



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:

INTEGRAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE E DICHIARAZIONE DI SINTESI

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

INDICE:

1. Premessa

2. Le schede di valutazione

ALLEGATO 1 - Integrazione alla Valutazione di Incidenza

ALLEGATO 2 - Dichiarazione di Sintesi

ALLEGATO 3 - Contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

1. Premessa:

Il presente documento, redatto ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., costituisce l'*integrazione al 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 ed è volto ad integrare i contenuti del *rapporto ambientale* redatto in fase di adozione avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 29.10.2013.

Tale integrazione si è resa necessaria a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei contributi inviati dai soggetti competenti in materia ambientale a seguito delle consultazioni successive alla fase di adozione, nonché dell'accoglimento delle altre osservazioni che hanno portato alla modifica degli elaborati e delle norme del Regolamento Urbanistico e del piano Strutturale adottati.

2. Le schede di valutazione:

Le modifiche apportate variano in alcune parti le schede di valutazione: alcune sono state rivisitate a causa di errori o refusi riscontrati nelle stesse dal Responsabile del procedimento, altre sono state variate cogliendo i suggerimenti dei soggetti di cui sopra, altre sono state modificate a seguito delle modifiche subite dagli elaborati e dalle norme del Regolamento Urbanistico e del piano Strutturale adottati a seguito delle osservazioni dei privati, altre ancora sono state modificate a seguito di richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Arezzo sugli studi geologico-tecnici ed idrologico-idraulici.

Si fa presente che a seguito dell'osservazione pervenutaci dalla Regione Toscana, la quale invitava l'Amministrazione a riconsiderare l'individuazione dell' U.T.O.E. 4/A S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia, in quanto, a differenza delle altre U.T.O.E. riconosciute dal Comune, copriva una vasta area di territorio non urbanizzato, coincidente peraltro con il S.I.R. 88, è stato deciso di accogliere detta osservazione, stralciando la previsione dell' U.T.O.E. di cui sopra; pertanto la scheda n° 43 non è più riferita all' U.T.O.E. Parco di Cavriglia, bensì al "Sistema Cavriglia – Sottozone esterne all' U.T.O.E."

Inoltre si fa presente che la scheda n° "44 – Cavriglia – Strada di collegamento tra la Via Chiantigiana ed il centro abitato" viene rimossa a seguito dell'accoglimento dell'osservazione al Regolamento Urbanistico n° 45.

Per quanto sopra, per una ottimale lettura del documento, si ritiene opportuno allegare tutte le schede di valutazione, intendendole sostitutive di quelle allegate al Rapporto Ambientale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 29.10.2013.

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	Sistema Cavriglia – Sottozone esterne alle UTOE	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.

L'attuazione dei comparti CA1 e CA2 è funzionale alla realizzazione della viabilità di circonvallazione 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

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

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

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

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

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

Impatti 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

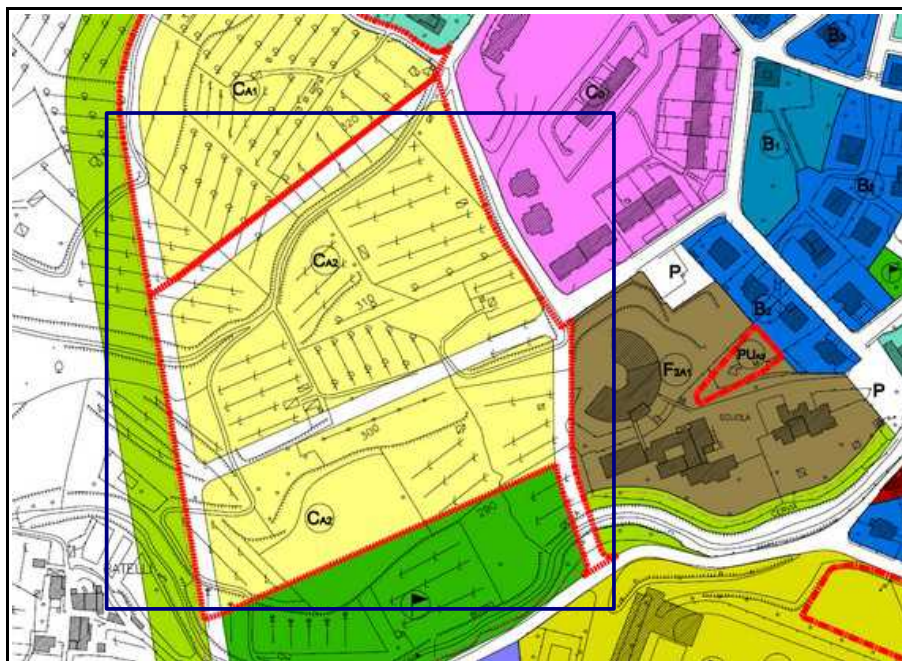
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

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 idraulica (PAI): parte dell'area ricade in zona a pericolosità idraulica elevata(S.I.3), parte in zona a pericolosità molto elevata(S.I.4)
- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1). La parte in cui è prevista la realizzazione del ponte sul Torrente Cervia si trova in pericolosità Molto elevata (I4)
- 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):

<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 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: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <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. 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 ciglioni 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 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**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, 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 geonostiche dirette.

Gli interventi in pericolosità idraulica elevata (P.I.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Gli interventi in pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

La quota dell'intradosso dell'attraversamento su Borro della Cervia, calcolato con un metro di franco e relativo alla piena con $Tr=100$ anni, non dovrà essere inferiore a 285,42 m sul livello del mare.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

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: $225 \times 22 = 4.950$ mq
5. fabbisogno idrico: $225 \times 83,95 = 18.888,75$ mc/anno
6. afflussi fognari: $225 \times 75,55 = 16.998,75$ mc/anno
7. rifiuti solidi urbani: $225 \times 514,84 = 115.839$ kg/anno
8. elettricità: $225 \times 1.100,30 = 247.567,50$ kWh/anno
9. gas metano: $225 \times 390,84 = 87.939$ mc/anno
10. consumo di suolo circa 31.500 mq

Regolamento Urbanistico 2013:

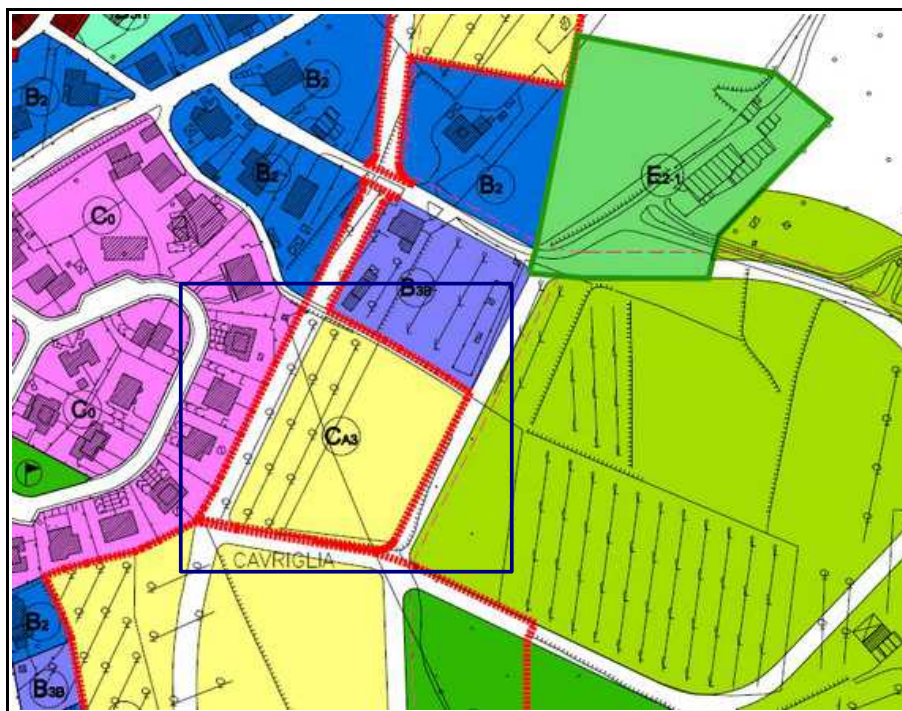


3.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

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 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: 83,95mc/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

Impatti 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 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: 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 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: 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

Impatti 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

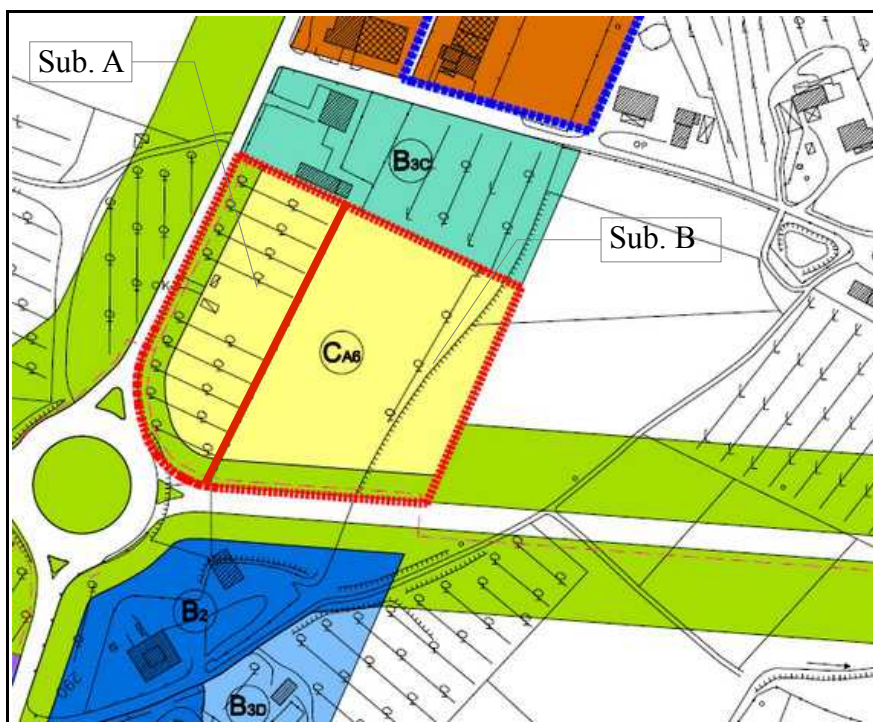
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

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):

a basso: *l'edificazione, pur in adiacenza al sub comparto già realizzato, va 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:
 - 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: 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

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

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

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

Impatti 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: 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: 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

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

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

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

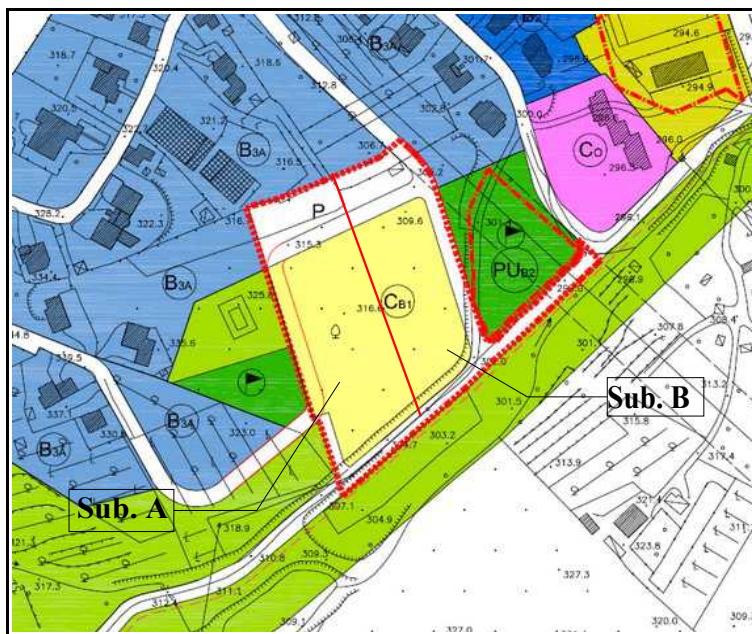
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 anche in ragione della non prevista attuazione del comparto CA4 (adiacente al comparto in oggetto e situato in posizione più prossima all'area già edificata)

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 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 (M2), parte in pericolosità elevata (M3) e parte in pericolosità molto elevata(M4)
- 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

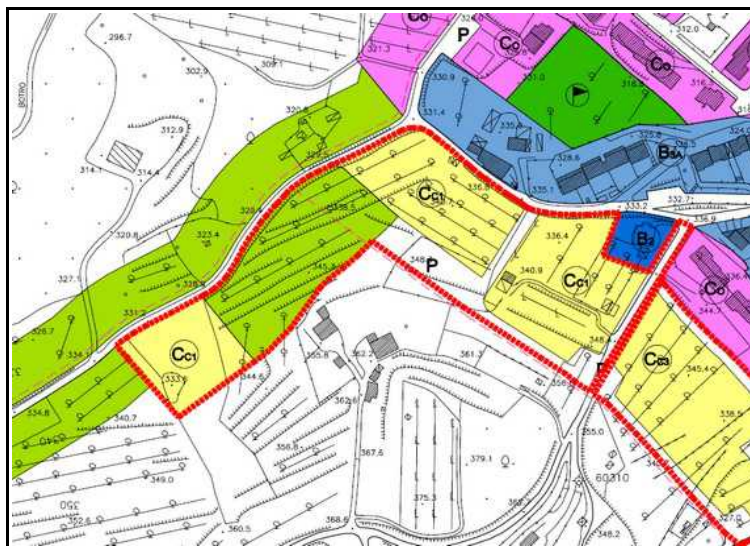
Risposte: Data la sensibilità ambientale dell'area si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una 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: parte dell'area ricade in zona a pericolosità geologica 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 ricade in zona a pericolosità sismica media (S2) e parte in zona a 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

<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

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

Impatti 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.

