione dei files PEC.

<sup>2</sup> In ottemperanza al presente punto si veda il successivo paragrafo 3.3.

<sup>3</sup> In ottemperanza al presente punto si vedano le schede di valutazione redatte.

c) Un contributo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. 014175 del 19/10/2012) in cui si evidenzia che le aree interessate dai piani non presentano un rischio archeologico elevato;

d) Un contributo da parte di ARPAT (protocollo 014485 del 26/10/2012) in cui era richiesto, in fase di revisione degli atti di pianificazione (PS e RU) di tener conto dei seguenti elementi:

- *completare il quadro conoscitivo della SUL per la funzione turistico ricettiva esistente nonché inquadrare le superfici oggetto di pianificazione nel complesso delle superfici delle articolazioni – edificate e non – del Comune di Cavriglia;*
- *valutare la funzione residenziale mista alla luce delle funzioni di seguito riportate in tema di rumore e industrie insalubri per una più definita e meno generica regolamentazione;*
- *considerare nel quadro conoscitivo anche la presenza sul territorio di aziende ricadenti nell'ambito di applicazione del Dlgs 334/1999 (Seveso) (Casprini) e dei conseguenti obblighi in materia di pianificazione ai sensi del DM 9 maggio 2001 (pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);*
- *verificare la coerenza con i seguenti piani a valenza ambientale: piano regionale di gestione dei rifiuti I (rifiuti urbani), II (rifiuti speciali) e III (bonifiche) stralcio (DCRT 88/98, DCRT 384/99 e DCRT 385/99), piano energetico regionale (PIER 2008), piano comunale di classificazione acustica comunale, programma comunale degli impianti, programma comunale degli impianti di telecomunicazione ai sensi dell'art. 9 della LR 49/2011 e/ regolamento di localizzazione ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.36/2001 (se adottati e vigenti), piano comunale di protezione civile se esistente;*

All'interno del contributo si formulano inoltre alcune considerazioni e si danno indicazioni per approfondire le componenti *rumore, campi elettromagnetici* (elettrodotti ed impianti radiotelevisivi e di telefonia cellulare) *suolo, consumi idrici e tutela della risorsa idrica, qualità dell'aria, rifiuti.*

Dei suddetti contributi è stato tenuto conto nella redazione del Rapporto Ambientale, documento che, assieme alla sintesi non tecnica e agli elaborati di piano, sarà allegato alla documentazione da adottare.

Con l'adozione del piano si conclude la prima parte del processo di Vas, che prosegue secondo le seguenti fasi:

1) comunicazione da parte del proponente all'Autorità competente della proposta di piano adottata, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e contestuale pubblicazione sul BURT di un avviso ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 10/2010;

2) pubblicizzazione dei documenti adottati per 60 giorni entro i quali chiunque - soggetti competenti in materia ambientale, pubblico interessato, associazioni - ha la facoltà di presentare osservazioni e pareri all'autorità competente e all'autorità procedente. Tale fase coincide con quella prevista dalla legge 1/2005 per l'istituto delle osservazioni. La documentazione è anche pubblicata sul sito web del Comune di Cavriglia;

3) espressione del parere motivato dell'autorità competente entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 2. Il parere può contenere eventuali proposte di miglioramento del piano;

4) all'espressione del parere motivato seguirà la trasmissione da parte del proponente all'Autorità procedente:

- della proposta di piano eventualmente modificata;
- del rapporto ambientale,
- del parere motivato;

- della documentazione acquisita durante la fase delle osservazioni;
  - della proposta della dichiarazione di sintesi.
- 5) al termine delle suddette fasi si potrà procedere all'approvazione dei piani. Il provvedimento di approvazione sarà accompagnato dalla dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:
- del processo decisionale seguito;
  - delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
  - delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
  - delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, sarà pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma. I documenti saranno resi disponibili attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune di Cavriglia.

\*\*\*

### Le Previsioni dei piani oggetto di valutazione

#### *Piano Strutturale*

La variante di minima entità al Piano Strutturale individua i seguenti obiettivi di valenza ambientale<sup>4</sup>:

- 1) incremento della capacità ricettiva del villaggio turistico "Orlando in Chianti" dagli attuali 964 posti letto (calcolati n.4 per ogni piazzola/bungalow) ad un massimo di 2000 posti letto.

#### *Regolamento Urbanistico*

Il Regolamento Urbanistico individua, sulla base di alcuni temi generali, una serie di metaobiettivi dettagliati in obiettivi specifici a valenza ambientale anche in ottemperanza a quanto richiesto dal settore valutazione della Regione Toscana in sede di avvio del procedimento.

Temi generali affrontati dal R.U.	Metaobiettivi del Regolamento Urbanistico	Obiettivi specifici a livello ambientale
1- Residenza:	1.a. riqualificare il patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo	riconoscere e tutelare le caratteristiche storiche, architettoniche e morfologiche che connotano le aggregazioni di edifici e le relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza al fine di migliorare la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione;  migliorare la qualità dei tessuti urbani sotto il profilo funzionale e di dotazione di standards e servizi;

<sup>4</sup> La traslazione di mq 500 dall'UTOE Cavriglia all'UTOE Montegonzi e la variante normativa di dettaglio volta a consentire la possibilità, al Regolamento Urbanistico, di non realizzare alcune viabilità di scarto dell'edificato previste per gli insediamenti residenziali, non comportano effetti significativi a livello ambientale.

	<p>1.b dare priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;</p> <p>1.c. perseguire l'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili</p>	<p>incrementare la sostenibilità ambientale delle abitazioni sotto i profili energetico, idrico e di trattamento dei rifiuti</p> <p>favorire il raggiungimento di un equilibrio fra parti edificate e territorio, per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia</p> <p>limitare il consumo di suolo (gli interventi di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza )</p>
2-Aree produttive e artigianali	<p>2.a rafforzare la competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>	<p>garantire idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie e tecnologiche</p> <p>garantire il corretto inserimento delle realtà industriali esistenti nel contesto territoriale</p> <p>promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>
3-Turismo	<p>3.a valorizzare dell'offerta turistica</p>	<p>valorizzare le strutture turistiche esistenti considerate, anche alla luce delle attuali contingenze economiche, una delle principali risorse ed occasione di sviluppo del territorio</p> <p>rendere sostenibile lo sviluppo turistico in ragione delle risorse del territorio e degli equilibri dei sistemi ambientali</p> <p>limitare il consumo di suolo favorendo il recupero di complessi rurali abbandonati</p>
4-Standards	<p>4.a implementare la dotazione di standard e migliorarne la qualità</p>	<p>implementare la dotazione di standard</p> <p>collegare tra loro le aree a verde pubblico attrezzato attraverso l'individuazione di aree verdi di connettività</p> <p>favorire l'utilizzo collettivo e sociale del territorio agricolo, in particolar modo delle aree agricole periurbane e degli spazi liberi interni ai centri abitati</p> <p>favorire la realizzazione di percorsi per la mobilità ciclabile e pedonale in territorio aperto</p> <p>riorganizzare e ottimizzare il sistema scolastico all'interno del territorio comunale</p>
5 - paesaggio	<p>5.a. valorizzare le qualità paesistico ambientali del territorio</p> <p>5.b. tutelare le risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e della cultura di una civiltà</p> <p>5.c. favorire la fruizione del territorio da parte dei cittadini</p>	<p>integrare la disciplina della tutela al fine di garantire, anche attraverso la salvaguardia dei valori esistenti, lo sviluppo sostenibile del territorio</p> <p>rafforzare il ruolo degli insediamenti rurali prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo</p> <p>favorire il presidio umano del territorio agricolo quale contributo attivo alla conservazione del paesaggio</p>



		valorizzare le aree ex minerarie a finalità sportivo ricreative
6- Sistema infrastrutturale	6.1 favorire lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici	<p>promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili</p> <p>valorizzare e rendere maggiormente efficiente la rete viaria esistente</p> <p>limitare il tracciamento di nuovi assi viari favorendo la chiusura di tratti viari esistenti (viabilità di circonvallazione, sbocco di viabilità chiuse ecc.)</p> <p>salvaguardia della popolazione rispetto ai limiti di esposizione</p>

\*\*\*

### La verifica di coerenza

Sulla base dei macroobiettivi e degli obiettivi specifici a livello ambientale individuati al paragrafo precedente si è proceduto alla verifica di coerenza. Per ogni obiettivo è stato dato un giudizio di coerenza: coerente, indifferente, non coerente, coerenza condizionata.

La verifica di coerenza si fonda su due tipi di analisi:

- 1) analisi della coerenza esterna, cioè il confronto tra gli obiettivi della pianificazione comunale con quelli degli altri piani che interessano il territorio sia di carattere sovraordinato (coerenza esterna verticale) sia di competenza di altre amministrazioni comunali (coerenza esterna orizzontale);
- 2) analisi della coerenza interna cioè quella che verifica la congruenza e la consequenzialità tra gli obiettivi fissati dalla pianificazione comunale e le azioni individuate per conseguirli.

#### coerenza esterna verticale

I piani e programmi presi in considerazione per la verifica di coerenza sono:

- 1) Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana;
- 2) Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana;
- 3) Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER) della Regione Toscana;
- 4) Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- 5) Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Arezzo;
- 6) Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Assimilati agli urbani (PPGRU) della Provincia di Arezzo.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi del Regolamento Urbanistico con quelli previsti dai suddetti piani.

Dalla verifica della coerenza esterna verticale non sono emersi contrasti con i piani sovraordinati esaminati.

#### coerenza esterna orizzontale

Il Regolamento Urbanistico di Cavriglia individua alcune infrastrutture di interesse sovracomunale la cui localizzazione è frutto della condivisione con i Comuni confinanti.

In particolare si tratta di:

- a) Comune di Figline Valdarno: canile comprensoriale in località Forestello (Art. 28 sottozona F2H1);
- b) Comune di San Giovanni Valdarno: viabilità di circonvallazione dell'abitato di Vacchereccia e nuovo ponte sul borro di Vacchereccia in luogo dei due esistenti non adeguati né adeguabili al regime delle piene del corso d'acqua (vedi tavole grafiche di

Regolamento Urbanistico).

Dalla verifica della coerenza esterna verticale non sono emersi contrasti con gli strumenti urbanistici dei Comuni di Figline Valdarno e San Giovanni Valdarno.

#### coerenza interna tra piani comunali

E' stata analizzata la coerenza tra la proposta di pianificazione, il Piano Strutturale ed il Piano Comunale di Classificazione acustica, Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 49/2011, Piano comunale di protezione civile.

Premesso che la variante di minima entità al Piano Strutturale in atto è volta proprio a eliminare eventuali piccoli profili di non coerenza con il Regolamento Urbanistico dalla verifica della coerenza interna non sono emersi contrasti con gli altri piani comunali.

#### coerenza interna tra obiettivi e azioni (previsioni di Regolamento Urbanistico)

Partendo dal quadro degli obiettivi è stata condotta un'analisi mirata a verificare se sussista una complessiva coerenza nel processo di pianificazione, cioè se ognuna delle azioni previste sia coerente rispetto agli obiettivi.