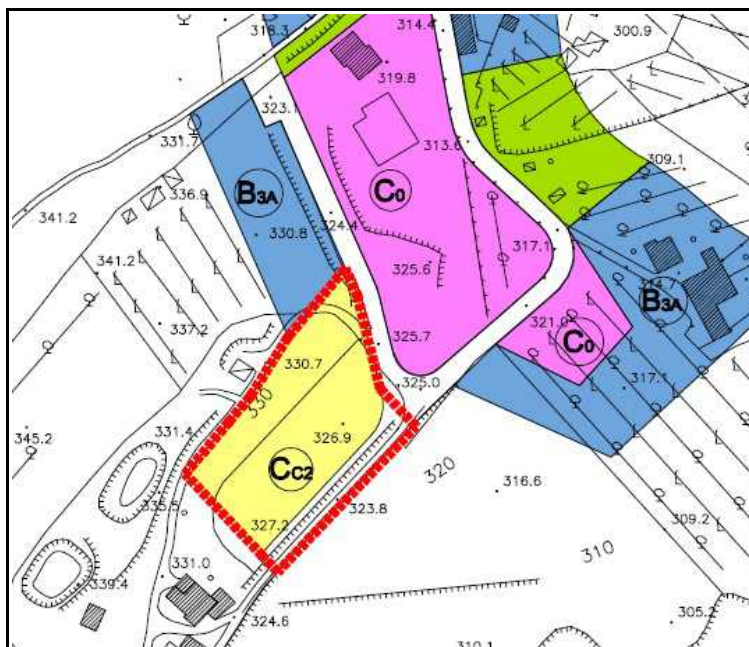
Dovrà inoltre essere valutata l'opportunità di non procedere alla trasformazione della porzione del comparto più lontana dal nucleo edificato di Castelnuovo.

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 propone di **confermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 con le seguenti proposte di mitigazione:

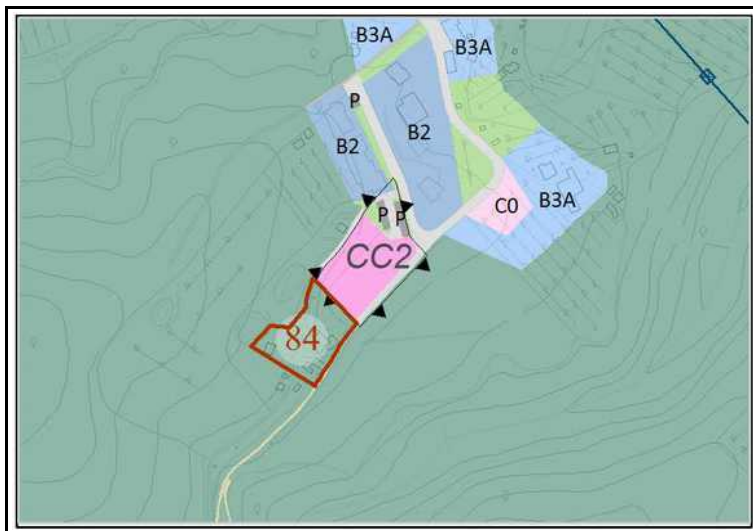
1. Rispetto, nel disegno dei lotti, delle viabilità esistenti;
2. Rispetto, nel disegno dei lotti, dei ciglioni esistenti;
3. Curare, dal punto di vista paesaggistico, il rapporto/relazione tra margine dell'edificato e territorio rurale (tipologie, n° piani, sistemazione pertinenze).

Lo schema distributivo proposto all'interno del comparto dovrà uniformarsi a quello previsto dal piano attuativo (decaduto) approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° del 42 del 28.06.2010. Pertanto, a seguito di un adeguamento meramente di carattere formale dei parametri urbanistici, al fine di garantire la stessa potenzialità edificatoria la SUL consentita è pari a mq 1.100 , ne deriva il seguente impatto sulle risorse:

1. SUL= 1.100 mq
2. numero di abitanti equivalenti (SUL X 3)/80 = 41 nuovi abitanti
3. numero unità abitative (SUL/80) = 13 nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici: 41 x 22 = 902 mq
5. fabbisogno idrico: 41 x 83,95 = 3.441,95 mc/anno
6. afflussi fognari: 41 x 75,55 = 3.097,55 mc/anno
7. rifiuti solidi urbani: 41 x 514,84= 21.108,44 kg/anno
8. elettricità: 41 x 1.100,30= 45.112,30 kWh/anno

- 9. gas metano: $41 \times 390,84 = 16.024,44$ mc/anno
- 10. consumo di suolo circa 3.600 mq

Regolamento Urbanistico 2013:

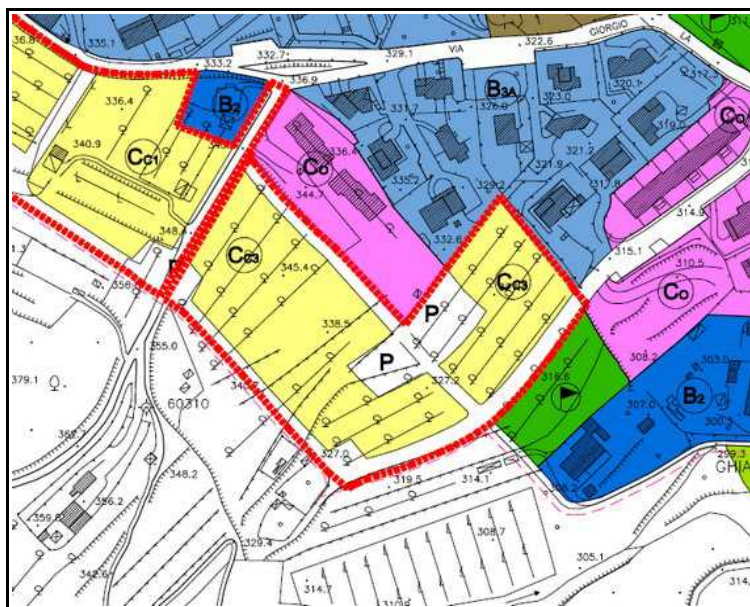


10.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

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

<input checked="" type="checkbox"/> rete idrica	portata:	<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

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

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

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

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

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

- trasporto pubblico
- X** marciapiedi
- mobilità ciclistica

Impatti 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

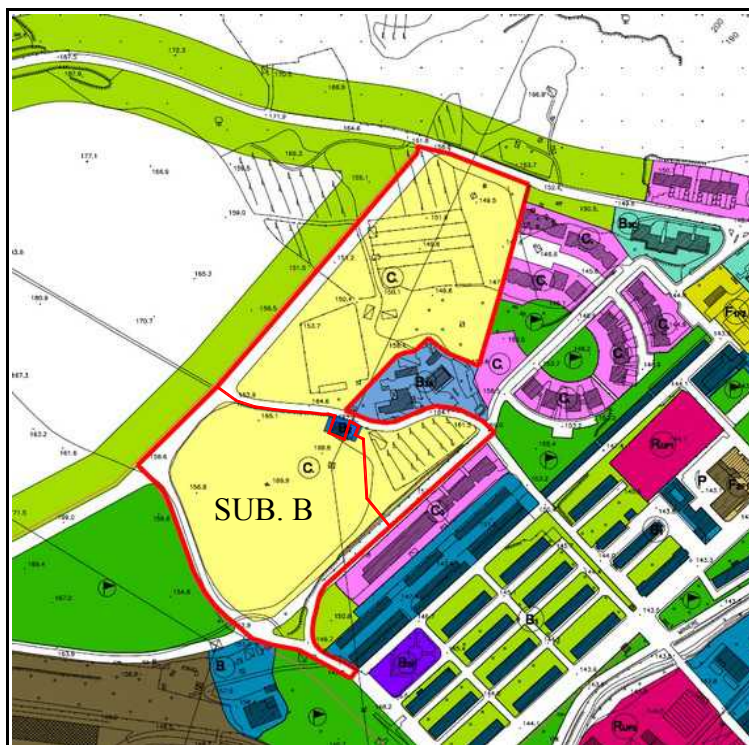
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione (almeno il 30%) della S.U.L. 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) 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: 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
 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 checked="" type="checkbox"/> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input 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= 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

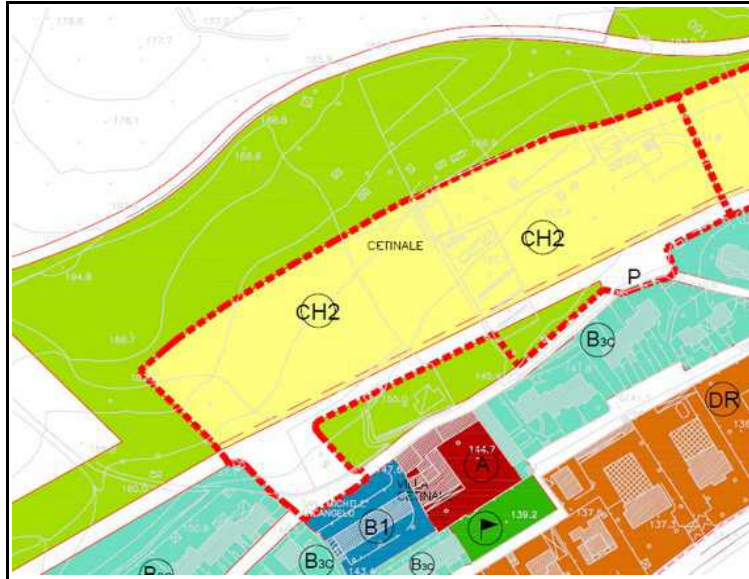
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

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

Impatti 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

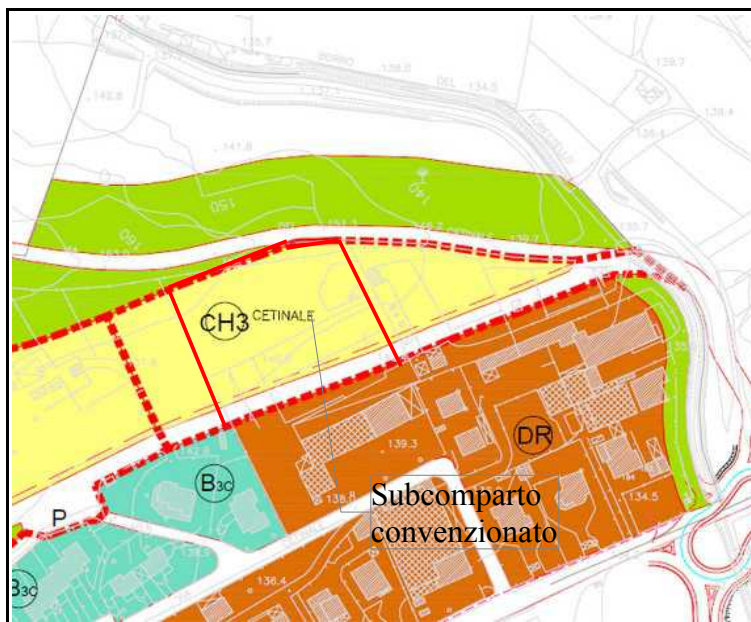
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018. Si ritiene comunque opportuno proporre, in caso di futura riproposizione dell'area di trasformazione ed in ragione della sensibilità paesaggistica dell'area, una riduzione di almeno il 30% della S.U.L.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

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X 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
X 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 200¹ 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.

¹ 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:

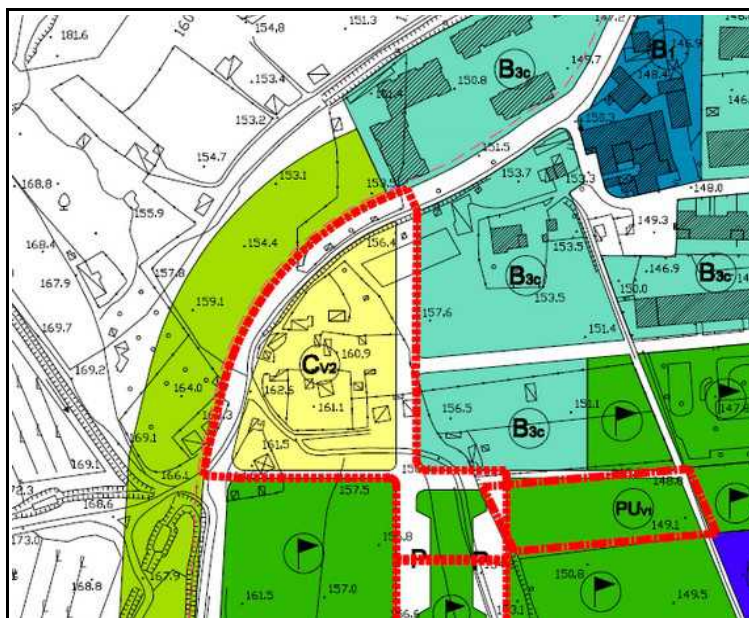


15.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

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

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente: <i>possibilità di convogliare i reflui al depuratore comprensoriale</i> <input type="checkbox"/> da implementare
X 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 900¹ 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

¹ 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)= 1.170 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

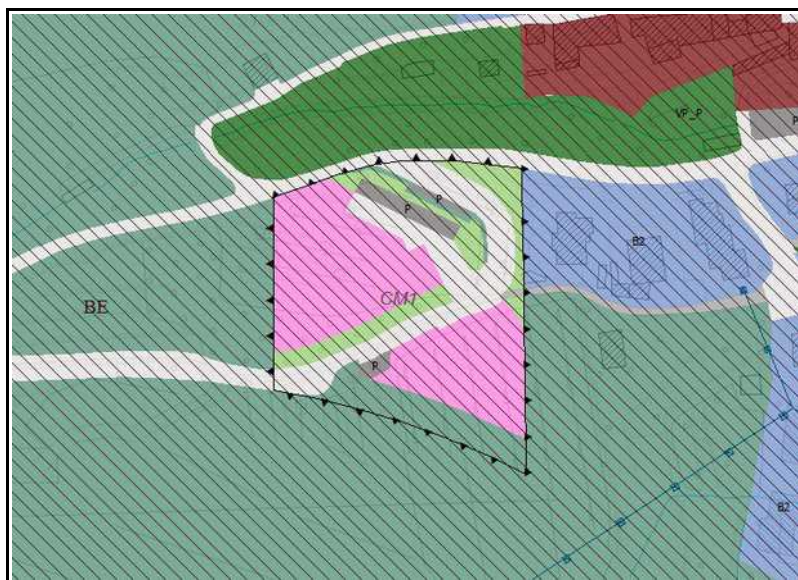
Risposte: Si propone di **confermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018 con le limitazioni di cui al periodo seguente. Considerata la sensibilità ambientale dell'area "tutela paesistica degli aggregati di elevato valore storico e ambientale", si formulano le seguenti proposte di mitigazione:

1. Rispetto, nel disegno dei lotti, delle viabilità esistenti;
2. Rispetto, nel disegno dei lotti, dei ciglioni esistenti;
3. Curare, dal punto di vista paesaggistico, il rapporto/relazione tra margine dell'edificato e territorio rurale (tipologie, n° piani, sistemazione pertinenze).

Lo schema distributivo proposto all'interno del comparto dovrà uniformarsi a quello previsto dal piano attuativo (decaduto) approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° del 8 del 09.02.2011. Pertanto, a seguito di un adeguamento meramente di carattere formale dei parametri urbanistici, al fine di garantire la stessa potenzialità edificatoria la SUL consentita è pari a mq 1.300 , ne deriva il seguente impatto sulle risorse:

1. SUL= 1.300 mq
2. numero di abitanti equivalenti $(SUL \times 3)/80 = 48$ nuovi abitanti
3. numero unità abitative $(SUL/80) = 16$ nuove abitazioni
4. fabbisogno spazi pubblici: $48 \times 22 = 1.056$ mq
5. fabbisogno idrico: $48 \times 83,95 = 4.029,60$ mc/anno
6. afflussi fognari: $48 \times 75,55 = 3.626,40$ mc/anno
7. rifiuti solidi urbani: $48 \times 514,84 = 24.712,32$ kg/anno
8. elettricità: $48 \times 1.100,30 = 52.814,40$ kWh/anno
9. gas metano: $48 \times 390,84 = 18.760,32$ mc/anno
10. consumo di suolo circa 3.600 mq

Regolamento Urbanistico 2013:

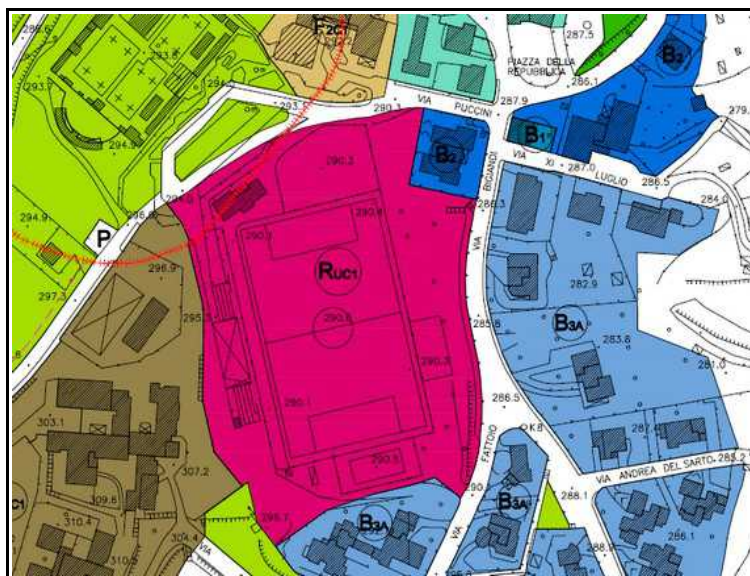


17.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: RESIDENZIALE

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 <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 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:

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.

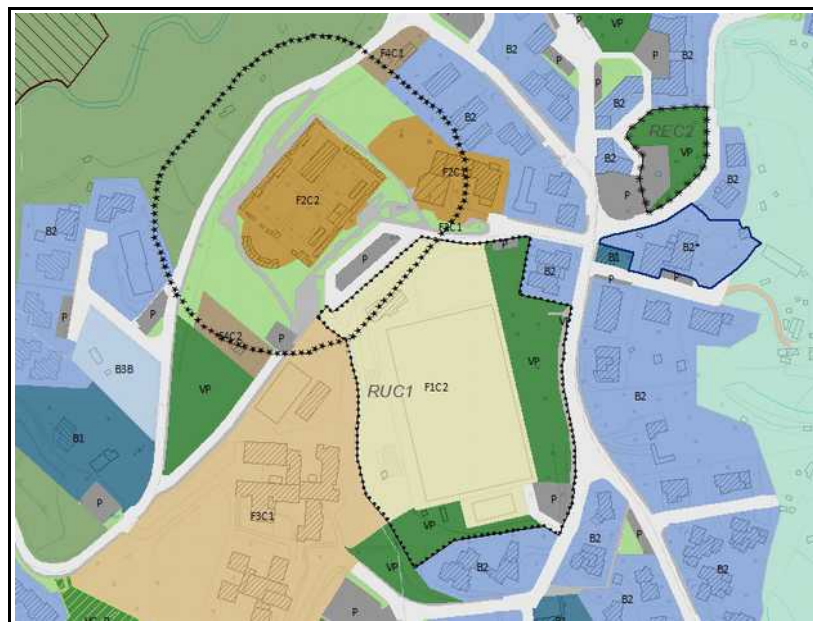
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (**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.

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, 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.

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, 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:



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 idraulica (PAI): Elevata (P.I.3) e molto elevata (P.I.4)
- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)/ Media (I2)/ Elevata (I3)/ Molto Elevata (I4)
- 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

presenza di beni paesaggistici SI/specificare
 NO

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= 5.000mc
2. numero di abitanti equivalenti (VOL/80) = 62 nuovi abitanti
3. SUL (VOL/3)= 1.667 mq
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= 0 mq

Risposte: si prevede di **confermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018, con riduzione della SUL da 1.667 mq a 1.300 mq. 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 concerne gli aspetti acustici, si prevede che per i nuovi insediamenti, in sede di approvazione del piano attuativo o del progetto pubblico, la redazione di proprio ed apposito studio del clima acustico. In particolare si prescrive che l'onere delle spese, relative alle opere di mitigazione che consentano di ricondurre i livelli di rumore entro i limiti richiesti dalla normativa, sarà a carico dei proponenti.

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.

La zona a fattibilità **F.I.4** non dovrà essere oggetto di alcun intervento ma destinata a verde.

Gli interventi in pericolosità idraulica elevata (P.I.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Gli interventi in pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Sulla base della proposta l'impatto sulle risorse risulta:

1. **SUL= 1.300 mq**
2. **numero di abitanti equivalenti $(SUL \times 3)/80 = 48$ nuovi abitanti**
3. **numero unità abitative $(SUL/80) = 16$ nuove abitazioni**
4. **fabbisogno spazi pubblici: $48 \times 22 = 1.056$ mq**
5. **fabbisogno idrico: $48 \times 83,95 = 4.029,60$ mc/anno**
6. **afflussi fognari: $48 \times 75,55 = 3.626,40$ mc/anno**
7. **rifiuti solidi urbani: $48 \times 514,84 = 24.712,32$ kg/anno**
8. **elettricità: $48 \times 1.100,30 = 52.814,40$ kWh/anno**
9. **gas metano: $48 \times 390,84 = 18.760,32$ mc/anno**
10. **consumo di suolo= 0 mq**

Regolamento Urbanistico 2013:

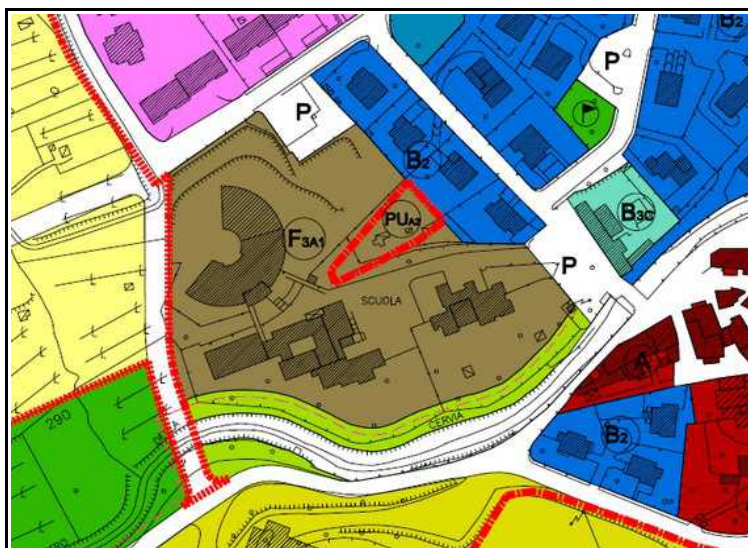


19.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: PUA₂ (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: PUA₃ (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
<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 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: *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 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**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, 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.

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.

Regolamento Urbanistico 2013:

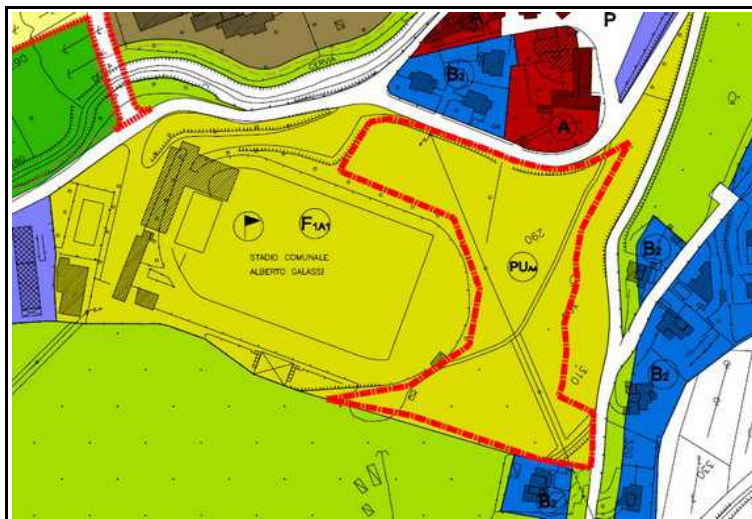


21.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Cavriglia

denominazione dell'intervento: PUA4 (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). Una piccola porzione dell'area ricade in zona a pericolosità geologica elevata (G3)
- 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

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X 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 (mantenimento di area boscata interna al complesso sportivo):* nessun impatto in quanto non è prevista irrigazione estiva né illuminazione notturna

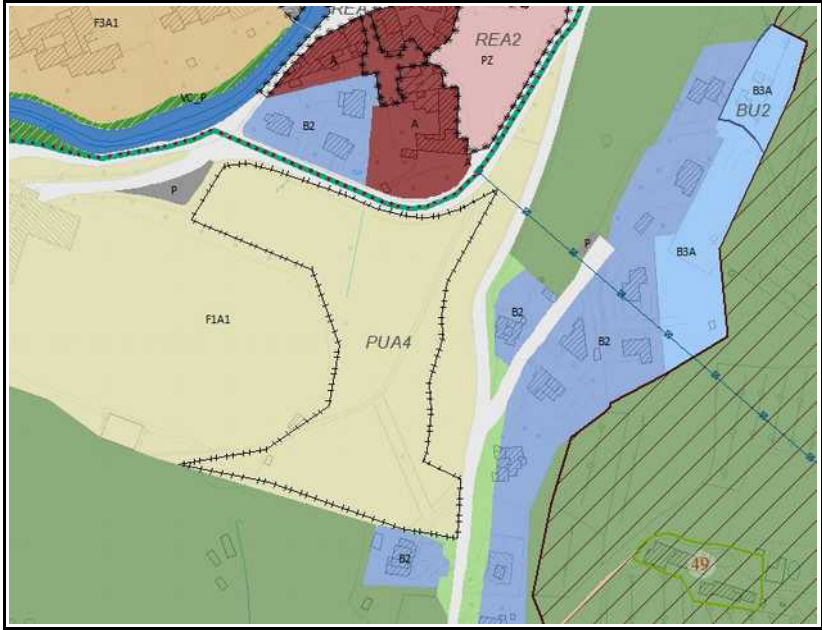
b. *impatti indiretti (corrispettivo reso alla proprietà al fine della cessione dell'area):*

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 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**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, 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 <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 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 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 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.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a

pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Regolamento Urbanistico 2013:

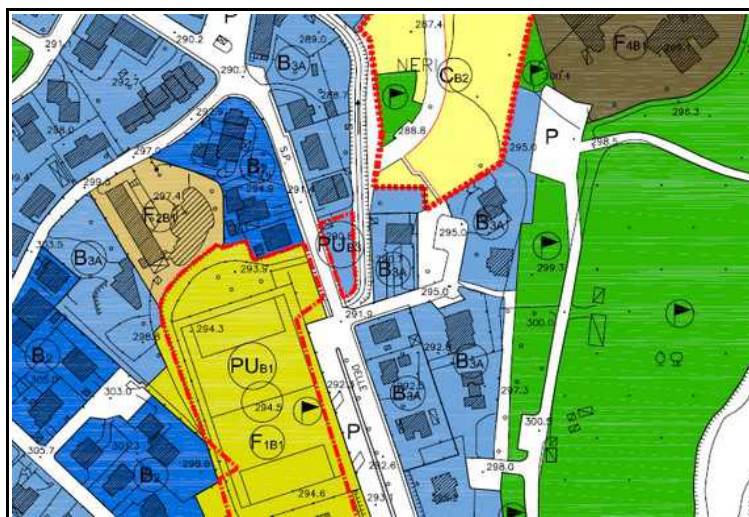


23.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

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.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Regolamento Urbanistico 2013:

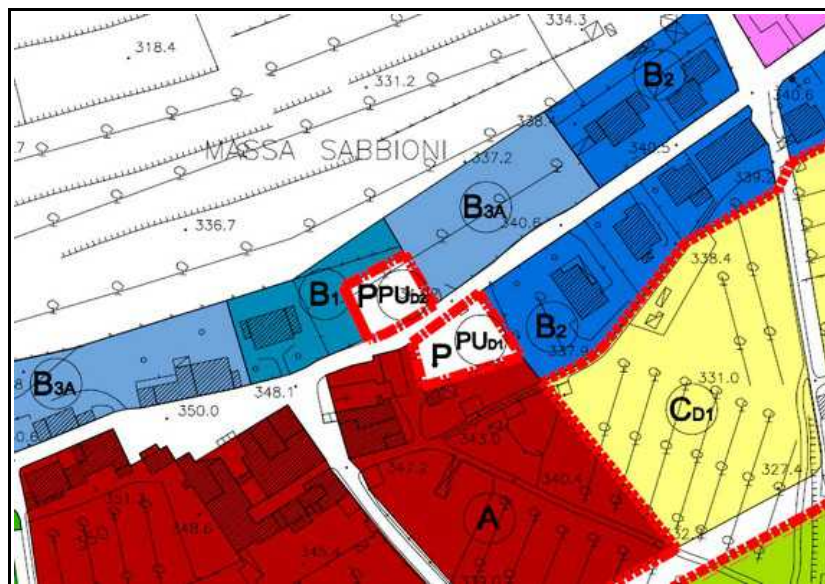


24.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTIVITA' DI SERVIZIO (PRIVATO E PUBBLICO)

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: dato non disponibile
 sufficiente
 da implementare

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X 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):

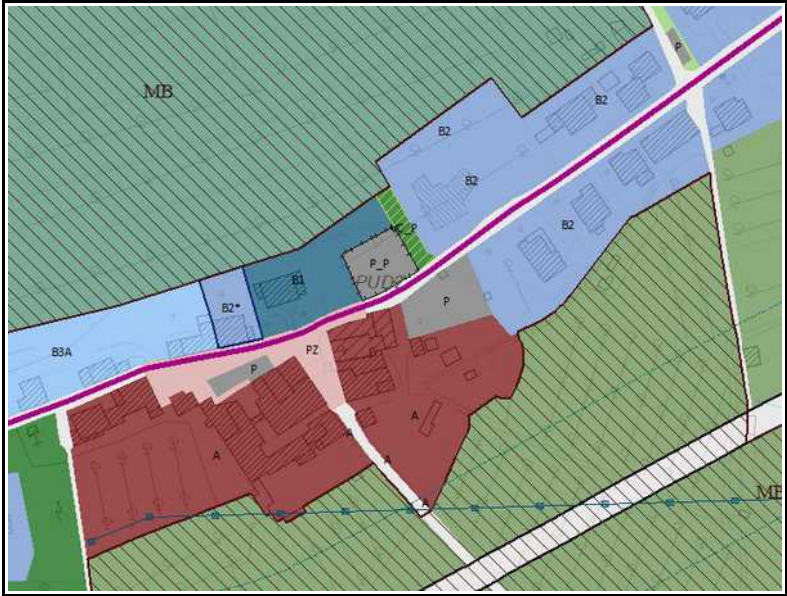
1. consumo di suolo= 425 mq
2. elettricità= circa 500 kwh all'anno (1 lampione)

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

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

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

Impatti 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.