#### Legenda:

coerente▲      indifferente◀▶      non coerente▼      coerenza condizionata◎

Tem generali affronta ti dal R.U.	Macro obiettivi del Regolamento Urbanistico	Obiettivi specifici a livello ambientale	Previsioni di Reg. Urbanistico	Valutazione di coerenza tra obiettivi ed azioni
1- Residen za:	<p>1.a. riqualificare il patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo</p> <p>1.b dare priorità ad azioni di recupero e riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;</p> <p>1.c. perseguire l'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili</p>	<p>riconoscere e tutelare le caratteristiche storiche, architettoniche e morfologiche che connotano i nuclei urbani e le relazioni esistenti fra edifici e aree scoperte di pertinenza al fine di migliorare la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione;</p> <p>migliorare la qualità dei tessuti urbani sotto il profilo funzionale e di dotazione di standards e servizi;</p> <p>incrementare la sostenibilità ambientale delle abitazioni sotto i profili energetico, idrico e di trattamento dei rifiuti</p> <p>favorire il raggiungimento di un equilibrio fra parti edificate e territorio, per</p>	<p>valorizzazione dei centri e dei nuclei storici (vedi TITOLO IV delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi punto 4 e artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>limitazione della dispersione di insediamenti urbani sul territorio (vedi schede di valutazione e SEZIONE II delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli orti sociali (vedi artt. 67 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina dell'ambito fluviale del torrente Cervia (vedi art.</p>	▲

		<p>riconciare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia</p> <p>limitare il consumo di suolo (gli interventi di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza )</p>	63 delle N.T.A. di R.U.)	
2-Aree produttive e artigianali	2.a rafforzare la competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la favorire la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;	<p>garantire idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie e tecnologiche</p> <p>garantire il corretto inserimento delle realtà industriali esistenti nel contesto territoriale</p> <p>promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale;</p>	<p>previsione di idonei interventi di mitigazione visuale degli insediamenti esistenti (art. 25 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>promozione dell'area produttiva di Bomba (art. 17 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>individuazione di ambiti DR (comprendono aree produttive contigue e/o adiacenti ad aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale o, in alternativa, edifici residenziali inglobati all'interno di aree industriali) al fine di prefigurare un complessivo riassetto funzionale e tipologico di tali aree così da renderle maggiormente coerenti con il tessuto edilizio circostante (art. 35 delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲
3-Turismo	3.a valorizzare dell'offerta turistica	<p>valorizzare le strutture turistiche esistenti considerate, anche alla luce delle attuali contingenze economiche, una delle principali risorse ed occasione di sviluppo del territorio</p> <p>rendere sostenibile lo sviluppo turistico in ragione delle risorse del territorio e degli equilibri dei sistemi ambientali</p> <p>limitare il consumo di suolo favorendo il</p>	<p>promozione turistica del territorio con previsione di potenziamento del complesso turistico-ricettivo in località Piano Orlando (art. 60 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>recupero di alcuni complessi in territorio rurale a finalità turistico ricettiva (artt. 31, 33 e 60 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>tutela dei luoghi della memoria e delle aree di interesse archeologico (artt. 41 e 42 delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲

		recupero di complessi rurali abbandonati		
4- Standards	4.a implementare la dotazione di standard e migliorarne la qualità	<p>implementare la dotazione di standard</p> <p>collegare tra loro le aree a verde pubblico attrezzato attraverso l'individuazione di aree verdi di connettività</p> <p>favorire l'utilizzo collettivo e sociale del territorio agricolo, in particolar modo delle aree agricole periurbane e degli spazi liberi interni ai centri abitati</p> <p>favorire la realizzazione di percorsi per la mobilità ciclabile e pedonale in territorio aperto</p> <p>riorganizzare e ottimizzare il sistema scolastico all'interno del territorio comunale</p>	<p>razionalizzazione e implementazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di soddisfare le esigenze attuali e future (art. 58 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>riconferma delle aree di Bellosguardo e di Pian di Colle come aree principalmente vocate per attrezzature sportivo ricreative (art. 57 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>individuazione di aree agricole periurbane in cui salvaguardare, valorizzare o ricreare connessioni ecologiche e fruibili con gli abitati (art. 24 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲
5 - paesaggio	<p>5.a. valorizzare le qualità paesistico ambientali del territorio</p> <p>5.b. tutelare le risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e della cultura di una civiltà</p> <p>5.c. favorire la fruizione del territorio da parte dei cittadini</p>	<p>integrare la disciplina della tutela al fine di garantire, anche attraverso la salvaguardia dei valori esistenti, lo sviluppo sostenibile del territorio</p> <p>rafforzare il ruolo degli insediamenti rurali prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo</p> <p>favorire il presidio umano del territorio agricolo quale contributo attivo alla conservazione del paesaggio</p> <p>valorizzare le aree ex minerarie a finalità sportivo ricreative</p>	<p>Integrazione della disciplina della tutela (vedi TITOLO V delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>disciplina degli interventi in area agricola. (vedi TITOLO II delle N.T.A. di R.U.)</p> <p>(vedi art. 57 lettere a e b delle N.T.A. di R.U.)</p>	▲
6 - Sistema infrastrutturale	6.1 favorire lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici	<p>promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili</p> <p>valorizzare e rendere</p>	nel RU è prevista la realizzazione di alcune nuove infrastrutture la cui localizzazione comporta	▲

		<p>maggiormente efficiente la rete viaria esistente</p> <p>limitare il tracciamento di nuovi assi viari favorendo la chiusura di tratti viari esistenti (viabilità di circonvallazione, sbocco di viabilità chiuse ecc.)</p> <p>salvaguardia della popolazione rispetto ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici</p>	<p>l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio</p> <p>disciplina delle aree idonee alla installazione degli impianti di radiocomunicazione (vedi art. 48 delle N.T.A. di R.U.)</p>	
--	--	--	---	--

\*\*\*

### Lo stato dell'ambiente a Cavriglia

Nell'ambito della valutazione sono state inoltre individuate le seguenti risorse ambientali (componenti) potenzialmente interessate dall'attuazione delle previsioni di trasformazione del territorio: aria, energia, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti, natura biodiversità e paesaggio, radiazioni ionizzanti, elettromagnetismo e rischio di incidente rilevante.

Per ognuna di esse, sulla base dei dati raccolti da diverse fonti (Regione Toscana, Arpat, Enel, Publiacqua, Comune di Cavriglia ecc.), è stato tracciato un "ritratto" relativamente al contesto di Cavriglia.

Non sono state riscontrate criticità particolari relativamente allo stato dell'ambiente.

Si è dunque proceduto ad analizzare le dinamiche demografiche comunali e le dinamiche socio economiche dell'area del Valdarno.

\*\*\*

### Analisi dei dati demografici<sup>5</sup>

Dall'analisi dei dati demografici si evidenzia come, dopo il forte incremento prebellico, determinato dalla richiesta di lavoratori per l'industria mineraria, è seguito un periodo di decrescita (inizio della escavazione della lignite a cielo aperto e crisi del settore estrattivo) che ha registrato, a partire dal 1981, una sensibile inversione di tendenza. Cavriglia, parte della realtà imprenditoriale valdarnese, ha infatti saputo svolgere un ruolo di calamita per le popolazioni dei comuni limitrofi offrendo, a fronte di una maggiore distanza dal luogo di lavoro (è frequente il pendolarismo verso San Giovanni Valdarno, Monteverchi ma anche verso Arezzo e Firenze), stili di vita più legati alla natura e prezzi accessibili delle abitazioni derivanti dalle minori rendite fondiarie.

L'analisi della struttura per età della popolazione evidenzia un'età media che si attesta, al 2012, a circa 43 anni di età con un indice di vecchiaia<sup>6</sup> di 134,6 ed un indice di dipendenza strutturale<sup>7</sup> di 53,8.

\*\*\*

<sup>5</sup> Fonte ISTAT

<sup>6</sup> rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli abitanti con età superiore a 65 anni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2012 ad es. ci sono 134,6 anziani ogni 100 giovani.

<sup>7</sup> rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Nel 2012 ad. es. ci sono 53,8 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

### Analisi dei dati socio economici<sup>8</sup>

Il Comune di Cavriglia è parte del Sistema Economico Locale denominato “Valdarno Superiore Sud” nel quale predomina l’attività manifatturiera.

Il modello di organizzazione presenta aziende di medio-grandi dimensioni all’interno di agglomerati produttivi costituiti prevalentemente da piccole imprese manifatturiere.

La recente crisi ha colpito soprattutto le aziende operanti sul mercato interno, nel quale la contrazione delle vendite è stata sensibile. Si sono difese meglio, invece, le aziende operanti sui mercati esteri, in particolare extra-europei, in cui la crisi si è fatta sentire di meno o che addirittura si trovano all’inizio di un punto di svolta verso una fase espansiva. Alla crescita dei tassi di disoccupazione ha fatto seguito una diminuzione della capacità di spesa delle famiglie e quindi una riduzione delle vendite al dettaglio, negli ultimi tempi anche nella grande distribuzione.

A partire dal 3° trimestre del 2011 la produzione manifatturiera provinciale ha cominciato a presentare nuovi segnali di difficoltà che sono stati non solo confermati ma anzi intensificati nel dato del quarto trimestre.

Il settore che nel Valdarno ha attraversato la crisi maggiore è quello dei minerali non metalliferi in cui sono presenti alcune produzioni collegate al comparto delle costruzioni (produzione di cemento, prodotti prefabbricati in cemento, laterizi, ceramiche, vetro, etc...) e che quindi testimoniano indirettamente le difficoltà che sta attraversando l’edilizia e la sua filiera.

Ci sono però anche settori che, nonostante la difficile congiuntura, presentano delle crescite anche piuttosto marcate: si tratta in particolare delle varie specializzazioni della moda, dell’elettronica e della meccanica.

Anche le imprese artigiane, in gran parte di piccola dimensione, risultano molto colpite dalle difficoltà economiche attuali.

Per il commercio si registra una flessione media dei fatturati del 2,0%, comunque inferiore alla flessione media della Toscana (-2,4%).

Per quanto riguarda l’agricoltura i comuni dell’area del Valdarno mostrano una specializzazione agricola minore della media provinciale. Confrontando i dati del Censimento ISTAT del 1990 e del 2000 non emergono sostanziali mutamenti strutturali in atto nel settore agricolo dell’area: nell’ultimo decennio la Superficie Agricola Utilizzata si è ridotta del 3,1% ( dato inferiore di quello riscontrato a livello regionale e nazionale).

Se si guarda alla superficie destinata alle principali colture, si evince che la diminuzione di SAU ha riguardato quasi esclusivamente le aree destinate a prati permanenti e pascoli (-26%), mentre la superficie destinata alla coltivazione di seminativi è aumentata (+6,0%) e quella adibita a coltivazioni permanenti si è ridotta di poco più del 5%.

\*\*\*

### *Il turismo*

L’esame dei dati sui flussi turistici elaborati dalla Provincia di Arezzo, assume un rilievo particolare in quanto sempre più spesso il turismo è stato chiamato in causa come possibile settore di diversificazione dell’economia provinciale in considerazione del potenziale che la nostra provincia può mettere in campo: dalla felice collocazione geografica al centro dell’Italia ed in prossimità di grandi poli di attrazione turistica (Roma, Firenze, etc.), alle ricchezze di cui il territorio dispone a livello culturale, paesaggistico, naturalistico ed enogastronomico.