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.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

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: parte della zona si trova in area a pericolosità media (I2), e parte in area a pericolosità elevata (I3)
- 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):

- | | | |
|--|----------|--|
| <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 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 <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 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);

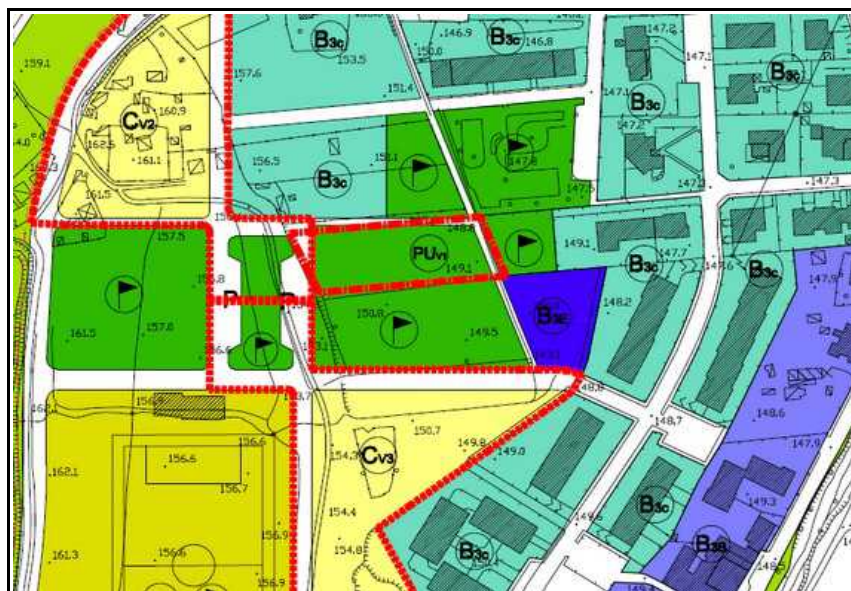
Risposte: l'analisi sulla fattibilità della rotatoria, tenuto conto dei fattori ambientali, dell'effettiva utilità e degli spazi a disposizione per la realizzazione dell'infrastruttura, si prevede di **non riconfermare** la previsione per il quinquennio 2013-2018.

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 250¹ 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.

¹ 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:

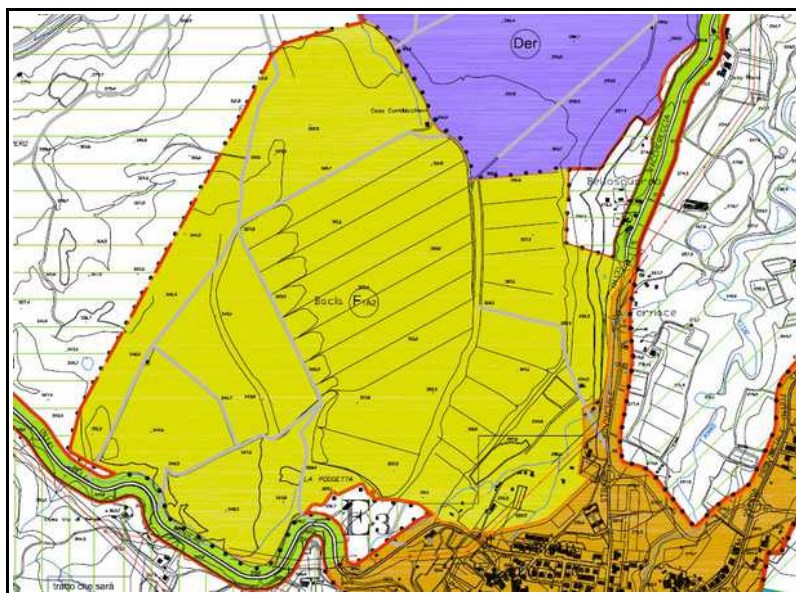


28.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE

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'anno¹
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 (PAI): Elevata (P.F.3)
- 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: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'area ricade per la quasi totalità in zona a pericolosità sismica elevata (S3), mentre le piccole porzioni residuali 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):

¹ dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

X rete elettrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente X da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
X rete gas	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente X da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
X rete idrica	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente X da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
X rete fognaria	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente X da implementare <input type="checkbox"/> dato non disponibile
X rete stradale	portata:	<input type="checkbox"/> sufficiente X 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 X da implementare
<input type="checkbox"/> depurazione delle acque	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente X da implementare
<input type="checkbox"/> verde di connettività urbana	stato:	<input type="checkbox"/> sufficiente X 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).
- f) le misure volte a garantire un equo rapporto di convivenza tra attività umane insediate e fauna selvatica (es. schermatura delle attività rumorose, salvaguardia del ruolo ambientale e paesaggistico svolto dalle aree boscate, tutela dei percorsi conosciuti di spostamento della fauna selvatica in sede di localizzazione delle attività, previsione di fasce-cuscinetto tra le aree attrezzate, limitazione dell'uso di fertilizzanti e pesticidi).
- g) 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);
- h) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento degli acquiferi posti a valle (es. previsione di allaccio degli insediamenti al collettore fognario Cavriglia Vacchereccia, riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);
- i) 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).
- l) 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).
- m) le misure volte a salvaguardare i nuovi impianti boschivi presenti nell'area; a tale proposito gli interventi dovranno essere localizzati al di fuori del perimetro di detti impianti. Qualora ciò non fosse possibile, saranno

previsti interventi di rimboschimento quali “misure compensative”, ai sensi della normativa vigente in materia.

Le aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (F.G.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

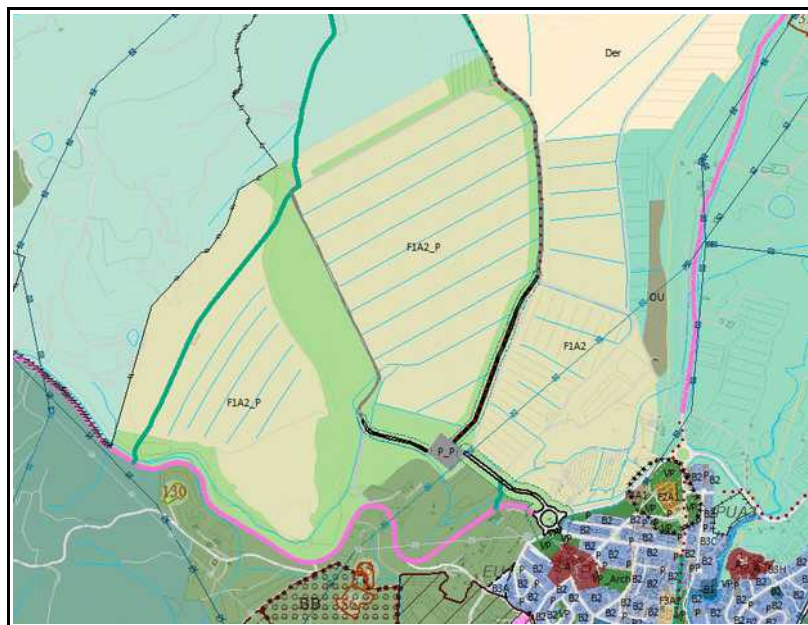
Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio 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.

Le aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

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, e 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.

Gli interventi in pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Regolamento Urbanistico 2013:

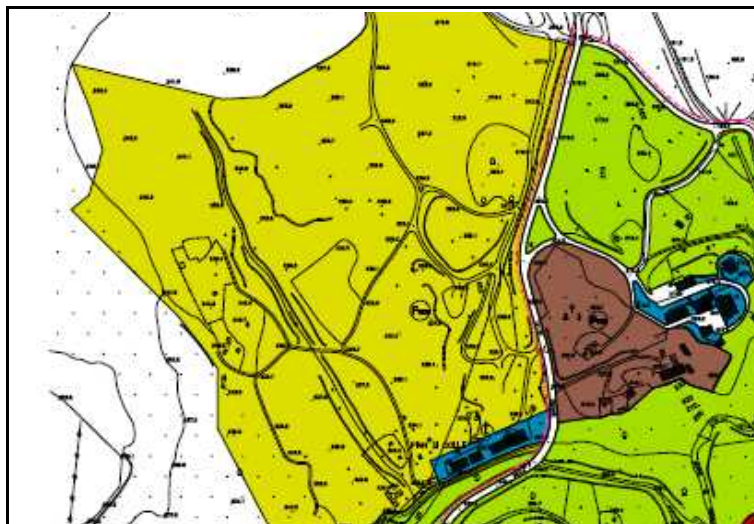


29.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE

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'anno¹;
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'anno²;
 - *piscina e servizi (volume d'acqua stimato circa 1.000 mc):* fabbisogno giornaliero da 1/6 a 1/10 del volume della piscina³;
 - *bar:* fabbisogno giornaliero da 20 a 50 litri per mq di superficie⁴;
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 pasto⁵*
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 mq⁶, 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 giorno⁷;*
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)⁸: 29 Sm³ all'anno;*
4. *Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)⁹: 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), parte in pericolosità elevata (G3) e parte in pericolosità molto elevata(G4)

presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassi (I1)

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

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

⁵ dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

⁶ 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"

⁷ dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

⁸ 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"

⁹ 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"

- presenza di ecosistemi floro-faunistici di pregio: **X** NO
 SI

b) *Stato del paesaggio:*

- X** presenza di valori naturali: NO
X SI: una piccola porzione ad ovest è interessata da boschi di pregio da P.T.C.P.
- 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):*

- X** rete elettrica portata: sufficiente
X da implementare
 dato non disponibile
- X** rete gas portata: sufficiente
X da implementare
 dato non disponibile
- X** rete idrica portata: sufficiente
X da implementare
 dato non disponibile
- X** rete fognaria portata: sufficiente
X da implementare
 dato non disponibile
- X** rete stradale portata: sufficiente
X 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
 dato non disponibile

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

- gestione dei rifiuti solidi urbani stato: sufficiente
X da implementare
- depurazione delle acque stato: sufficiente
X da implementare
- verde di connettività urbana stato: sufficiente
X da implementare

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

- X** 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 Sm³/anno per stanza) = 1.160 Sm³/anno
6. consumo di suolo: circa 6.000 mq

Risposte: Rispetto alla previsione del precedente Regolamento Urbanistico, sono state localizzate e definite con maggior dettaglio le previsioni relative all'area della Pian di Colle, individuando 4 distinte porzioni, in ciascuna delle quali sono localizzate specifiche funzioni precedentemente indifferenziate. Il dimensionamento complessivo delle 4 sottozone rimane invariato rispetto alla precedente previsione localizzativa, pertanto, per quanto riguarda i fabbisogni, si fa riferimento a quelli di cui sopra.

In particolare l'area è stata articolata nelle seguenti sottozone:

1)F1C1P_P: Tale sottozona è destinata ad ospitare il nuovo campo sportivo di Castelnuovo dei Sabbioni (vedi art. 54 lettera c. delle presenti Norme Tecniche di Attuazione), oltre ad impianti sportivi e ricreativi anche di interesse comunale.

a. In merito alla risorsa acqua si ritengono possibili le seguenti forme di approvvigionamento idrico:

- escavazione di pozzi in numero non superiore a 1;
- realizzazione di bacini di accumulo delle acque piovane ai fini di sopperire al fabbisogno idrico per l'irrigazione delle aree sportive e attrezzate.

In fase di progettazione andrà inoltre valutata la possibilità di riutilizzare le acque depurate per l'irrigazione delle aree a verde o per gli scarichi dei bagni.

Potranno essere altresì valutate forme di integrazione tra la risorsa idrica disponibile nell'area e quella disponibile nelle sottozone F1C2_P e FTC1_P.

b. Relativamente ai reflui le singole attrezzature dovranno dunque essere dotate di depuratori di capacità adeguata.

c. Per quanto concerne le 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.

d. 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, 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.

e. In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

2)F1C2P_P: tale sottozona è destinata ad ospitare attività sportive e ricreative, nonché attività commerciali (bar, ristoranti e simili) direttamente collegate con le attività insediate. In particolare nell'area è prevista la realizzazione di un parco acquatico con

piscina, verde attrezzato, area pic-nic ecc.. Al fine di favorire il corretto svolgimento dell'attività e l'equilibrio economico finanziario dell'intervento è ammessa la realizzazione di strutture a servizio quali bagni, spogliatoi, docce, bar ecc. e di attività commerciali di vicinato funzionali alla sostenibilità economica delle attività insediate.

a. In merito alla risorsa acqua si ritengono possibili le seguenti forme di approvvigionamento idrico:

- escavazione di pozzi in numero non superiore a 1;
- realizzazione di bacini di accumulo delle acque piovane ai fini di sopperire al fabbisogno idrico per l'irrigazione delle aree sportive e ricreative.

In fase di progettazione andrà inoltre valutata la possibilità di riutilizzare le acque depurate per l'irrigazione delle aree a verde o per gli scarichi dei bagni.

Potranno essere altresì valutate forme di integrazione tra la risorsa idrica disponibile nell'area e quella disponibile nelle sottozone F1C1_P e FTC1_P.

b. Relativamente ai reflui le singole attrezzature dovranno dunque essere dotate di depuratori di capacità adeguata.

c. Per quanto concerne le 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.

d. 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, 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.

3)FTC1_P: Tale sottozona è destinata ad ospitare insediamenti turistico ricettivi e ad attività commerciali (bar, ristoranti e simili) direttamente collegati con tali insediamenti.

a. In merito alla risorsa acqua si ritengono possibili le seguenti forme di approvvigionamento idrico:

- escavazione di pozzi in numero non superiore a 1;
- realizzazione di bacini di accumulo delle acque piovane ai fini di sopperire al fabbisogno idrico per l'irrigazione delle aree sportive e ricreative.

In fase di progettazione andrà inoltre valutata la possibilità di riutilizzare le acque depurate per l'irrigazione delle aree a verde o per gli scarichi dei bagni.

Potranno essere altresì valutate forme di integrazione tra la risorsa idrica disponibile nell'area e quella disponibile nelle sottozone F1C1_P e F2C1_P.

b. Relativamente ai reflui le singole attrezzature dovranno dunque essere dotate di depuratori di capacità adeguata.

c. Le aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (F.G.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

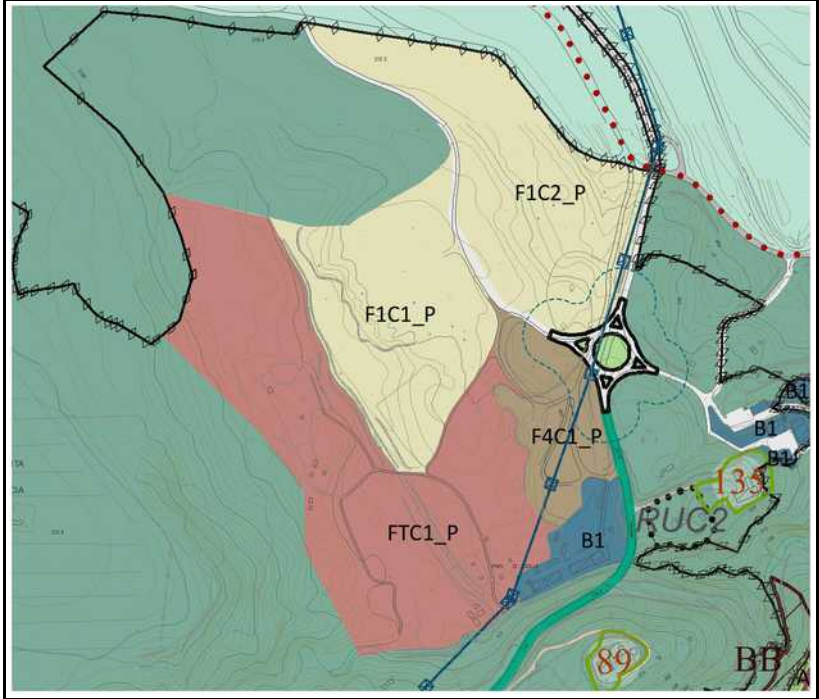
d. Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di 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.

- e. Le aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.
- f. 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) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, 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.
- g. 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, 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.
- h. Gli interventi in pericolosità geomorfologica molto elevata (P.F.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.
- i. In sede di predisposizione delle indagini geologico-tecniche e idrologico-idrauliche, relativamente alla posizione dei vari interventi nei confronti del Borro del Bacherozzolo, dovrà essere valutata la necessità della stesura di una verifica idrologico-idraulica per la definizione delle relative pericolosità e, di conseguenza, per l'attribuzione delle classi di fattibilità.

4)F4C1_P: Tale sottozona è destinata ad ospitare le attrezzature di servizio comuni alle sottozone F1C1_P, F2C1_P e FTC1_P. In particolare l'area è destinata ad ospitare le opere stradali per l'accesso a tali sottozone, unitamente a tutte o parte delle aree a parcheggio pubblico e a verde pubblico previste dai rispettivi standard insediativi. L'area potrà altresì ospitare, in ragione di opportunità localizzative, ulteriori impianti a servizio delle suddette sottozone.

- a. Per quanto concerne le 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.
- b. 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, 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:



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 scuola¹;
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 idraulica (PAI): parte dell'area ricade in zona a pericolosità elevata (P.I.3) e parte a pericolosità molto elevata (P.I.4)
- presenza di aree a pericolosità geologica: Media (G2). 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 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):

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

¹ dati del corso di Laurea in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio, corso di Costruzioni Idrauliche dell'Università di Catania

- | | | |
|------------------------|----------|--|
| X rete idrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente
<input checked="" type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| X rete fognaria | portata: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente
<input type="checkbox"/> da implementare
<input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| X 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):*

- | | | |
|---|--------|---|
| X gestione dei rifiuti solidi urbani | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente
<input type="checkbox"/> da implementare |
| X depurazione delle acque | stato: | <input checked="" type="checkbox"/> sufficiente
<input type="checkbox"/> da implementare |
| X 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: 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 scuola² (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

² 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 m2 da destinare all'attrezzatura scolastica. L'intervento dovrà essere compatibile con il livelli di esposizione delle popolazioni alle onde elettromagnetiche previsti per legge. La zona a fattibilità **F.I.4** non dovrà essere oggetto di alcun intervento ma destinata a verde.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

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.

Gli interventi in pericolosità idraulica elevata (P.I.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Gli interventi in pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

La quota dell'intradosso dell'attraversamento su Borro Lanzi, calcolato con un metro di franco e relativo alla piena con $T_r=100$ anni, non dovrà essere inferiore a 141,18 m sul livello del mare.

Per quanto concerne gli aspetti acustici, si prevede che per i nuovi insediamenti, in sede di approvazione del piano attuativo o del progetto pubblico, la redazione di proprio ed

apposito studio del clima acustico. In particolare si prescrive che l'onere delle spese, relative alle opere di mitigazione che consentano di ricondurre i livelli di rumore entro i limiti richiesti dalla normativa, sarà a carico dei proponenti.

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):

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

Impatti 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
<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 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 |

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

Impatti 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 idraulica: parte dell'area presenta pericolosità, parte pericolosità elevata (P.I.3) e parte pericolosità molto elevata (P.I.4)
- 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), parte pericolosità elevata (I3) 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):*

- | | | |
|---|----------|--|
| <input type="checkbox"/> rete elettrica | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente
<input type="checkbox"/> da implementare
<input checked="" type="checkbox"/> 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 concerne le 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.

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, 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.

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.

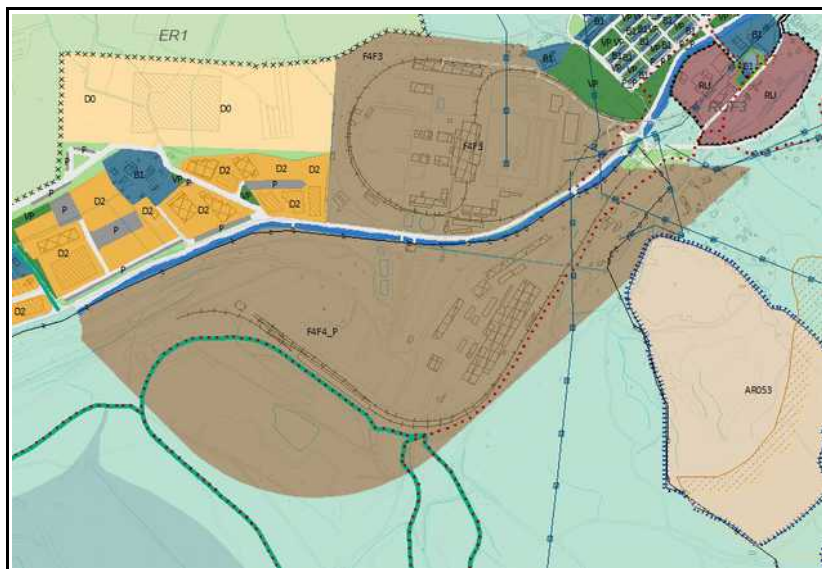
Nell'area del laghetto (**F.I.4**) non sono da prevedersi interventi.

Gli interventi in pericolosità idraulica elevata (P.I.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Gli interventi in pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

In relazione agli interventi previsti in fregio al corso d'acqua dovrà essere rispettato il R.D. 523/1904 con particolare attenzione all'art. 96. Nell'attuazione degli interventi soggetti a pericolosità idraulica, dovranno essere rispettate le norme di cui alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa da rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

Regolamento Urbanistico 2013:

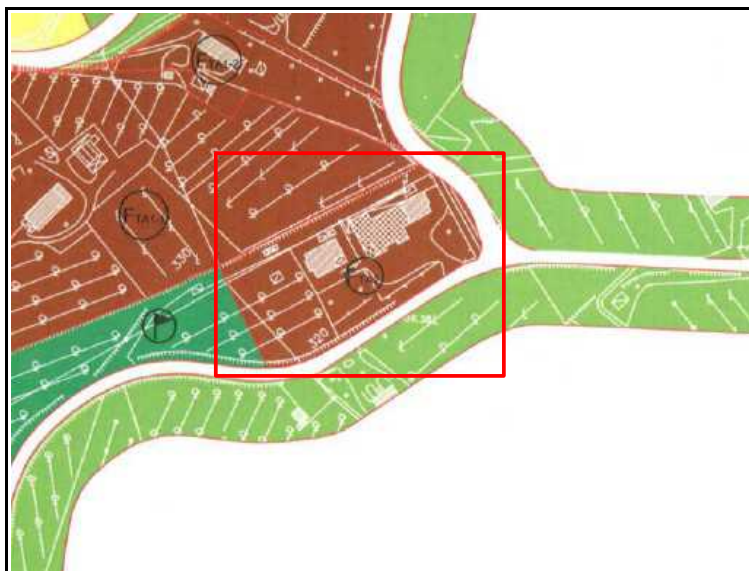


34.SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
DESTINAZIONE PREVALENTE: TURISTICO-RICETTIVA

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*¹;
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)²: 29 Sm³ all'anno;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)³: 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: Media(S2)
- 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 tipologia e funzione

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 | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| | <input type="checkbox"/> SI |
| <input type="checkbox"/> presenza di beni paesaggistici | <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):

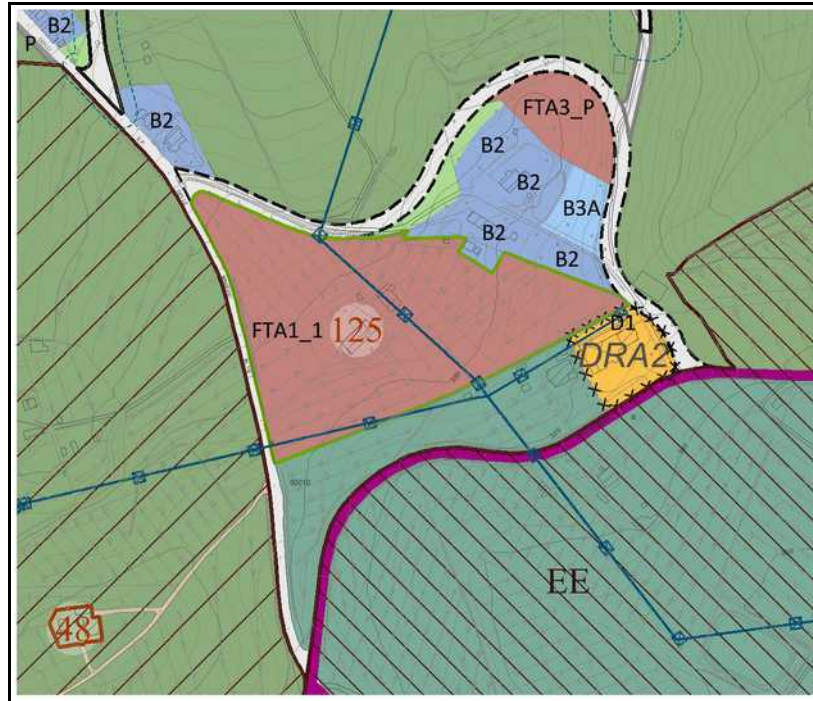
1. volume consentito da RU 2007= 3.000 mc
2. SUL (VOL/3)= 1.000 mq (pari a circa 34 stanze più spazi comune, ristorante e cucina)
3. fabbisogno spazi pubblici: superficie fondiaria di pertinenza/10 più un posto per camera, supponendo che ne vengano realizzate 34 = $(6.860/10) + (34 \times 12,50) = 1.111$ 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 Sm³/anno per stanza) = 986 Sm³/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*¹;
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)²: 29 Sm³ all'anno;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)³: 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: 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

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 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 Sm³/anno per stanza) = 580 Sm³/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 Sm³/anno per stanza) = 232 Sm³/anno
17. consumo di suolo: circa 3.490 mq

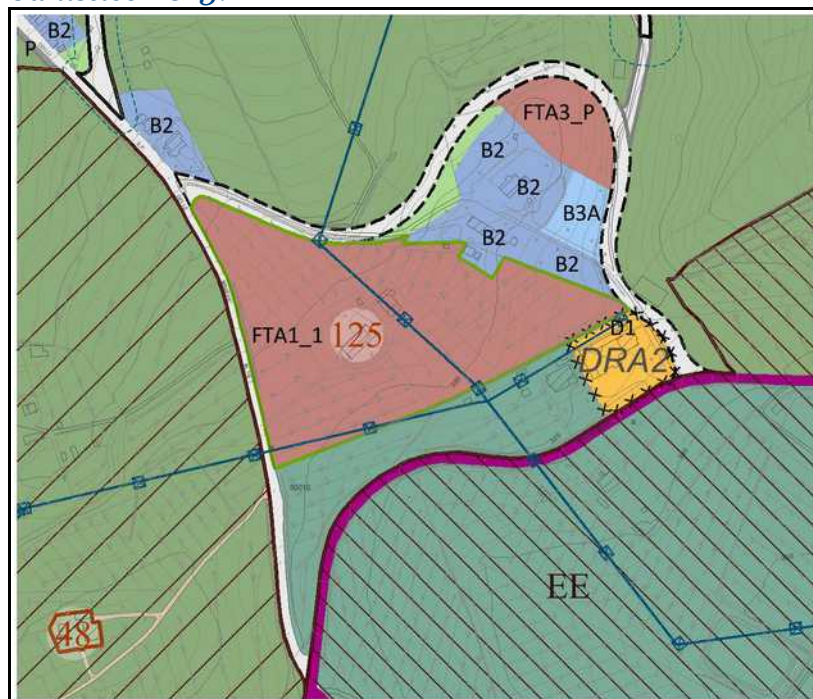
Si propone inoltre, a completamento dell'insediamento esistente, l'individuazione di un'area B3A di circa 1650 mq. Il dimensionamento dell'area B3A⁴ sarà detratto dal dimensionamento residenziale dell'UTOE Cavriglia.