In effetti nel corso dell’ultimo decennio si è assistito al progressivo sviluppo del sistema della ricettività, sia alberghiera che extra-alberghiera, e alla crescita dei flussi turistici sia nazionali che esteri. La crisi degli ultimi anni ha messo però a dura prova un sistema

<sup>8</sup> fonti: Camera di Commercio di Arezzo, anno 2012; Studio Nomisma per Terranuova Bracciolini, anno 2006, Provincia di Arezzo

cresciuto molto rapidamente dal punto di vista strutturale ed un po' meno in tema di servizi.

Inoltre molto lavoro rimane ancora da fare per colmare lo scarto esistente nei confronti di altre zone turistiche della Toscana, nelle quali il turismo ha sempre rappresentato una voce importante dell'economia locale e che già da decenni è oggetto di importanti investimenti che hanno così creato una immagine conosciuta a livello internazionale (Firenze, Siena, Pisa, Perugia, etc...).

L'esame dei flussi degli anni che vanno dal 2002 al 2010 evidenziano una rapida crescita fino al 2007 che nel 2005 ha permesso alla provincia di superare il milione di presenze.

Dal 2008, però, anche in conseguenza delle difficoltà di mercato attribuibili anche alla crisi, c'è stata un'inversione di tendenza, proseguita anche nel 2009 e stabilizzatasi solo a partire dal 2010. I dati del 2011 mostrano una crescita dello 0,8% dei turisti giunti in provincia e dell'1,9% dei relativi pernottamenti. La crescita, anche in questo caso, è trainata dalla domanda estera (+4,9%) sia per i turisti che per i pernottamenti, mentre quella relativa al mercato nazionale si indebolisce rispetto all'anno 2010 (-1,4% turisti, -1,6% pernottamenti). Anche se in moderata crescita dall'inizio degli anni 2000, rimane ancora piuttosto bassa la durata media del soggiorno che si colloca ancora al di sotto dei 3 giorni.

\*\*\*

### Individuazione degli impatti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale

La matrice sottostante pone in relazione le previsioni dei piani (PS a livello di strategie e RU a livello di disciplina sull'uso dei suoli) con i possibili impatti sullo stato dell'ambiente.

La colonna 4 da indicazioni sulla disponibilità dei dati che è stato possibile reperire ai fini della valutazione: + = sufficiente; ++ = buona; +++ = ottima

Per quanto riguarda la valutazione delle previsioni la matrice esprime (colonne 5 e 6), oltre allo stato attuale, una valutazione sull'andamento futuro della situazione rispetto all'obiettivo finale.

#### **Stato attuale** (senza l'attuazione delle previsioni di piano)

J = condizioni positive

K = condizioni intermedie o indipendenti per l'indicatore

L = condizioni negative

#### **Trend** (con attuazione previsioni)

K = andamento costante

J = progressivo miglioramento

L = progressivo peggioramento

Per facilitare la lettura della matrice, sotto la voce indicatori, si riportano gli indicatori con riferimento alla numerazione della componente interessata (a titolo esemplificativo *n.1.* = *componente aria* ed a seguire l'indicatore corrispondente es. *traffico urbano, % inquinanti ecc*).

componenti dello stato dell'ambiente già analizzate (vedi paragrafo 5) e relativi indicatori di impatto.

1 = Aria

2 = Energia

3 = Acqua

4 = Suolo e sottosuolo

5 = rifiuti

6 = natura biodiversità e paesaggio

7 = radiazioni ionizzanti

8 = rischio di incidente rilevante

Temi generali affrontati dal R.U.	Azioni previste dal Reg. Urbanistico\ Strumenti d'attuazione	Indicatori di impatto	disponibilità dei dati	Valutazione	
				stato attuale	trend
1-Residenza:	valorizzazione dei centri e dei nuclei storici (vedi TITOLO IV delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano	+	😊	😞 <sup>9</sup>
		2. consumi energetici	+++	😊	😊 <sup>10</sup>
		3. consumi idrici	+++	😊	😊
		4. consumo di suolo	+++	😊	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😞	😊
		6. qualità del paesaggio	+++	😊	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😞 <sup>11</sup>	😊
	implementazione della quantità e della qualità degli standard (vedi punto 4 e artt. 43-47 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano	+	😊	😊
		2. consumi energetici	+++	😊	😊
		3. consumi idrici	+++	😊	😊
		4. consumo di suolo	+++	😊	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊
		6. qualità del paesaggio	+++	😊	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😊	😊
	limitazione della dispersione di insediamenti urbani sul territorio (vedi schede di valutazione e SEZIONE II delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	😊	😊
		2. consumi energetici	+++	😊	😊
		3. consumi idrici	+++	😊	😊
		4. consumo di suolo	+++	😞	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊
		6. qualità del paesaggio	+++	😊	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😊	😊
	disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in	1. traffico urbano e extraurbano	+	😊	😊
		2. consumi energetici	+++	😊	😊
		3. consumi idrici	+++	😊	😊
		4. consumo di suolo	+++	😞	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊

<sup>9</sup> L'aggravio di traffico a livello urbano sarà compensato con la regolamentazione dei traffici (ZTL ecc), e con la previsione di aree a parcheggio esterne ai centri storici

<sup>10</sup> Possibilità di procedere a riqualificazioni energetiche nell'ambito della ristrutturazione degli alloggi

<sup>11</sup> Il nucleo storico di "Valle di Sotto" (zona A) ricade all'interno della zona critica (raggio di 250 metri dalla sorgente di rischio) dell'azienda a rischio di incidente rilevante "Casprini Gruppo Industriale S.p.A."



	territorio urbano ed extraurbano. (vedi artt. 8-9 delle N.T.A. di R.U.)	6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😊	😊	
	disciplina degli orti sociali (vedi artt. 67 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano e extraurbano	+	😊	😊	
		2. consumi energetici	+++	😊	😊	
		3. consumi idrici	+++	😊	☹️ <sup>12</sup>	
		4. consumo di suolo	+++	😊	😊	
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊	
		6. qualità del paesaggio	+++	😊	😊	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😊	😊	
	disciplina dell'ambito fluviale del torrente Cervia (vedi art. 63 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	😊	😊 <sup>13</sup>	
		2. consumi energetici	+++	😊	😊	
		3. consumi idrici	+++	😊	😊	
		4. consumo di suolo	+++	😊	😊	
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	😊	
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊	
		7. inquinamento elettromagnetico	++	😊	😊	
		8. rischio di incidente rilevante	+++	😊	😊	
	2-Aree produttive e artigianali	previsione di idonei interventi di mitigazione visuale degli insediamenti esistenti (art. 25 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	😊	😊
			2. consumi energetici	+++	😊	😊
3. consumi idrici			+++	😊	😊	
4. consumo di suolo			+++	😊	😊	
5. produzione rifiuti e reflui			+++	😊	😊	
6. qualità del paesaggio			+++	☹️	😊	
7. inquinamento elettromagnetico			++	😊	😊	
8. rischio di incidente rilevante			+++	😊	😊	
promozione dell'area produttiva di Bomba <sup>14</sup> (art. 17 delle N.T.A. di R.U.)		1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	😊	😊 <sup>15</sup>	
		2. consumi energetici	+++	😊	😊 <sup>16</sup>	
		3. consumi idrici	+++	😊	😊 <sup>17</sup>	
		4. consumo di suolo	+++	☹️ <sup>18</sup>	😊 <sup>19</sup>	

<sup>12</sup> Necessità di prevedere forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per raccogliere l'acqua piovana, realizzazione di piccoli bacini a fini irrigui

<sup>13</sup> Rinaturalizzazione delle sponde e creazione di un polmone verde all'interno del capoluogo

<sup>14</sup> La promozione dell'Area industriale di Bomba è inserita nella banca dati che la Regione Toscana ha predisposto per la valorizzazione dei siti industriali

<sup>15</sup> I nuovi impianti godono di tecnologie avanzate di abbattimento fumi

<sup>16</sup> E' favorito il ricorso a fonti energetiche alternative da installare sulla copertura degli immobili

		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☺	☹ <sup>20</sup>
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	☺ <sup>21</sup>
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☹
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹	☹
	individuazione di ambiti DR di recupero residenziale per insediamenti incongrui (art. 35 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria e % inquinanti	+	☹ <sup>22</sup>	☺
		2. consumi energetici	+++	☹	☹
		3. consumi idrici	+++	☹	☹
		4. consumo di suolo	+++	☺	☹
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹	☹
		6. qualità del paesaggio	+++	☹	☺
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹	☺
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹ <sup>23</sup>	☺ <sup>24</sup>
	3-Turismo	potenziamento del complesso turistico-ricettivo in località Piano Orlando (art. 60 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	☹ <sup>25</sup>
2. consumi energetici			+++	☹	☹
3. consumi idrici			+++	☹	☹ <sup>27</sup>
4. consumo di suolo			+++	☹	☹
5. produzione rifiuti e reflui			+++	☹ <sup>28</sup>	☹ <sup>29</sup>
6. qualità del paesaggio			+++	☹	☹
7. inquinamento elettromagnetico			++	☹	☹
8. rischio di incidente rilevante			+++	☹	☹
recupero di alcuni complessi in territorio rurale a finalità turistico		1. traffico extraurbano	+	☹	☺ <sup>30</sup>
		2. consumi energetici	+++	☺	☹
		3. consumi idrici	+++	☺	☹ <sup>31</sup>

<sup>17</sup> L'area è servita da acquedotto: a termine delle operazioni di recupero dell'area mineraria l'area potrà usufruire dell'acqua del bacino di Allori di prossima realizzazione

<sup>18</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata

<sup>19</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata

<sup>20</sup> L'area è allacciata all'impianto di depurazione

<sup>21</sup> L'area è già urbanizzata e lottizzata: i nuovi impianti dovranno rispettare specifiche indicazioni tipologiche

<sup>22</sup> Si considera la qualità dell'area nella zona con commistione di residenza e attività industriali

<sup>23</sup> Alcune zone DR sono comprese all'interno del perimetro interessato da rischio rilevante

<sup>24</sup> Le NTA di Regolamento Urbanistico disciplinano la conversione residenziale degli insediamenti industriali in modo tale da eliminare un possibile aggravio di rischio per i residenti

<sup>25</sup> Necessità di prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso al villaggio turistico relativamente soprattutto all'attraversamento del nucleo storico di Massa dei Sabbioni che già attualmente presenta un senso unico alternato

<sup>26</sup> Necessità di prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso al villaggio turistico relativamente soprattutto all'attraversamento del nucleo storico di Massa dei Sabbioni che già attualmente presenta un senso unico alternato

<sup>27</sup> Il trend negativo è connesso all'incremento dei normali consumi idrici legati all'ampliamento dell'attività

<sup>28</sup> Necessità di prevedere il monitoraggio dei reflui depurati in ragione della localizzazione dell'attività all'interno del SIR 88 Monti del Chianti

<sup>29</sup> Necessità di prevedere il monitoraggio dei reflui depurati in ragione della localizzazione dell'attività all'interno del SIR 88 Monti del Chianti

	ricettiva (artt. 31, 33 e 60 delle N.T.A. di R.U.)	4. consumo di suolo	+++	☹️	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	☹️ <sup>32</sup>
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	tutela dei luoghi della memoria e delle aree di interesse archeologico (artt. 41 e 42 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico extraurbano	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
4-Standard	razionalizzazione e implementazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di soddisfare le esigenze attuali e future (art. 58 delle N.T.A. di R.U.)	1. traffico urbano e extraurbano	+	☹️	😊
		2. consumi energetici	+++	☹️ <sup>33</sup>	😊
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	😊	☹️ <sup>34</sup>
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	☹️
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	riconferma delle aree di Bellosguardo e di Pian di Colle come aree principalmente vocate per attrezzature sportivo ricreative (art. 57 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	😊	☹️ <sup>35</sup>
		3. consumi idrici	+++	😊	☹️ <sup>36</sup>
		4. consumo di suolo	+++	😊	☹️ <sup>37</sup>
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	😊	☹️
6. qualità del paesaggio		+++	☹️	☹️ <sup>38</sup>	

<sup>30</sup> Gli insediamenti previsti non sono tali da determinare aggravi di traffico significativi

<sup>31</sup> Oltre ai normali consumi idrici legati all'attività è ipotizzabile la richiesta delle strutture di poter realizzare piscine

<sup>32</sup> Gli insediamenti previsti non sono tali da determinare aggravi di traffico significativi

<sup>33</sup> I fabbricati che ospitano gli edifici scolastici sono "datati" e spesso non rispettano i requisiti energetici richiesti attualmente dalle normative

<sup>34</sup> Nell'ambito della razionalizzazione del servizio si ipotizza l'accorpamento delle scuole di Meleto e di Santa Barbara in un unico complesso da realizzare ex novo

<sup>35</sup> L'area, in quanto destinata ad ospitare attrezzature sportivo ricreative da svolgersi per lo più all'aperto (centro ippico, campo da golf ecc), non richiede apporti energetici "importanti". Le necessità potranno essere supplite attraverso il ricorso a fonti di energia rinnovabile

<sup>36</sup> Necessità di prevedere forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per raccogliere l'acqua piovana, realizzazione di piccoli bacini a fini irrigui

<sup>37</sup> Le aree (ex discariche minerarie) non hanno caratteristiche qualitative tali da risultare appetibili per l'agricoltura

		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	individuazione di aree agricole periurbane in cui salvaguardare, valorizzare o ricreare connessioni ecologiche e fruibili con gli abitati (art. 24 delle N.T.A. R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	😊
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️ <sup>39</sup>	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️		
5 - paesaggio	integrazione della disciplina della tutela (vedi TITOLO V delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☹️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina degli interventi edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione del valore degli edifici di matrice storica in territorio urbano ed extraurbano (artt. 8-9 delle N.T.A. R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina degli interventi in area agricola. (vedi TITOLO II delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	😊
		4. consumo di suolo	+++	☹️	😊
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	😊
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️

<sup>38</sup> Gli interventi sono vincolati alla ricostituzione dei tipici segni antropici del territorio collinare valdarnese andati persi con l'escavazione mineraria

<sup>39</sup> La valorizzazione dei percorsi esistenti in territorio extraurbano comporta, oltre alla loro manutenzione, una maggiore attenzione verso l'ambiente che ci circonda

		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
6- Sistema infrastrutturale	realizzazione di alcune nuove infrastrutture la cui localizzazione comporta, tra l'altro, l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio	1. qualità dell'aria in ambito urbano	+	☹️	☺️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☺️	☹️ <sup>40</sup>
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☺️	☹️ <sup>41</sup>
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☹️
		8. rischio di incidente rilevante	+++	☹️	☹️
	disciplina delle aree idonee alla installazione degli impianti di radiocomunicazione (vedi art. 48 delle N.T.A. di R.U.)	1. qualità dell'aria	+	☹️	☹️
		2. consumi energetici	+++	☹️	☹️
		3. consumi idrici	+++	☹️	☹️
		4. consumo di suolo	+++	☹️	☺️
		5. produzione rifiuti e reflui	+++	☹️	☹️
		6. qualità del paesaggio	+++	☹️	☺️
		7. inquinamento elettromagnetico	++	☹️	☺️
8. rischio di incidente rilevante		+++	☹️	☹️	

Per chiarezza di contenuto si precisa che, ai fini della valutazione ambientale, non sono state prese in considerazione le possibili ricadute delle azioni previste dai piani su lavoro ed economia locale.

\*\*\*

### Accorgimenti, prescrizioni, “risposte”

In relazione alle previsioni di piano le componenti ambientali analizzate (aria, energia, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti, natura biodiversità e paesaggio, radiazioni ionizzanti e rischio di incidente rilevante) non presentano aspetti di criticità e mostrano piuttosto alcune "sensibilità" che devono essere rispettate in fase di progettazione dei singoli interventi.

In questa sede, anche a seguito delle risultanze della valutazione appare opportuno segnalare i seguenti elementi da tenere di conto a livello normativo:

- 1) l'aggravio di traffico a livello urbano derivante dal riutilizzo del patrimonio edilizio sarà compensato con la regolamentazione dei traffici (ZTL ecc), e con la previsione di aree a parcheggio esterne ai centri storici;
- 2) le N.T.A di Regolamento Urbanistico potranno prevedere meccanismi premiali per le riqualificazioni energetiche degli edifici in aggiunta agli incentivi statali;
- 3) nella disciplina degli orti sociali dovranno essere previste forme associate di gestione della risorsa idrica: pozzi comuni, realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, ecc.;
- 4) per il villaggio turistico Orlando in Chianti dovranno rispettarsi le specifiche prescrizioni risultanti dalla valutazione di incidenza;

<sup>40</sup> Le infrastrutture di nuova realizzazione sono tali da non determinare impatti significativi

<sup>41</sup> L'adozione di regole costruttive e di inserimento paesaggistico sono tali da non far presumere impatti significativi sulla componente paesaggio

5) dovrà essere in ogni caso razionalizzato e limitato lo sfruttamento della risorsa idrica per le attività ricettive (realizzazione di piscine) e per le attività sportivo ricreative (richiesta di acqua a fini irrigui).

\*\*\*

### Monitoraggio dei piani

Al fine di verificare l'efficacia delle azioni programmate nel perseguimento degli obiettivi indicati dalla pianificazione e di apportare eventuali correzioni durante la loro attuazione, il Regolamento Urbanistico prevede la costruzione di un sistema di monitoraggio che consenta di svolgere le seguenti attività:

- analisi, durante la quale acquisire le informazioni necessarie a definire l'andamento della gestione del piano;
- valutazione, volta ad individuare eventuali scostamenti dai risultati attesi;
- individuazione di opportune azioni correttivi, finalizzate al riallineamento del piano.

Il monitoraggio prevede:

- 1) l'identificazione delle risorse finalizzate alle attività di monitoraggio;
- 2) la definizione della periodicità e dei contenuti;
- 3) l'individuazione degli indicatori, inclusa la definizione delle loro modalità di aggiornamento.

Per monitorare efficacemente l'attuazione del piano si prevede di elaborare, ogni 2 anni,

- una valutazione dell'andamento della pianificazione che evidenzi gli eventuali scostamenti rispetto ai risultati attesi e individui le possibili cause,
- l'indicazione delle azioni correttive per il riorientamento del piano.

La relazione sarà redatta dall'Ufficio Urbanistica, che gestisce le pratiche edilizie ed urbanistiche, senza aggravio di costi per l'Amministrazione.

### ALLEGATO 3

Principali contenuti delle varianti al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale

### 3.1. Principali contenuti della variante al Piano Strutturale

La variante di minima entità al Piano Strutturale prevede nel dettaglio:

- 1) l'aggiornamento del quadro conoscitivo di Piano Strutturale relativamente alla consistenza delle reti tecnologiche presenti sul territorio sulla base dei dati acquisiti dai gestori dei servizi: Enel, Publiacqua, Estra S.p.A (aggiornamento cartografico delle tavole Tav.A4 “*I sistemi infrastrutturali. Le opere a rete esistenti: acquedotto e fognatura*” e A4 bis “*I sistemi infrastrutturali. Le opere a rete esistenti: rete elettrica e gas*”);
- 2) l'integrazione delle schede di quadro conoscitivo relative all'analisi del patrimonio extraurbano di matrice storica e la correzione di alcuni errori riscontrati (redazione del volume 3 “*Analisi del patrimonio extraurbano di matrice storica*” in aggiunta ai volumi 1 e 2. L'integrazione ha reso necessario anche l'aggiornamento cartografico della tavola Tav.S6 “*Le emergenze storiche nel territorio extraurbano*”);
- 3) la trasposizione della tavola Tav.S1 “*Carta dei subsistemi territoriali*” su base cartografica regionale 1:10.000 con aggiustamento del perimetro del subsistema “*L'area della miniera*” tenuta conto della perimetrazione del progetto di recupero ambientale autorizzato dalla Regione Toscana con decreto N° 416 del 09 Febbraio 2010;
- 4) l'incremento della capacità ricettiva del villaggio turistico “Orlando in Chianti” dagli attuali 964 posti letto (calcolati n.4 per ogni piazzola/bungalow) ad un massimo di 2000 posti letto (incremento di 1.036 piazzole): allo scopo di attribuire il dimensionamento della funzione turistico ricettiva, altrimenti non specificato, è stata individuata, all'interno del subsistema territoriale Colli del Chianti, l'UTOE 4A) S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia<sup>1</sup> (redazione della tavola S74 “*Il quadro di riferimento normativo delle U.T.O.E. 4A) SIR 88 – Parco di Cavriglia*”);
- 5) la traslazione di mq 500 dall'UTOE Cavriglia all'UTOE Montegonzi;
- 6) la redazione di tabelle dimensionali per ogni singola UTOE secondo i criteri indicati dal D.P.G.R. 3R/2007;
- 7) una integrazione normativa relativa alla localizzazione di alcune delle viabilità di circoscrizione agli abitati già previste di Piano Strutturale anche in ragione del loro recepimento all'interno del Regolamento Urbanistico;
- 8) l'adeguamento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 62 della L.R. n° 1/2005 - D.P.G.R. n° 53/R 2011.

### 3.2. Principali contenuti della variante al Regolamento Urbanistico

1. L'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ha costituito l'occasione per adeguare alcuni contenuti di Regolamento Urbanistico e per articularli secondo la struttura compositiva prevista dalla L.R. 1/2005.