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 x 83,95 = 1.343,2 mc/anno
5. afflussi fognari: 16 x 75,55 = 1.208,88 mc/anno
6. rifiuti solidi urbani: 16 x 514,84 = 8.237,44 kg/anno
7. elettricità: 16 x 1.100,30 = 17.604,8 kWh/anno
8. gas metano: 16 x 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*¹;
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)²: 29 Sm³ all'anno;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)³: 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:** la maggior parte dell'area ricade in area a pericolosità geologia media (G2), mentre una piccola parte in area a pericolosità geologica elevata (G3)
- 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

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"

- presenza di valori percettivi e visuali: NO
 SI: strada di rilevante valore da Piano Strutturale
- presenza di elementi di degrado: NO
 SI
- presenza di beni culturali NO
 SI
- presenza di beni paesaggistici NO
 SI: area boscata/acque pubbliche

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
- rete fognaria portata: sufficiente
 da implementare
 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: lungo la strada provinciale delle Miniere
 marciapiedi
 mobilità ciclistica

Impatti 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 Sm³/anno per stanza) = 8.700 Sm³/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 800⁴ 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)

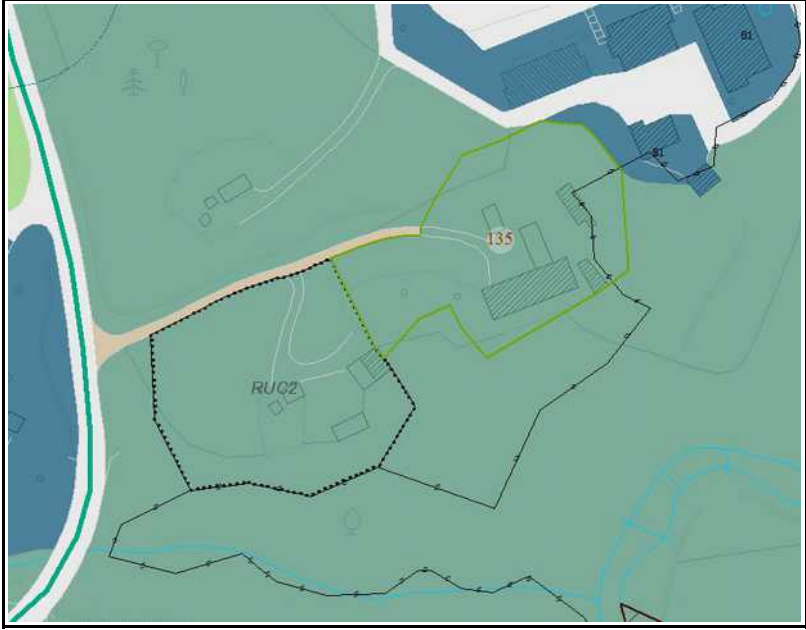
10. SUL consentita da RU 2013 = 400 mq
11. fabbisogno spazi pubblici = $3.046 / 2 / 10 + 10 (2,5 \times 5) = 277$ mq
12. fabbisogno idrico (calcolando una media di 220 litri/giorno a persona per un numero di presenze annue pari a 1.800 cioè 10 persone per 180 giorni) = 396.000 litri all'anno
13. afflussi 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 Sm³/anno per stanza) = 290 Sm³/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*¹;
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)²: *29 Sm³ all'anno*;
4. Consumo pro capite di energia elettrica (fabbisogno annuale specifico in MWh/stanza per elettricità per alberghi tipo a 3 stelle)³: *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: parte dell'area si trova in pericolosità bassa (I1) e parte dell'area si trova in pericolosità media (S2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media(S2)
- 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

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"

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 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 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 Sm³/anno per stanza) = 232 Sm³/anno
9. consumo di suolo: circa 15.400 mq

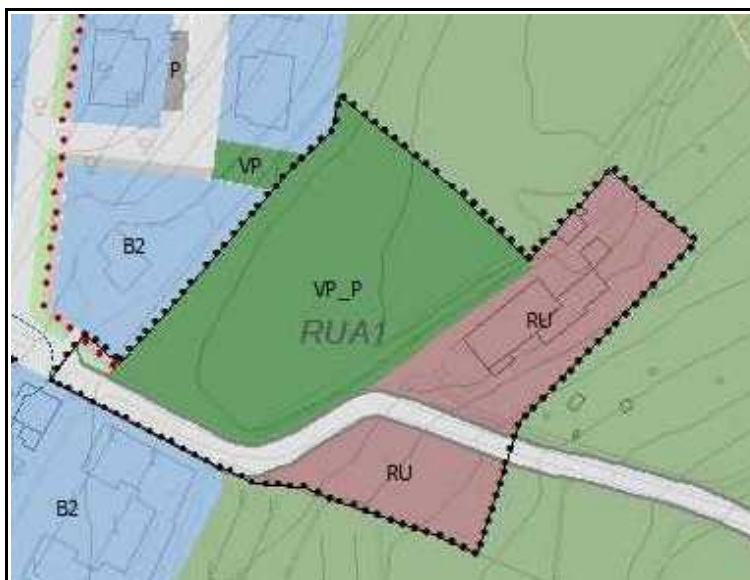
Risposte: si prevede di **non riconfermare** l'area di trasformazione per il quinquennio 2013-2018

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 E2₁ - 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:
 - 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, 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: 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
- 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

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X 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. 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 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**) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse, 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.

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 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.

Le aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (**F.G.4**) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

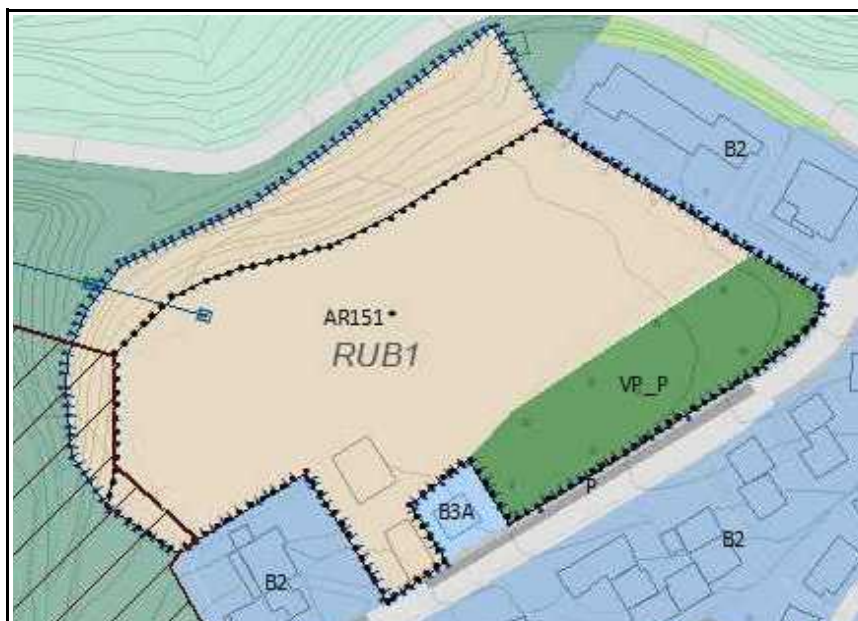
Nell'area destinata a verde (**VP_P**) essendo caratterizzata da **P.G.4** potrà essere realizzato un campo sportivo senza manufatti (tribune, spogliatoi, ...).

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

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X depurazione delle acque	stato:	<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente <input type="checkbox"/> da implementare
X 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 complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, 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.

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, 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 (PAI): Elevata (P.F.3)
- presenza di aree a pericolosità geologica: la maggior parte dell'area ricade in zona a pericolosità media(G2) ed una piccola porzione in pericolosità elevata (G3)
- 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: 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):

<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 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 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 <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:

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 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.

Gli interventi in pericolosità geomorfologica elevata (**P.F.3**) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

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 (PAI): molto elevata (P.F.4)
- 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: parte dell'area presenta pericolosità bassa (I1) e parte Media (S2)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'area presenta pericolosità Media (S2), 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
- 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 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

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).

Le aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (**F.G.4**) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

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 dell'area caratterizzata da franosità 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.

Le aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

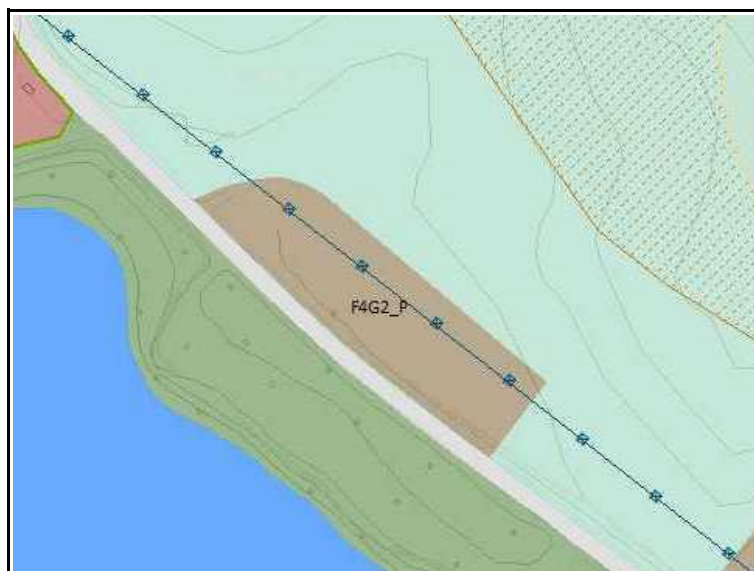
Gli interventi in pericolosità geomorfologica molto elevata (P.F.4) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

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). Una piccola porzione dell'area ricade in zona a pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1). Una piccola porzione dell'area ricade in zona a pericolosità media (I2)
- 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/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):

- 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
- rete fognaria portata: sufficiente
 da implementare

X rete stradale portata: dato non disponibile
 sufficiente
 da implementare
 dato non disponibile

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

X gestione dei rifiuti solidi urbani stato: sufficiente
 da implementare
X 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”.

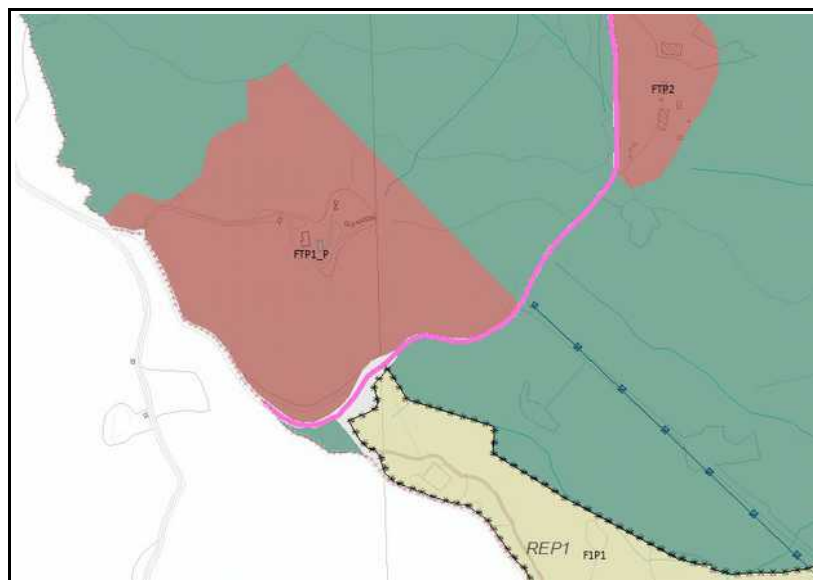
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche 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

Sistema Cavriglia – Sottozone fuori dalle U.T.O.E.

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 giorno¹;*
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 similari) 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 similari) 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

¹ 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
<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>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i>
<input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete fognaria | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente
<input checked="" type="checkbox"/> da implementare <i>in ragione del numero di piazzole di volta in volta autorizzate</i>
<input type="checkbox"/> dato non disponibile |
| <input checked="" type="checkbox"/> rete stradale | portata: | <input type="checkbox"/> sufficiente
<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>
<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 <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
<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
<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 elevata, 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.

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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte 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
- 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 media (G2) e parte a pericolosità levata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte delle infrastrutture ricadono in area a pericolosità sismica media (S2) e parte a pericolosità levata (S3)
- 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. 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, e 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.

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 realizzazione della 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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte 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: 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.

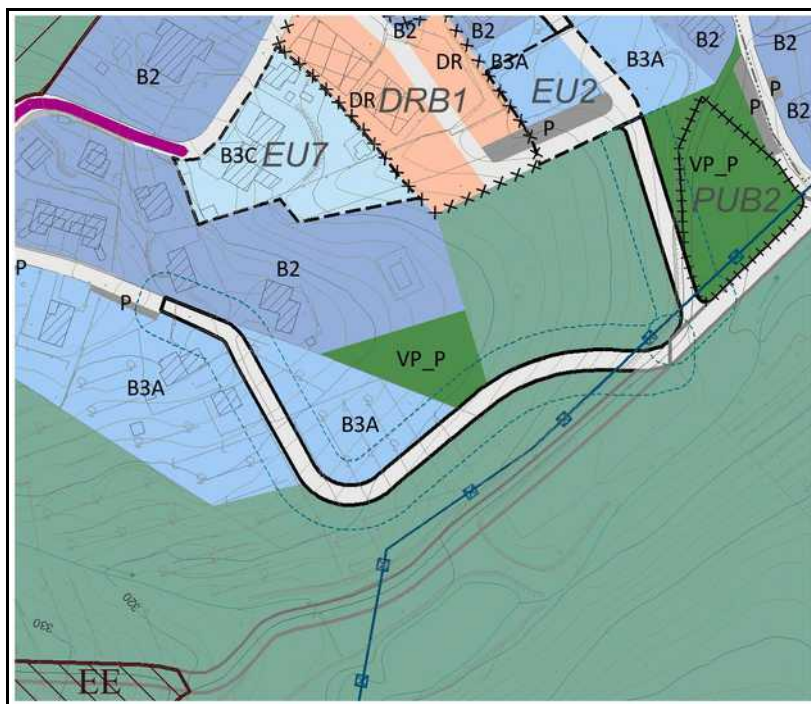
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione in riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) comprese nel buffer di 20 m delle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente 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 podereale 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 media (G2) e parte a pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte a pericolosità elevata (S3)
- 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: 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 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:

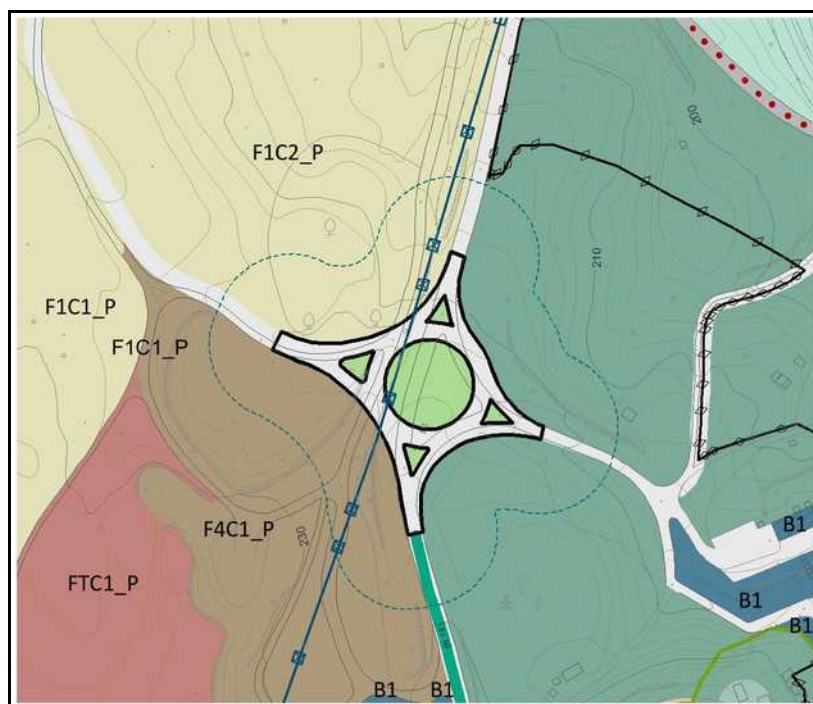
- dovrà essere curato il rapporto percettivo e visuale con le aree agricole circostanti, con l'abitato di massa dei Sabbioni (visuale prossima) e con l'abitato di Castelnuovo dei Sabbioni (visuale lontana);
- dovranno essere limitati al massimo gli scavi ed i riporti;
- dovranno essere realizzati gli 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)

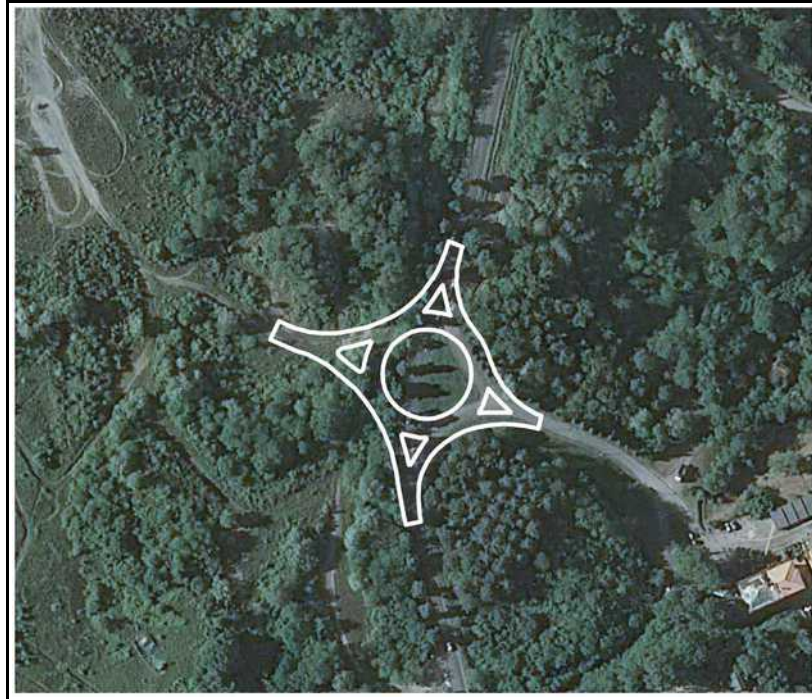
classificazione riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali:

- 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 media (G2) e parte a pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte a pericolosità 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

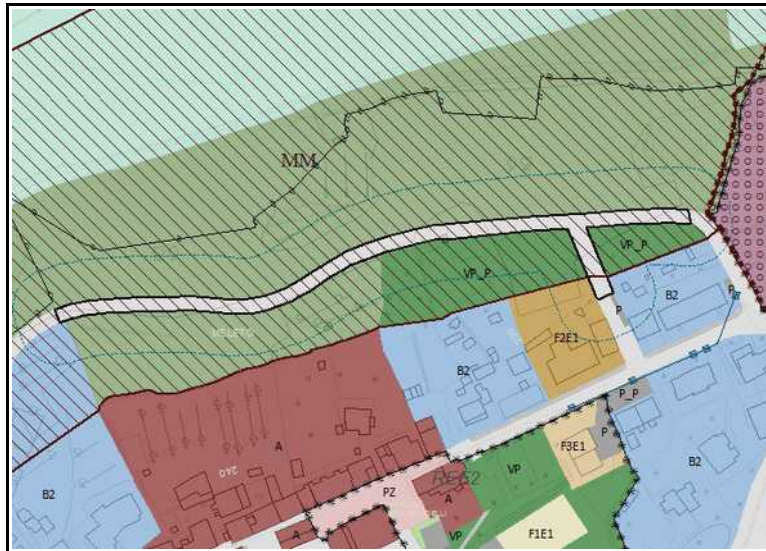
(F.G.3), per la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche (discariche di miniere), l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione 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 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, e 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.

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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte a pericolosità elevata (S3)
- 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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- 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: Media (G2)
- 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.

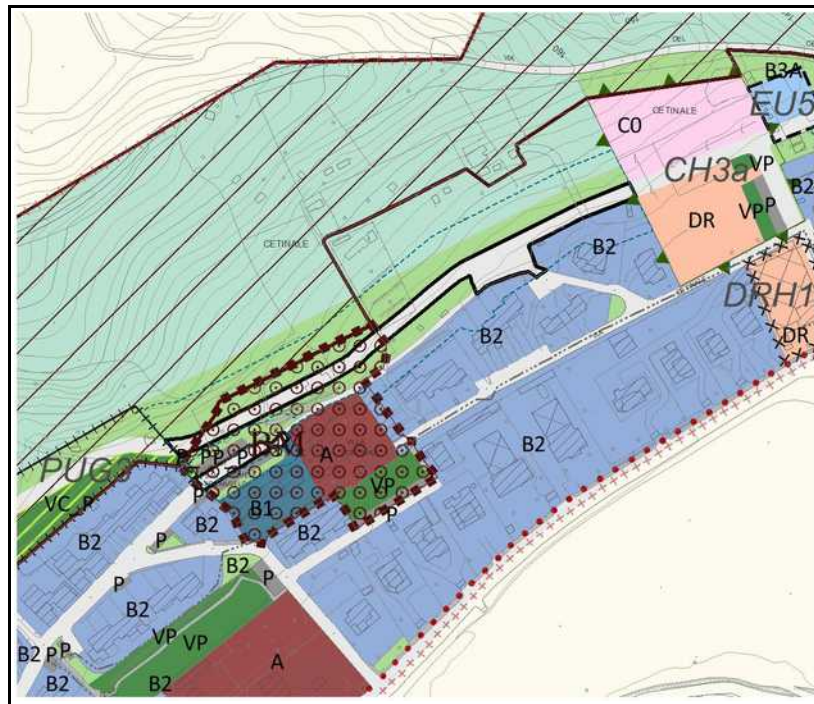
La quota dell'intradosso dell'attraversamento su Borro Lanzi, calcolato con un metro di franco e relativo alla piena con $Tr=100$ anni, non dovrà essere inferiore a 141,18 m sul livello del mare.

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/adequamento 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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte a pericolosità 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.

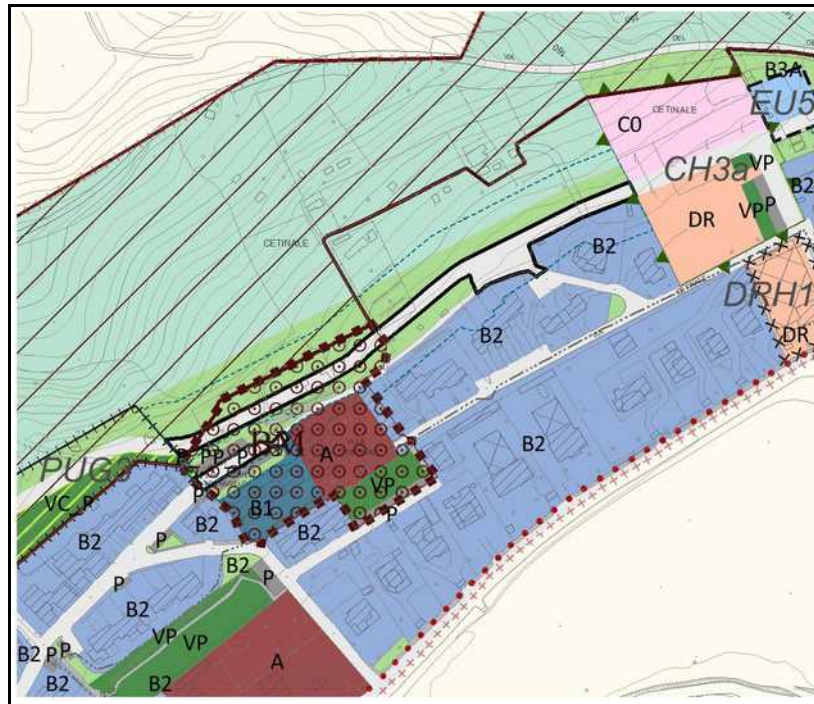
Per quanto riguarda la tipologia degli approfondimenti di indagine da eseguire in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con riferimento alle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (**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.

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/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: *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: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità geologica media (G2) e parte a pericolosità elevata (G3)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità sismica media (S2) e parte 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: 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 dei piani complessivi 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.

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

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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: parte dell'infrastruttura ricade in area a pericolosità idraulica bassa (I1), parte a pericolosità media (I2), parte in pericolosità elevata (I3) e parte in pericolosità molto elevata (I4)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area 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
- 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.

Per quanto riguarda le aree caratterizzate da fattibilità idraulica limitata (S.I.4), la strada dovrà essere realizzata in sicurezza idraulica, secondo le indicazioni riportate nell'elaborato 11.1 "integrazioni alla relazione idrologico-idraulica" del Piano Strutturale, e resa trasparente al passaggio dell'acqua a mezzo di tubazioni.

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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: l'infrastruttura ricade per intero in area 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
- 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.

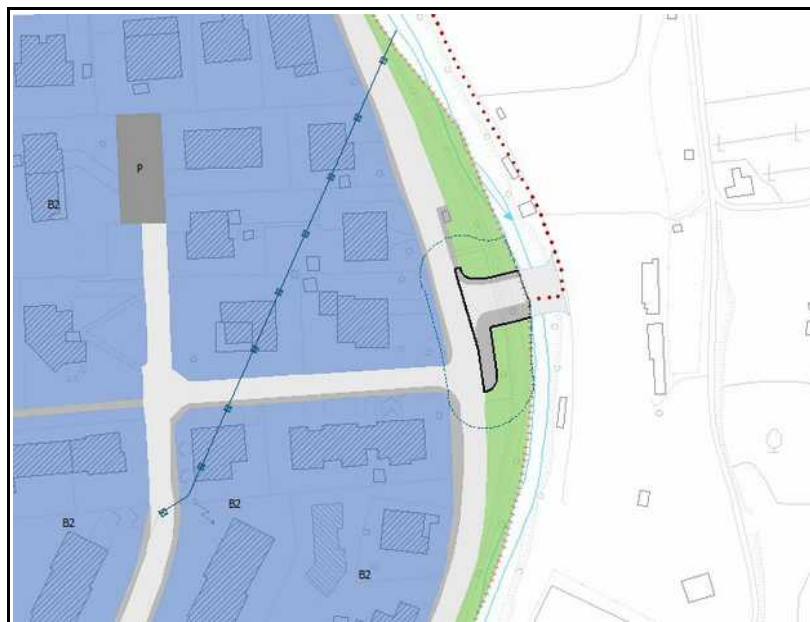
Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono da prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

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/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:

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: Media (G2)

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.

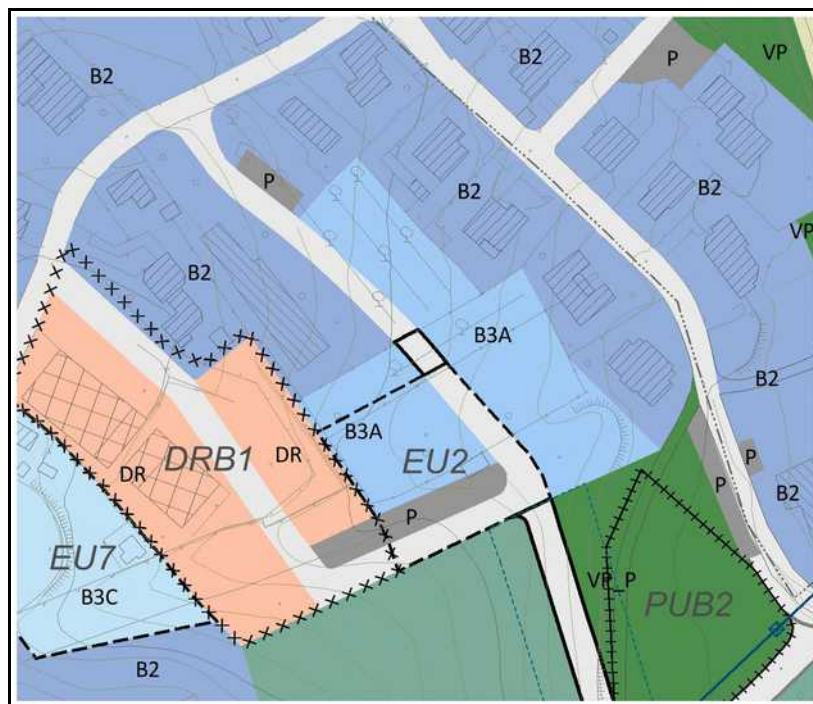
La quota dell'intradosso dell'attraversamento sul Borro di Vacchereccia, calcolato con un metro di franco e relativo alla piena con $Tr=100$ anni, non dovrà essere inferiore a 147,95 m sul livello del mare.

59. SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE INFRASTRUTTURALE

SEZ. A: dati generali relativi all'intervento

U.T.O.E.: Neri

denominazione dell'intervento: realizzazione di un piccolo tratto di strada a 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:

uliveto

foto:



vincoli sovraordinati:

NO

SI

obiettivi specifici:

consentire la realizzazione della 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

alto

3) sintesi di giudizio: alto

eventuali criticità riscontrate: ---

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: Media (G2)
- presenza di aree a pericolosità idraulica: Bassa (I1)
- presenza di aree a pericolosità sismica locale: Media (B2)
- 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 12 metri di sviluppo per circa 96 mq di suolo occupato
4. elettricità = 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.