2. Si elencano di seguito, per punti, le principali azioni messe in atto nella “revisione” del Regolamento Urbanistico:

a) Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005 il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti: la “*disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*” e la “*disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*”. Il precedente Regolamento Urbanistico comunale non operava una distinzione tra le due parti né a livello normativo né a livello cartografico. Ciò causava, in fase di monitoraggio del piano e di verifica dello stato di attuazione dello stesso, un aggravio sui tempi oltre ad una serie di problemi interpretativi. La variante al Regolamento Urbanistico ha provveduto a distinguere in maniera netta la disciplina relativa alla gestione degli insediamenti

<sup>1</sup> Il dimensionamento di Piano Strutturale di Cavriglia è effettuato per UTOE. Attualmente il villaggio turistico “Orlando in Chianti”, realtà presente da anni sul territorio, non era dimensionato nonostante consti di 241 piazzole (circa 964 posti letto)



esistenti dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

b) Il precedente Regolamento Urbanistico comunale trattava, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, alcuni contenuti "impropri" tra cui la definizione dei parametri edilizi, la definizione delle caratteristiche e delle modalità di attuazione degli interventi, gli elaborati da allegare ai progetti ecc. che, convenzionalmente, sono oggetto di trattazione da parte del Regolamento Edilizio. Partendo dalla considerazione che il Regolamento Edilizio di Cavriglia risaliva al 1984 per cui molte disposizioni risultavano superate, oltre che per variate disposizioni normative, anche per variate tecniche e modalità di intervento, contestualmente alla stesura della variante al regolamento Urbanistico si è proceduto alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio. Il Regolamento Edilizio sarà approvato contestualmente all'adozione della variante di aggiornamento Regolamento Urbanistico;

c) all'interno della disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti sono state apportate le seguenti principali modifiche:

c.1. si è provveduto in prima analisi all'aggiornamento cartografico dello stato di attuazione del vecchio piano sia dal punto di vista della nuova edificazione che delle infrastrutture realizzate: le vecchie zone di completamento B3, edificate, sono state riclassificate come B2 "sature"; sono stati riportati in mappa gli edifici e le opere di urbanizzazione realizzati con piani attuativi ormai completati; sono state indicate le opere di infrastrutturazione realizzate ed in corso di realizzazione

c.2. sono stati mappati i complessi appartenenti al patrimonio extraurbano di matrice storica, identificandoli con il codice di riferimento già attribuito loro dalla schedatura di Piano Strutturale. Per ciascun complesso, incrociando i dati derivanti dalla sovrapposizione tra situazione rilevata al Catasto Leopoldino e situazione rilevata ad oggi (a sua volta ottenuta dall'interpolazione dei dati catastali, aerofotogrammetrici e cartografici), il Regolamento Urbanistico ha individuato un areale di pertinenza in cui si applicano le specifiche norme dell'edificato di matrice storica;

c.3. sono stati individuati ulteriori ambiti di recupero e di riqualificazione del tessuto edilizio, ambiti RE, EU, oltre i DR già previsti, al fine di favorire interventi di riuso dei fabbricati esistenti e migliorare, valorizzandoli, la vivibilità dei centri abitati;

c.4. è stata aggiornata la disciplina della tutela del territorio secondo le direttive presenti all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale inerenti la salvaguardia dei centri antichi (strutture urbane), degli aggregati, delle ville ed i giardini "di non comune bellezza" e degli edifici specialistici nella loro configurazione storicamente consolidata: nello specifico il Regolamento Urbanistico, oltre a adeguare i perimetri delle aree di tutela paesaggistica a livello cartografico, ha provveduto, a livello di dispositivo, a "mitigare" alcuni interventi di trasformazione, già previsti da Piano Strutturale, in ragione della risorsa paesaggistica tutelata: la Superficie Utile Lorda ammissibile è stata ridotta e sono state dettate prescrizioni specifiche sulle altezze, le tipologie e le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione);

c.5. è stata aggiornata la disciplina della tutela del territorio secondo le direttive presenti all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale inerenti l'individuazione dei tratti viari di valore paesaggistico e dei geotopi;

c.6. si è infine provveduto all'adeguamento del Regolamento Urbanistico alla disciplina della L.R. 6 ottobre 2011, n. 49 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione": in particolare si è provveduto, sulla base dei criteri di cui

all'articolo 11 della citata Legge Regionale, ad individuare le aree idonee per l'installazione degli impianti al fine anche dei futuri aggiornamenti del Programma Comunale degli impianti già approvato dal Comune;

d) riguardo la disciplina relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi si è provveduto:

d.1. all'aggiornamento delle previsioni quinquennali delle aree di trasformazione tenuto conto in particolare:

d.1.1. dell'incremento della popolazione previsto nei prossimi cinque anni oltre che delle contingenze legate alla situazione economica attuale e delle capacità di carico sostenibili dall'ambiente;

d.1.2. delle esigenze manifestate dai cittadini a seguito della fase di consultazione preventiva avviata dall'Amministrazione contestualmente all'avvio del procedimento di revisione del Regolamento Urbanistico;

d.1.3. degli esiti valutazione predisposta, per i singoli interventi previsti dal vecchio piano, sulla base della scheda di valutazione allegata, in modello, al documento di avvio del procedimento e sulla base dei seguenti obiettivi ambientali:

- privilegiare gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico rispetto agli interventi di nuova costruzione;
- prediligere la conferma dei comparti che si trovano subito ai margini dell'edificato esistente, tenuto conto di particolari vincoli e limitazioni di ordine paesaggistico;
- migliorare la qualità architettonica delle zone marginali dei centri abitati;
- calibrare le volumetrie realizzabili all'interno dei comparti di trasformazione in ragione dell'effettiva sostenibilità del territorio, in merito all'impatto visivo sul paesaggio (gli interventi prevedevano spesso densità edilizie non adeguate al contesto periurbano) ed alle nuove infrastrutturazioni necessarie al fine dell'attuazione del comparto.

d.2. alla conferma degli interventi di infrastrutturazione ritenuti necessari sulla base delle previsioni di Piano Strutturale tenuto conto dell'effettiva fattibilità delle previsioni e dei seguenti obiettivi ambientali:

- limitare il consumo di suolo;
- favorire le opere di infrastrutturazione che costituiscono completamento di interventi attuati solo in parte (cucitura di tratti stradali, completamento di urbanizzazioni ecc.);
- favorire la fruizione del territorio secondo diverse forme di mobilità.

d.3. alla redazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Redatto al fine della corretta programmazione degli interventi e dell'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili il programma si compone di due parti: il censimento delle barriere architettoniche presenti sul territorio in ambito urbano e l'individuazione degli interventi da realizzare per rendere tali spazi accessibili alle persone diversamente abili.

*ALLEGATO 4 – Contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale ai fini della redazione del Rapporto Ambientale*



# Autorità di Bacino del Fiume Arno

II° Settore Tecnico  
Governato del Territorio  
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. **3363** del

02 AGO, 2012

COMUNE DI CAVRIGLIA
010920 07.08.12
CAT. 10 CL. 12 FASC. 2

COMUNE DI CAVRIGLIA  
Viale Principe di Piemonte 9  
52022 CAVRIGLIA (AR)

Risposta a nota prot. 010298 del 24.7.2012, 010237 del 23.7.2012  
Ns. prot. 3197 del 24.7.2012, 3215 del 25.7.2012, 3193 del 23.7.2012

**Oggetto: Aggiornamento della disciplina del RU e contestuale variante di minima entità al PS. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della LRT 1/2005. Trasmissione del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3b della LR 10/2010. Contributo istruttorio.**

In riferimento al procedimento in oggetto, al fine di fornire un contributo istruttorio, si osserva quanto segue.

Si prende atto dell'analisi contenuta nei documenti trasmessi.

Si ricorda che il complesso degli strumenti di programmazione e pianificazione approvati da questa Autorità di bacino sono consultabili sul sito [www.adbarno.it](http://www.adbarno.it) e dovranno costituire riferimento essenziale nella definizione della disciplina territoriale oggetto del Regolamento urbanistico e del Piano strutturale.

Relativamente al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico, PAI, approvato con DPCM 6 maggio 2005, si evidenzia che l'Amministrazione comunale di Cavriglia non ha provveduto ad attivare le procedure di cui agli articoli 27 e 32 delle NTA del PAI ai fini dell'adeguamento delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI e che la verifica di coerenza con il PAI ha dato esito negativo in quanto è risultato "non coerente" (Vs. Comunicazione prot. 001726 del 6.2.06 (assunta a Ns. prot. n. 653 del 9.2.2006).

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento e utile contributo.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente

(Ing. Isabella Bonamini)



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA TOSCANA - FIRENZE

Al

Comune di Cavriglia  
Via P. di Piemonte, 9  
52022 Cavriglia (AR)  
FAX 055/966503

Prot. N°

Al

MBAC-SBA-TOS  
ARC\_PROT  
0016508 19/10/2012  
Cl. 34.13.01/14.25Proposta al Foglio del  
Pian. Terr. N°

OGGETTO: Cavriglia(AR)

Intervento: Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Cavriglia (AR) in attuazione del Regolamento Urbanistico e contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale.

Procedimento: Valutazione Ambientale Strategica. Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10.

Contributo di specifica competenza

Proponente: Comune di Cavriglia

Autorità competente: Comune di Cavriglia

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
della Toscana  
Langarno A.M. Luisa de' Medici, 4 50122 FIRENZE  
FAX 055.27189700p.c. Soprintendenza BAPSAE Arezzo  
via Ricasoli, 1  
52100 Arezzo  
FAX 0575 299850

In riferimento alla nota prot 10237 del 23/07/2012, con cui il Comune di Cavriglia ha trasmesso a questo Ufficio la documentazione relativa alla procedura in oggetto (ns prot. 12400 del 25/07/2012, cl 34.13.01/14.25);

ESAMINATA la documentazione tecnica messa a disposizione si informa che, allo stato attuale delle conoscenze, le aree oggetto di intervento non presentano un rischio archeologico rilevato. Non risulta pertanto necessaria la sottoposizione del piano a VAS, ai sensi degli artt. 23-25 della LR 10/2010.

Tuttavia non è possibile escludere che gli interventi previsti insistano su aree interessate da depositi archeologici ancora non noti.

Questo Ufficio si riserva dunque la possibilità di presentare, nelle sedi e con le modalità opportune, osservazioni e prescrizioni secondo quanto previsto dal DLgs 22.01.2004, n. 42, art. 28, e dal DLgs 12 aprile 2006, n. 163, artt. 95-96 e chiede comunque di essere tempestivamente informato dell'avvio dei lavori nelle aree interessate dal piano, al fine di esercitare le proprie attività istituzionali di controllo, da svolgersi anche attraverso sopralluoghi congiunti con il personale tecnico del Comune di Cavriglia. Si ritiene inoltre necessario ricordare che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nelle aree oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti di progetto, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Il Funzionario responsabile dell'istruttoria  
Pierluigi GIROLDINI  
Tel. 055-2357820, Fax 055-242213  
E-mail: pierluigi.girol dini@beniculturali.it

IL SOPRINTENDENTE  
Andrea PESSINA

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



Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Via della Pergola, 65 - 50131 Firenze - tel. 055.242213 - fax 055.242213  
E-mail: sbat@beniculturali.it



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale delle  
Politiche Territoriali e Ambientali  
e la Mobilità

AREA DI COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E PAESAGGIO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prot. n. AOO-GRT/284118/N.  
*Da citare nella risposta*

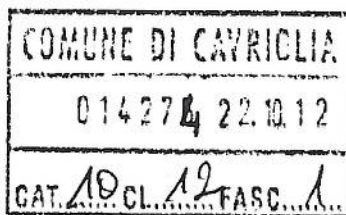
Data 18.10.2012

Allegati: Contributo VAS

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto:

Aggiornamento delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio di RU variante minima entità al PS. Trasmissione del parere VAS



Al Responsabile del Procedimento  
*Ing. Lorenzo Cursi*

Settore Area Urbanistica

Comune di  
**CAVRIGLIA**

e, p.c.

Alla Provincia di **AREZZO**

In allegato alla presente si invia il contributo del Settore *Strumenti della Valutazione, Programmazione negoziata e controlli comunitari*, in merito al Documento Preliminare ai fini della VAS ai sensi (art.23 L.R.10/2010 e smi).

Distinti saluti

Il responsabile del Procedimento  
(Arch. Barbara Galligani)

Funzionario Istruttore  
(Arch. Maria Silva Ganapini)



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

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

Settore Strumenti della valutazione,  
programmazione negoziata e controlli comunitari

**Oggetto:** Comune di Cavriglia (AR) – Procedimento di VAS per Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale. Documento preliminare art. 23 co. 2 LR 10/10 e smi. **Contributo.**

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

Facendo seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot. 217459/N.60.30 del 02/08/2012 ed ai sensi dell'art. 33 co. 3 della LR 10/10 e smi, si trasmette il contributo istruttorio del Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari relativo al procedimento in oggetto.

#### Premessa

L'Amministrazione Comunale con DGC n. 178 del 19/07/2012 ha dato avvio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della LR 1/05, ai procedimenti relativi all'aggiornamento del Regolamento Urbanistico e alla Variante di minima entità del Piano Strutturale, avviando contestualmente le consultazioni VAS ai sensi dell'art. 23 co. 2 della LR 10/10 con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed enti territoriali interessati, fra i quali anche la Regione Toscana. A tal fine sono pubblicati sul sito ufficiale del comune i seguenti documenti:

- Delibera di avvio del procedimento: DGC n. 178 del 19/07/2012;
- Documento allegato all'atto di avvio del procedimento e Documento Preliminare ai fini della VAS.

#### Osservazioni ed indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale

La presente procedura di VAS ha per oggetto la verifica quinquennale del Regolamento Urbanistico e contestualmente la Variante di minima entità al Piano Strutturale, volta principalmente a ricondurre i dati del dimensionamento alle indicazioni del DPGR 3R/2007. A tal proposito si ricorda che il PS e il RU hanno un livello di dettaglio diverso e pertanto anche nell'ambito della valutazione ambientale dovrà emergere un diverso livello di approfondimento soprattutto in relazione alla valutazione degli effetti attesi che si dovrà focalizzare maggiormente sulle previsioni e sulle trasformazioni previste dalla variante al RU mentre le valutazioni di livello strategico dovranno essere maggiormente orientate agli obiettivi della variante al PS.

Sulla base dei documenti inviati, si formulano le seguenti osservazioni:

- dal Documento Preliminare non emerge la strategia del RU in termini di tutela e protezione ambientale. Il Rapporto Ambientale dovrà individuare specifici obiettivi ed azioni a valenza ambientale per il perseguimento di migliori performance in relazione alle componenti ambientali che presentano già allo stato attuale fattori di criticità, evidenziando le previsioni che possono confliggere, in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione e/o compensazione, con uno o più obiettivi di tutela ambientale;
- il Documento Preliminare propone una "Scheda di valutazione degli interventi di trasformazione" volta a definire quali interventi inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del RU; tale scheda si compone di due sezioni: la prima (SEZ.A) definisce i dati relativi all'intervento, la seconda (SEZ.B) fornisce una valutazione (basata sul modello DPSIR) che "fotografa" lo stato attuale alla luce delle pressioni esistenti (*componenti socio economiche*), delle criticità (*stato delle risorse*) presenti sul territorio comunale, degli impatti e delle risposte messe in campo per mitigare gli effetti significativi. La SEZ.B così configurata definisce dunque il quadro attuale di determinanti, pressioni, stato, impatto e risposte ma non fornisce indicazioni sulle pressioni (e relativi impatti e risposte mitigative/prescrittive) esercitate dagli interventi e dalle trasformazioni in previsione. Si consiglia pertanto di introdurre un'ulteriore sezione che individui le pressioni di piano a



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

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

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

seguito delle azioni previste, valuti come tali azioni incidano sullo stato delle risorse (ossia stimi gli effetti/impatti conseguenti in termini di consumo di suolo, di uso e di impermeabilizzazione del suolo, di fabbisogni energetici, di produzione rifiuti, di fabbisogni idrici e depurativi) e indichi le misure di mitigazione e/o compensazione in ragione degli oneri negativi significativi individuati che eventualmente il piano già contiene o, in alternativa, ne definisca e proponga ulteriori di cui il RU dovrà tener conto.

- Riguardo al sistema di monitoraggio richiesto dal Rapporto Ambientale che dovrà integrare il sistema di monitoraggio del RU, si ricorda che in relazione agli effetti negativi riscontrati e per i quali vengono definite misure di mitigazione, dovranno essere definiti specifici indicatori volti al controllo dell'attuazione del piano. Per i contenuti del sistema di monitoraggio da sviluppare in ambito VAS si rimanda all'art. 29 della LR. 10/10.

- Per completezza ed esaustività dei contenuti si ricorda che il Rapporto Ambientale dovrà inoltre dare atto delle consultazioni di cui all'art. 23, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

In ultimo si ricorda che l'Autorità Competente per la VAS dei piani e/o programmi deve essere individuata secondo quanto richiesto dall'art. 12 della LR 10/2010 smi.

Il Dirigente Responsabile  
Elvira Pisani

Istruttore: arch. Lisa Pollini  
Tel. 055 4384906  
email: lisa.pollini@regione.toscana.it



n. prot. \_\_\_\_\_  
a mezzo PEC



2012/0073749

25/10/2012 16:23:34

DP\_AR 02/16 86

**Dipartimento ARPAT di Arezzo**  
viale Maginaldo, 1 - 52100 Arezzo  
tel. 055.32061 - fax 055.5305604  
www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it  
36190481

- originale
- copia per conoscenza
- minuta per archivio
- unico originale agli atti

Al **Comune di Cavriglia**  
[comune.cavriglia@postacert.toscana.it](mailto:comune.cavriglia@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** *Aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di Regolamento Urbanistico e contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale: avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005; documento preliminare per VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3b della LR 10/2010. Contributo*

Visto il documento relativo all'avvio del procedimento e documento preliminare ai fini della VAS trasmesso con lettera prot. del 23/07/2012, n° 10237 (ARPAT n° 51760/2012 e 51859/2012 del 23/07/2012) e successivamente ritrasmesso con lettera del 24/07/2012 n°10298 (ARPAT n° 52139/2012 del 24/07/2012) (in quanto non andata a buon fine la trasmissione via PEC del 23/07/2012) nonché il chiarimento del 03/08/2012, n° 10789 (ARPAT n° 54766/2012 del 03/08/2012) in quanto indicato per errore "verifica di assoggettabilità a VAS" anziché "fase preliminare di VAS"

Visto il Dlgs 152/2006 e smi e la LR 10/2010 e smi – Titolo I;

Esaminati i suddetti documenti e preso atto che:

- a. il Comune di Cavriglia è dotato di PS approvato con DCR 66/2000 e RU approvato con DCR 50/2003 (con successiva variante approvata con DCR 80/2007);
- b. in considerazione della prevista scadenza delle previsioni quinquennali del RU (in data 11/12/2012) l'Amministrazione Comunale ha programmato l'attività di revisione dello stesso al fine di procedere in tempo utile al suo aggiornamento;
- c. l'Amministrazione Comunale intende procedere contestualmente anche alla redazione di una variante di minima entità al Piano Strutturale nonché ad un adeguamento dello stesso – per quanto possibile - ai contenuti del DPGRT 3/2007 per quanto riguarda la "standardizzazione" delle articolazioni delle diverse funzioni e delle unità di misura dei relativi dimensionamenti
- d. nel rapporto preliminare:
  - a) sono individuate le fonti dei dati (e soggetti detentori) utili alla definizione del quadro conoscitivo ambientale ai fini della valutazione dei impatti significativi sui diversi aspetti ambientali derivanti dall'attuazione delle previste azioni degli atti di pianificazione del territorio
  - b) è descritta la struttura del quadro conoscitivo (secondo il modello DPSIR), anche se negli indicatori sembra esserci non sufficiente chiarezza tra quelli di pressione e quelli di impatto così come non è immediatamente comprensibile la relazione tra il modello di valutazione proposto e la proposta di scheda di valutazione

Preso atto altresì che l'aggiornamento degli atti di pianificazione riguarda complessivamente una S.U.L di 344.630 mq + 50 % di X (X= SUL esistente funzione Turistico-ricettiva) così articolata per funzioni (pag 54)



Il Sistema di gestione ARPAT  
è certificato secondo la norma  
UNI EN ISO 9001 : 2008  
Registrazione n. 3198 - A

Regione Toscana



Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on line all'indirizzo [www.arpat.toscana.it/soddisfazione](http://www.arpat.toscana.it/soddisfazione)

Tab	funzione	SUL (mq)
A	Residenziale <sup>1</sup>	92.000
B	Industria artigianato inclusi depositi ed attività commerciali all'ingrosso	223.250
C	Turistico ricettiva	21.330 + 50% SUL esistente
D	direzionale	8.050
<b>totale</b>		<b>344.630 + 50% SUL esistente</b>

è parere che nella revisione degli atti di pianificazione (PS e RU) si tenga conto dei seguenti elementi:

1. Completare il quadro conoscitivo della SUL per la funzione turistico-ricettiva esistente nonché inquadrare le superfici oggetto di pianificazione nel complesso delle superfici delle articolazioni - edificate e non - del Comune di Cavriglia
2. Valutare la funzione residenziale "mista" alla luce delle considerazioni di seguito riportate in tema di rumore e industrie insalubri per una più definita e meno generica regolamentazione
3. Considerare nel quadro conoscitivo anche la presenza sul territorio di aziende ricadenti nell'ambito di applicazione del Dlgs 334/99 (Seveso) (Casprini) e dei conseguenti obblighi in materia di pianificazione ai sensi del Dm Interministeriale 9 maggio 2001 (pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

#### 4. VERIFICA DI COERENZA CON ALTRI PIANI DI VALENZA AMBIENTALE

Si ritiene importante considerare la verifica di coerenza con i seguenti piani che hanno rilevanza ambientale:

- a. il piano regionale di gestione dei rifiuti I (rifiuti urbani), II (rifiuti speciali) e III (bonifiche) stralcio (DCRT 88/98, DCRT 384/99 e DCRT 385/99) e loro aggiornamenti, qualora emanati in tempo utile nonché la conseguente pianificazione provinciale (sempre se emanata in tempo utile)
- b. piano energetico regionale (PIER 2008)
- c. piano comunale di classificazione acustico comunale
- d. programma comunale degli impianti di telecomunicazione ai sensi dell'art. 9 della LR 49/2011 e/o regolamento localizzazione ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L. 36/2001 (se adottati e vigenti)
- e. piano comunale di protezione civile se esistente

#### 5. RUMORE

In base alla normativa vigente gli strumenti urbanistici devono essere adeguati al PCCA (art. 7 della LR 89/98); laddove pertanto tale verifica di coerenza non sia già stata effettuata (in sede di approvazione del RU o del PCCA stesso), andrà estesa la verifica all'intero RU (non limitandola alle sole aree oggetto di revisione), tenendo conto, sulla base del quadro conoscitivo, degli aspetti acustici attraverso la idonea collocazione sia delle funzioni generatrici di rumore che dei recettori soggetti al rumore.

E' in corso di redazione il regolamento regionale ai sensi dell'art. 2 della LR 89/98 che prevede specifiche istruzioni tecniche per il coordinamento dei PCCA con gli strumenti della pianificazione territoriale (che andrà a sostituire gli attuali indirizzi di cui alla parte 2 della DCR 77/2000).

Andranno tenuti in considerazione i vincoli alla edificazione legati alla presenza di infrastrutture di trasporto (in particolare fasce di rispetto delle strade provinciali e delle infrastrutture ferroviarie), nonché della presenza di poli industriali.

Entrando nello specifico delle schede tali aspetti dovranno essere opportunamente declinati negli interventi:

<sup>1</sup> Può comprendere anche la funzione artigianale con alcune limitazioni, commerciale (esercizi "di vicinato" con limitazione di superficie), turistico-ricettiva con limitazione posti letti, direzionale e di servizio

- relativi a nuove edificazioni di tipo residenziale e/o turistico ricettivo (in funzione della vicinanza delle sorgenti rumorose sopra citate) con particolare attenzione all'intervento scheda 27 (villaggio S. Barbara in prossimità della centrale Enel) e della scheda 30 (polo scolastico);
- scheda 41: evitando per il comparto D1 le destinazioni d'uso residenziali ad uso del titolare e del personale di custodia (che determinano comunque contenziosi per situazioni di disturbo a microscala per rumori, odori...); tale disciplina è necessaria comunque per tutti i comparti che il RU intende destinare alla funzione produttiva;
- per alcune funzioni "attratrici" di rumore (vedi scheda 44 aree per attrezzature collettive quali discoteche, aree spettacolo.., scheda 38 centro sociale) ne andrà valutata attentamente la compatibilità acustica in funzione del contesto di insediamento

#### 6. CAMPI ELETTROMAGNETICI: ELETTRODOTTI

Dalla cartografia a disposizione di questa Agenzia risultano presenti linee AT nel territorio comunale, in particolare in ingresso/uscita dalla CTE S. Barbara

Tali infrastrutture comportano vincoli alla pianificazione per l'introduzione di fasce di rispetto ai sensi del DM 29/05/2008 che determinano restrizioni all'uso del territorio; al fine, pertanto, della tutela della popolazione dall'esposizione dai campi elettromagnetici gli interventi di nuova edificazione dovranno considerare i vincoli legati alla presenza di infrastrutture di trasporto dell'energia elettrica.

In merito alle linee AT presenti nel territorio comunale, le informazioni contenute nel catasto regionale degli impianti CERT, a disposizione di qs. Agenzia, non sono complete; in particolare tali linee sono modellate con una configurazione provvisoria: i sostegni non sono definitivi, cioè corrispondenti a quelli realmente presenti lungo la linea, ma al loro posto è stata considerata una tipologia di traliccio tra le più impattanti (tipologia a delta rovesciata). Pertanto le DpA valutabili con tali informazioni sono solo indicative.

Appare pertanto necessario che il quadro conoscitivo recepisca le DpA (Distanza di prima approssimazione definita nel DM 29/05/08 per gli elettrodotti come la distanza in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea, che garantisce che ogni punto che si trovi ad una distanza maggiore di questa dall'asse della linea, si trova ad un campo di induzione magnetica inferiore a 3  $\mu$ T, obiettivo di qualità del DPCM 08/07/03).

**Le DpA da inserire nel PS-RU, sia per gli elettrodotti che per le cabine, devono essere dichiarate dal gestore ai sensi della normativa vigente; si rimanda comunque per ulteriori approfondimenti alla nota trasmessa a suo tempo dalla Direzione Generale ai Comuni sulla questione delle fasce di rispetto degli elettrodotti (ns. nota prot. 90344/2008).**

Non è possibile dalle schede trasmesse valutare la criticità rispetto a tale tematica, che andrà puntualmente declinata dal Comune in base all'aggiornamento del quadro conoscitivo con le DpA degli elettrodotti.

#### 7. CAMPI ELETTROMAGNETICI: IMPIANTI RADIOTELEVISIVI E TELEFONIA CELLULARE

##### • Indicatori

I siti radiotelevisivi e di telefonia che insistono sul territorio sono quelli consultabili dal sito del SIRA <http://sira.arpat.toscana.it>. I comuni possono accedere al catasto dall'interfaccia SIRA scaricando i csv delle SRV e RTV dal portale SIRA senza altre autenticazioni.

Le informazioni del catasto consentono di conoscere i gestori presenti sui tralicci; i dati di potenza non sono pubblici, possono essere richiesti - se necessario al SIRA; in ogni caso sono tutte informazioni agli atti del Comune che ha autorizzato e/o in corso di rilascio titolo abilitativo degli impianti.

Per le misurazioni sul territorio comunale fonte dei dati, oltre alle misurazioni ARPAT, sono le misure effettuate dai gestori in occasione di installazione/modifiche degli impianti ai sensi del D. Lgs. 259/2003 che sono agli atti del Comune nelle Analisi di impatto elettromagnetico dei procedimenti sopra citati.

In merito alle misurazioni ARPAT i dati dei controlli effettuati dall'Agenzia sono stati trasmessi al Comune al termine delle indagini; non si riscontrano criticità; si resta comunque a disposizione per fornire i dati sopra citati se non rintracciabili presso gli Uffici Comunali.

▪ **Rapporti con normative di settore**

La LR 49/2011 prevede all'art. 9 che i Comuni approvino il programma comunale degli impianti (da approvarsi entro marzo 2012 ai sensi dell'art. 15 comma 6); il programma comunale definisce la localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti su proposta dei programmi di sviluppo della rete dei gestori (da presentarsi al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno; in fase di prima applicazione della LR entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa) e nel rispetto:

- degli obiettivi di qualità e in particolare dei criteri di localizzazione di cui all'art. 11
- delle aree individuate come idonee dal regolamento urbanistico sulla base dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 (regolamento urbanistico da adeguare ai criteri localizzativi ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera f);
- delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e di copertura del servizio sul territorio;
- della esigenza di minimizzazione della esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Nella definizione del programma comunale degli impianti e nel rilascio del titolo abilitativo, il comune osserva i criteri localizzativi fissati all'art. 11 della L.R. 49/2011 e di seguito riportati:

- a) gli impianti di radiodiffusione radiotelevisivi sono posti prevalentemente in zone non edificate;
- b) gli altri tipi di impianti sono posti prioritariamente su edifici o in aree di proprietà pubblica;
- c) nelle aree di interesse storico, monumentale, architettonico, paesaggistico e ambientale, così come definite dalla normativa nazionale e regionale, l'installazione degli impianti è consentita con soluzioni tecnologiche tali da mitigare l'impatto visivo;
- d) è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni, ottimizzando l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi e definendo al contempo le necessarie misure idonee alla limitazione degli accessi;
- e) è vietata l'installazione di impianti di radiodiffusione radiotelevisivi e per telefonia mobile su ospedali, case di cura e di riposo, scuole di ogni ordine e grado, asili nido, carceri e relative pertinenze (fatto salvo che risulti la migliore localizzazione in termini di esposizione complessiva della popolazione tra le possibili localizzazioni alternative proposte dai gestori necessarie ad assicurare la funzionalità del servizio).

Pertanto la revisione del RU dovrà tenere conto espressamente di tali previsioni, che incideranno sulle finalità di sostenibilità ambientale per gli aspetti di tutela della popolazione dall'esposizione a campi elettromagnetici, ma anche di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio dall'impatto visivo delle sorgenti di inquinamento elettromagnetico.

8. **SUOLO**

E' previsto che il quadro conoscitivo sia implementato con informazioni fornite da ARPAT.

Queste sono disponibili attraverso l'applicativo SISBON (<http://sira.arpato.toscana.it/apex/f?p=55002:1:1592332196576736>) aggiornato con i siti attivati dopo la redazione del piano regionale (DCRT 384/1999).

Tuttavia, se non approvato il corrispondente piano provinciale, saranno da considerare anche i siti censibili (prevalentemente industriali dismessi e siti con serbatoi interrati), che, per attività pregresse, ricadono nella tipologia di attività oggetto del censimento ai sensi DM Ambiente 16.5.1989, n° 89 e che, per quanto disposto dall'art. 9, comma 3 e 3 bis, LR 25/1998 e s.m.i., richiedono, per riconversione o comunque interventi edilizi, la presentazione e l'attuazione di un piano di investigazione per la verifica dell'integrità delle matrici ambientali (suoli ed acque sotterranee). In tale contesto, sempre se non adottato il piano provinciale, dovrebbero essere regolate le modalità di gestione dei serbatoi interrati in fase di esercizio e dismissione. Sarà, inoltre, da tenere

in considerazione il disposto dell'art. 13 LR 25/98 e smi per quanto attiene i vincoli dei siti già censiti e non attivati.

Inoltre, in considerazione delle complicazioni che emergono in alcune parti del territorio nell'attuazione della normativa bonifiche (Dlgs 152/06 e smi - parte IV, titolo V) ed in particolare nell'individuazione degli obiettivi di bonifica in relazione alla destinazione d'uso del suolo, sarebbe auspicabile che là ove la pianificazione territoriale preveda aree non immediatamente riconducibili alla destinazione d'uso prevista dalla normativa "bonifiche", le norme di pianificazione individuassero relazioni di "equivalenza".

#### 9. CONSUMI IDRICI E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Il quadro conoscitivo dovrebbe dar conto delle stime dei consumi idrici nei diversi settori (agricolo, industriale, civile) e, conseguentemente, delle misure e indirizzi tesi a limitare gli stessi.

##### **Qualità acque sotterranee e superficiali**

Per quanto attiene il quadro conoscitivo relativo alla qualità delle acque sotterranee e superficiali, i report più aggiornati (2011) ARPAT sono disponibili sul sito di ARPAT e mutuano dall'attività di monitoraggio annuale nei punti della rete di monitoraggio stabilita dalla Regione Toscana.

Dati aggiuntivi, ove disponibili, sono messi a disposizione, magari previo incontro specifico.

Per le acque sotterranee, si suggerisce anche, come fonte informativa, la ASL per le competenze in tema di potabilità.

##### **Reti fognarie e depurazione**

Il quadro conoscitivo, per le infrastrutture fognarie dovrà essere completato con quello della depurazione, e dovrà:

- a) documentare il recapito delle reti fognarie pubbliche (depurazione o scarico libero). Nel caso di scarico libero precisare:
  - se trattasi di reti con carico superiore a 2.000 ab eq (oggetto di piano stralcio ai sensi LR 20/2008 e smi) o inferiore a 2.000 ab.eq.;
  - se oggetto di censimento da parte del gestore (sempre ai sensi della LR 20/2008 e smi) e relativa codifica impiegata dallo stesso.

Qualora non censiti, si invita a far provvedere. Si ricorda, comunque, l'obbligo di convogliare gli scarichi degli agglomerati.

- b) valutare se, nelle zone non servite da pubblica fognatura siano previsti interventi di adeguamento o, in relazione all'entità dell'intervento, siano evitabili scarichi diretti nel suolo (più difficilmente autorizzabili) e con recapiti che non garantiscano deflusso per prevenire l'insorgere di situazioni igienico sanitarie in superfici private e di terzi con conseguenti esposti.

#### 10. QUALITÀ DELL'ARIA

La DGRT 1025 del 16 dicembre 2010 ha provveduto, ad effettuare la zonizzazione e classificazione del territorio regionale nonché ad individuare la rete regionale di misurazione della qualità dell'aria ed i Comuni tenuti all'adozione dei Piani di Azione Comunali (PAC).

In relazione alla DGRT 1025/2010, relativamente agli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, ossidi di azoto, particolato (PM10 e PM2,5), piombo, benzene, monossido di carbonio, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene, il Comune di Cavriglia è incluso nella zona "Valdarno Aretino e Valdichiana" (Allegato 1 DGR1).

Per quanto attiene all'ozono, l'allegato 1 include il Comune di Civitella in Val di Chiana nella zona "delle Pianure Interne".

In merito alla classificazione del territorio regionale, l'allegato 2 della DGRT 1025/2010 ha effettuato questa attività utilizzando i criteri definiti dal D.Lgs. 155/2010 in particolare: per il biossido di zolfo, biossido di azoto, PM10 - PM2,5, piombo, benzene, monossido di carbonio, arsenico, cadmio, nichel, benzo(A)pirene, mediante il confronto dei livelli delle concentrazioni degli inquinanti, rilevati nei 5 anni civili precedenti, con le soglie di valutazione inferiore (SVI) e le Soglie di valutazione Superiore (SVS). Il superamento di una soglia si è realizzato se questa è stata superata in almeno 3 anni (Allegato II, sezione I, del D.Lgs. 155/2010. Qualora non fossero disponibili i valori relativi ai 5 anni civili, la classificazione è stata effettuata mediante una combinazione di campagne di misurazione di breve durata e tecniche di modellizzazione, utilizzando a tal fine anche le informazioni ricavate dagli inventari delle emissioni

Le soglie di valutazione inferiore (SVI) e le Soglie di valutazione Superiore (SVS) finalizzate alla protezione della salute umana sono caratterizzate come indicato nelle tabelle da n° 1 a n° 6.

Tabella 1 – Soglie di valutazione monossido di carbonio -CO

Soglia di Valutazione	monossido di carbonio massima giornaliera calcolata su 8 ore
SVI	5 mg/m <sup>3</sup>
SVS	7 mg/m <sup>3</sup>

Tabella 2 – Soglie di valutazione biossido di zolfo - SO<sub>2</sub>

Soglia di Valutazione	biossido di zolfo media giornaliera
SVI	50 µg/m <sup>3</sup>
SVS	75 µg/m <sup>3</sup>

Tabella 3 – Soglie di valutazione biossido di azoto - NO<sub>2</sub>

Soglia di Valutazione	biossido di azoto media oraria	biossido di azoto media annuale
SVI	100 µg/m <sup>3</sup>	26 µg/m <sup>3</sup>
SVS	140 µg/m <sup>3</sup>	32 µg/m <sup>3</sup>

Tabella 4 – Soglie di valutazione materiale particolato – PM10

Soglia di Valutazione	PM10 media giornaliera	PM10 media annuale
SVI	25 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>
SVS	35 µg/m <sup>3</sup>	28 µg/m <sup>3</sup>

Tabella 5 – Soglie di valutazione materiale particolato – PM2,5

Soglia di Valutazione	PM 2,5 media annuale
SVI	12 µg/m <sup>3</sup>
SVS	17 µg/m <sup>3</sup>

Tabella 6 – Soglie di valutazione benzene – C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>

Soglia di Valutazione	Benzene media annuale
SVI	2 µg/m <sup>3</sup>
SVS	3,5 µg/m <sup>3</sup>

La classificazione effettuata dalla DGRT 1025/2010 relativa alla zona Valdarno Aretino e Valdichiana, nel quale è incluso il Comune di Cavriglia, è sintetizzata nella tabella sottostante:

Tabella 1 – classificazione zona Valdarno Aretino e Valdichiana – all.2. DGRT 1025/2010

Inquinante	< SVI	SVI < x < SVS	> SVS
biossido di azoto			X
biossido di zolfo	X(1)		
monossido di carbonio	X		
benzene	X(1)		
materiale particolato – PM10			X
materiale particolato – PM2,5		X(1)	
piombo	X(1)		
arsenico	X(1)		
cadmio	X(1)		
nichel	X(1)		
benzo(a)pirene	X(1)		

NOTE:  
 Data la mancanza di serie complete di dati, la classificazione è stata attribuita secondo le indicazioni contenute al comma 2, punto 2, Allegato II del D.Lgs. 155/2010.

Dalle informazioni indicate in tabella 1 traspare che per la zona del Valdarno Aretino e della Valdichiana sono obbligatorie le misurazioni mediante stazioni di misurazione fisse, per il biossido di azoto, ed il materiale particolato PM10-PM2,5.

In relazione alla zonizzazione e classificazione effettuata dall’Autorità Competente (Regione) mediante la DGRT 1025/2010, è stata predisposta la rete regionale di misurazione della qualità dell’aria, che relativamente alla zona Valdarno Aretino e Valdichiana, ha individuato due stazioni di misurazione ubicate nel Comune di Arezzo.

Non sono pertanto previste stazioni di misurazione fisse nel territorio del Comune di Civitella in Val di Chiana.

Si mette in evidenza infine che la sopracitata deliberazione della giunta regionale, ha individuato i Comuni tenuti all’adozione dei piani di azione comunali (PAC); per la zona del Valdarno Aretino e Valdichiana, solo il Comune di Arezzo è tenuto ad adottare piani di azione comunali limitatamente al biossido di azoto – NO2.

Ciò premesso, come correttamente messo in evidenza nel documento preliminare, il Comune di Cavriglia è sede di una rete Enel, i cui dati potranno essere utili per una valutazione di dettaglio della Qualità dell’Aria.

#### 11. RIFIUTI

Il quadro conoscitivo, oltre che con i dati relativi ai rifiuti urbani (già previsto) (produzione procapite di rifiuti urbani totali ed indifferenziati a livello comunale e % RD) (Fonte dei dati:ARRR Spa), potrà essere integrato con la produzione e gestione dei rifiuti speciali (pericolosi e non) (Fonte dei dati: ARPAT-SIRA/Sezione regionale del catasto rifiuti)

Infine:

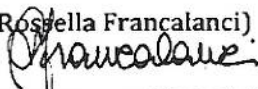
- A. i documenti non fanno riferimento alle norme ancora vigenti del TULS (RD 1265/1234)(DM D.M. 5.9.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie") ed alla loro relazione con gli atti di pianificazione e con specifico riferimento alle aziende di "prima classe". In tale contesto, poi, per i nuovi insediamenti, un riflessione particolare meritano le lavorazioni insalubri che producano o facciano uso di COV (comprese le emissioni odorigene), tenuto conto della loro rilevanza in termini emissivi e del fatto che spesso le sostanze in questione sono caratterizzate da soglie olfattive assai basse (con conseguenti problemi di qualità della vita per gli eventuali insediamenti residenziali o ricettivi vicini). Tali valutazioni sono determinanti per le aree "miste", se queste non sono evitabili
- B. per quanto attiene gli aspetti energetici, si auspicano azioni finalizzate alla prevenzione dei consumi. Considerata la tendenza (evidenziatasi anche nel territorio dell'area aretina) da parte degli operatori privati a proporre nuovi impianti che, pur alimentati con fonti rinnovabili, sono tuttavia finalizzati

esclusivamente ad immettere nella rete nazionale l'energia elettrica prodotta, per gli incentivi connessi, si suggerisce, per tali impianti di valutare, invece, che venga richiesto l'assetto cogenerativo e l'impiego efficiente di tutta l'energia prodotta, ivi compresa quella termica da cedere ad utenze industriali e/o civili nonché di valutare la possibilità di definire regole di localizzazione.

- C. per favorire il risparmio di risorse, si auspica una più stringente regolamentazione:
- nell'uso, per le diverse opere edilizie, di materiali di recupero,
  - nel favorire la demolizione selettiva ai fini di un recupero di maggiore qualità
  - e nel promuovere sistemi irrigui a basso consumo idrico.
- D. tra le azioni da prevedersi per incrementare la qualità della vita dei cittadini ed operare con maggiore attenzione verso le questioni ambientali si raccomanda anche l'introduzione di percorsi pedonali protetti ove le caratteristiche dell'intervento lo richiedono nonché di piste ciclabili, nonché infine gli adempimenti previsti dalla normativa per i requisiti acustici passivi degli edifici e il clima acustico, per le nuove previsioni di tipo residenziale;
- E. si ritiene, per quanto attiene la metodologia di lavoro, che la redazione del documento di valutazione debba portare a sintesi, anche con rappresentazione matriciale, la valutazione degli effetti significativi (positivi e negativi) dei piani sulle componenti ambientali correlando le azioni e le componenti ambientali stesse. Lo scopo è mettere in evidenza gli effetti diretti ed indiretti anche al fine di evidenziare il contributo delle azioni di pianificazione alle eventuali criticità ambientali
- F. per gli indicatori di sintesi del quadro conoscitivo territoriale ed ambientale si suggerisce di considerare, per le scelte degli stessi, anche il Catalogo obiettivi-indicatori 2011 disponibile sul sito di ISPRA (<http://www.isprambiente.it/it/temi/valutazione-ambientale-strategica-vas/il-catalogo-obiettivi-indicatori-2011>).
- G. per favorire il monitoraggio di cui all'art. 18 del Dlgs 152/2006 e smi, è auspicabile che gli strumenti di pianificazione regolino anche le informazioni minime e le relative standardizzazioni che dovrebbero corredare le future varianti

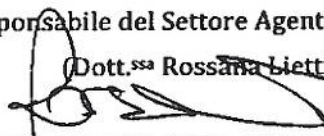
La Responsabile del Dipartimento

(Dott.<sup>ssa</sup> Rossella Francalanci)



La Responsabile del Settore Agenti fisici AVSUD

(Dott.<sup>ssa</sup> Rossana Lietti)



Si informa che il presente contributo è fornito ai sensi delle indicazioni della Direzione ARPAT del 24/02/2012, riguardante i pareri rilasciati da ARPAT nei procedimenti di VAS comunali e provinciali sulla base delle indicazioni dell'Assessore regionale all'Ambiente nell'ambito del processo di approvazione del programma delle attività di ARPAT, dopo che l'attività in esame è stata individuata come attività istituzionale non obbligatoria (INO) dalla carta dei servizi di ARPAT (DCRT n° 7/2019)



Da arpat.protocollo@postacert.toscana.it

A comune.cavriglia@postacert.toscana.it

Data giovedì 25 ottobre 2012 - 16:24

**#FD#ARPAT\2012\73749\25-10-201218947**

Si trasmette il documento protocollo ARPAT n. 2012/0073749 del 25/10/2012, avente ad oggetto CAVRIGLIA - VAS 2012 VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE - PARERE.

**Allegato(i)**

documento principale.pdf (566 Kb)

Segnatura.xml (2 Kb)