ALLEGATO 1
Integrazione alla Valutazione di Incidenza

INDICE

1. PREMESSA	1
2. L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	1
2.1. Generalità	1
2.2. L'approvvigionamento idrico nello stato attuale	2
2.3. Il fabbisogno idrico a regime	7
2.4. Discussione	7
3. GLI SCARICHI DEI REFLUI	10
3.1. Generalità	10
3.2. Lo scarico dei reflui nello stato attuale	10
3.3. La depurazione a regime	10
3.4. Discussione	11
4. TRASFORMAZIONE DEL BOSCO	12
5. MISURE PRECAUZIONALI	12
6. CONCLUSIONI	14

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Schematizzazione degli approvvigionamenti idrici dell'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale).	4
Tabella 2 -Schematizzazione dei fabbisogni delle utenze servite a regime dall'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato senza considerare il Villaggio Turistico Orlando.	5
Tabella 3 - Principali informazioni disponibili sui due pozzi perforati nell'area del Villaggio Turistico Orlando e le cui acque saranno immesse in rete. Le portate di esercizio sono state calcolate per mezzo di prove di portata a gradini effettuate dalla dr. geol. Giuliana Torrini.	5
Tabella 4 - Fonti di approvvigionamento del Villaggio Turistico Orlando.	6

1. PREMESSA

La presente relazione integra lo studio d'incidenza relativo alla variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico con una variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005. In particolare, in occasione della variante al Regolamento Urbanistico, è stato programmato 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 n. 88 "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 dell'incremento del numero complessivo delle piazzole, passando dalle attuali 241 (già autorizzate) a 500 con l'ottimizzazione delle infrastrutture esistenti.

La presente integrazione è stata redatta su incarico dell'Amministrazione Comunale allo scopo di approfondire ulteriormente le tre principali problematiche individuate: l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento delle acque reflue, la trasformazione del bosco.

2. L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

2.1. Generalità

Il presente capitolo inerente l'approvvigionamento idrico del Villaggio Turistico Orlando viene riproposto cercando di spiegare meglio la situazione che riguarda il complesso delle strutture turistico ricettive presenti nell'area. Inoltre siamo venuti a conoscenza di ulteriori informazioni sia relative alle fonti di approvvigionamento idrico (come ad esempio la messa in produzione del pozzo perforato nei pressi del Campo Solare le cui acque vanno ad alimentare l'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato) sia sui fabbisogni; queste nuove informazioni saranno utilizzate nella discussione generale.

2.2. 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 esistenti e già presenti nell'area del medesimo Villaggio Turistico Orlando.

Per quanto concerne in particolare i dati relativi all'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato sono stati descritti in una relazione predisposta nel giugno del 2011 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 del Parco Naturale Attrezzato avviene dalle due sorgenti denominate La Vena e Cafaggiolo e da un pozzo realizzato nei pressi del locale tavola calda;
- 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 idrica che viene prelevata dalle due sorgenti denominate La Vena e Cafaggiolo e dal pozzo diminuisce sensibilmente nel periodo estivo e ciò avviene in modo particolare nei mesi di agosto e di settembre. Ciò è spiegabile con il fatto che le sorgenti ed il pozzo sono ubicati sullo spartiacque principale e quindi in una zona di difficile ricarica idrica del sottosuolo;
- è stato recentemente perforato, nei pressi del Campo Solare, 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 dell'ing. Claudio Chiassai, tra 60 e 120 mc di acqua al giorno;
- 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 del Parco Pubblico Attrezzato ma viene affermato chiaramente che esso entra in crisi nel periodo estivo quando le portate richieste si avvicinano ai massimi (dunque nelle domeniche estive).

Le principali variazioni intervenute rispetto a quanto descritto, e che si possono quindi registrare relativamente alla relazione dell'ing. Claudio Chiassai, sono le seguenti:

- il pozzo perforato presso il Campo Solare è stato allacciato alla rete e fornisce a regime un quantitativo di 26 litri/minuto corrispondenti a poco più di 37 mc/giorno mc;
- esiste un ulteriore pozzo di alimentazione dell'acquedotto, già collegato in rete e perforato all'ingresso del Parco Naturale Attrezzato, che è in grado di fornire a regime una portata di 16 litri/minuto corrispondenti a circa 23 mc/giorno.

Il fabbisogno che l'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato si trova a dovere soddisfare (secondo la relazione dell'ing. Claudio Chiassai) è stato calcolato nel modo seguente: 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 idrico 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:

$$(475 \text{ abitanti} \times 150 \text{ l/giorno}) + (2.000 \text{ visitatori} \times 50 \text{ l/giorno}) = \\ = 171.250 \text{ litri/giorno} = 170 \text{ mc/giorno (circa)}$$

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, secondo la relazione dell'ing. Claudio Chiassai e quindi senza considerare il contributo del pozzo perforato nei pressi del Campo Solare, entra chiaramente in crisi nel periodo estivo (considerando tutte le attività dell'area del Parco Naturale Attrezzato perfettamente funzionanti).

Per la stesura della presente relazione integrativa abbiamo approfondito ulteriormente la ricerca già effettuata per la stesura dello studio d'incidenza e lo scenario degli approvvigionamenti e dei fabbisogni dell'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato risulta oggi più chiaro. Per quanto riguarda l'entità degli approvvigionamenti (tabella 1), i cui dati sono stati forniti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cavriglia, la situazione è quella tipica di un'area di spartiacque dove le portate dei pozzi e delle sorgenti sono mediamente assai limitate. Le sorgenti, in particolare, risentano pesantemente delle variazioni stagionali che fanno variare le portate in modo significativo. Chiaramente le indicazioni delle portate indicate nelle tabelle sono sempre riferite ai momenti di minimo stagionale, quando peraltro ci sono le maggiori necessità.

tipologia approvvigionamento	denominazione o ubicazione	litri/minuto	mc/giorno
pozzo	presso tavola calda	14	20,16
pozzo	presso ingresso Parco	16	23,04
pozzo	presso Campo Solare	26	37,44
sorgente	Cafaggiolo	30	43,20
sorgente	La Vena	20	28,80
-	TOTALE	106	152,64

Tabella 1 - Schematizzazione degli approvvigionamenti idrici dell'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale).

I fabbisogni serviti a regime dall'acquedotto, al netto del quantitativo necessario al Villaggio Turistico, sono riportati in tabella 2 e si riferiscono alla situazione che si presenterebbe qualora tutte le strutture presenti nell'area del Parco Naturale Attrezzato funzionassero a regime, cosa che in questo momento non è. Un'altra precisazione va fatta sulle quantità di acqua destinata agli animali che nella relazione dell'ing. Claudio Chiassai era stimata in 70 mc/giorno e che da informazioni prese per lo stato attuale risulta essere di circa 3 mc/giorno. Appare evidente che la differenza è sostanziale; abbiamo quindi calcolato che per 200 animali che sono ipotizzabili nel caso del Parco Naturale Attrezzato nella situazione a regime e con un fabbisogno medio di 80 litri al

giorno per animale si abbia un fabbisogno complessivo di 16 mc al giorno.

Sul fronte dei fabbisogni dell'area del Parco Naturale Attrezzato la situazione è quella indicata nella tabella 2.

utenza	fabbisogno	litri/minuto	mc/giorno
abitato di Caiano, Ostello, Ristorante, Tavola calda	10 mc/giorno	7,0	10,08
visitatori	50 litri/giorno/visitatore	70,0	100,80
animali	80 litri/giorno/animale	11,1	16,00
-	TOTALE	88,11	126,88

Tabella 2 -Schematizzazione dei fabbisogni delle utenze servite a regime dall'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato senza considerare il Villaggio Turistico Orlando.

Secondo quanto riportato nelle tabelle 1 e 2 la situazione presenta un esubero di acqua pari a 25,76 mc/giorno.

Il Villaggio Turistico si approvvigiona attualmente sia con l'acquedotto del Parco Naturale Attrezzato che con due nuovi pozzi. Le caratteristiche dei due nuovi pozzi sono riportate in tabella 3.

	pozzo 1	pozzo 2
profondità (m)	135	136
diametro tubazione (mm)	160	160
spessore tubazione (mm)	7,7	
portata (litri/minuto)	30	60
portata (mc/giorno)	43,2	86,4
livello statico (profondità in m)	21	-

Tabella 3 - Principali informazioni disponibili sui due pozzi perforati nell'area del Villaggio Turistico Orlando e le cui acque saranno immesse in rete. Le portate di esercizio sono state calcolate per mezzo di prove di portata a gradini effettuate dalla dr. geol. Giuliana Torrini.

La situazione attuale dell'approvvigionamento del Villaggio turistico

Orlando è quindi riassunta nella tabella 4. I dati relativi ai pozzi di cui alla tabella 3 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, entrambi perforati all'inizio del 2013. I due 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.

tipologia approvvigionamento	litri/minuto	mc/giorno
esubero dell'acquedotto	17,89	25,76
pozzo	30	43,20
pozzo	60	86,40
TOTALE	107,89	155,36

Tabella 4 - Fonti di approvvigionamento del Villaggio Turistico Orlando.

Il fabbisogno idrico per una persona in un Villaggio Turistico viene stimato da più parti, in bibliografia, in una quantità oscillante tra 130 e 190 litri. Nelle considerazioni che seguono considereremo un fabbisogno giornaliero di 150 litri per abitante. Quindi per le 241 piazzole attualmente autorizzate il fabbisogno risulta essere pari a 144,60 mc al giorno:

$$241 \text{ piazzole} \times 4 \text{ abitanti/piazzola} \times 150 \text{ litri/giorno/abitante} = 144.600 \text{ litri/giorno}$$

Nello stato attuale si avrebbe dunque un lieve esubero di acqua (10,76 mc al giorno) tra consumi e approvvigionamenti, nell'ipotesi di avere tutte le strutture dell'area del Parco Naturale Attrezzato, compreso il Villaggio Turistico con le 241 piazzole autorizzate, perfettamente funzionanti.

2.3. Il fabbisogno idrico a regime

Considerando che per il Villaggio Turistico Orlando il Regolamento Urbanistico prevede l'ampliamento a 500 piazzole dalle 241 che sono ad oggi 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, come già detto, viene stimato da più parti, in bibliografia, 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 di fabbisogno al 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 ed in parte dai due pozzi già presenti, con un deficit stimato previsto per i periodi di punta di circa 155 mc al giorno** (300 mc – 155,36 mc = 144,64 mc).

2.4. Discussione

Per l'approvvigionamento idrico del Villaggio Turistico Orlando a regime, nell'ipotesi di realizzare le 500 piazzole previste dal Regolamento Urbanistico Comunale, necessiteranno 300 mc/giorno che ad oggi potrebbero essere coperti per poco più 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 144 mc/giorno. Per approvvigionare altri 144 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 170 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 pozzi in una superficie di 18,7 ha, quindi considerando 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 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 dei pozzi. Poiché si ritiene che possano essere fatti solamente ulteriori altri due pozzi rispetto a quelli ad oggi esistenti, arrivando ad avere un pozzo per quasi 4,7 ha si otterranno giornalmente, con le considerazioni fatte fino ad ora, 235 mc ($25,76 + 43,20 + 86,40 + 40 + 40 = 235,36$) che potrebbero soddisfare 392 piazzole ($235,36 \text{ mc} \times 1000 \text{ l/mc} : 150 \text{ l/giorno/residente} : 4 \text{ residenti/piazzola} = 392,26 \text{ piazzole}$).

La scelta di limitare a un totale di quattro le opere di captazione idrica profonda per l'approvvigionamento del Villaggio Turistico Piano Orlando, deriva anche e soprattutto dall'aver valutato attentamente la situazione idrogeologica e idraulica della zona in relazione agli obiettivi di conservazione del SIR Monti del Chianti che sono indicati nella scheda specifica redatta dalla Regione

Toscana ed allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale 5 luglio 2004 n. 644. Tra gli obiettivi indicati vi sono la tutela dei corsi d'acqua anche minori, la protezione della vegetazione ripariale, il controllo delle captazioni, ecc.. Peraltro si può affermare che vista la stratigrafia del sottosuolo, le quote altimetriche a cui si trova il perimetro del SIR, la presenza di falde sospese poste a profondità medio alta con portate molto esigue, si esclude l'interferenza tra le captazioni presenti nella zona del Villaggio Turistico Piano Orlando e del Parco Naturale Attrezzato con i corsi d'acqua locali presenti all'interno del perimetro del SIR.

Per giungere a soddisfare il fabbisogno delle ulteriori 108 piazzole previste dallo strumento urbanistico deve essere pensata una soluzione di approvvigionamento idrico diversa ed alternativa a quella classica e scontata della perforazione di pozzi. Le ipotesi che possono essere fatte sono molteplici anche se ragionevolmente se ne possono valutare due le quali, non essendo in contrasto tra di loro, potrebbero anche coesistere. La prima ipotesi da valutare attentamente è quella del riutilizzo dell'acqua reflua che viene depurata e quindi scaricata. Il riutilizzo dell'acqua può essere minimo con il riciclo dell'acqua per esempio solamente per gli scarichi dei bagni (in questa ipotesi l'acqua non deve necessariamente essere potabile), oppure il riutilizzo può essere più impegnativo riciclando l'acqua per tutti gli usi (in questa ipotesi è necessario che l'acqua abbia caratteristiche migliori). I vantaggi innegabili del riutilizzare l'acqua invece di scaricarla sono almeno due: da un lato è necessario approvvigionare una minore quantità di acqua dai pozzi e dalle sorgenti, dall'altro viene scaricata meno acqua diminuendo l'incidenza anche di un'altra criticità individuata. L'altra ipotesi di approvvigionamento è quella di andare ad attingere da uno dei laghi presenti nell'area ex mineraria dove l'acqua è abbondante. Le problematiche da valutare, in questa seconda ipotesi, sarebbero quelle della realizzazione di una tubazione dal punto di attingimento al Villaggio Turistico e quella economica (oltre al costo dell'impianto va valutato quello dell'energia per pompare l'acqua al Villaggio Turistico).

3. GLI SCARICHI DEI REFLUI

3.1. Generalità

Il presente capitolo inerente lo scarico dei reflui del Villaggio Turistico Orlando viene riproposto lasciando assolutamente inalterati i dati, ma cercando di spiegare meglio la situazione e sviluppando ulteriormente alcune parti.

3.2. Lo scarico dei reflui nello 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 ($275 \times 4 = 1.100 : 2 = 550$ AE);
- lo scarico da depurare è valutato in 110 mc al giorno (quindi il 50% dell'acqua utilizzata).

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.

3.3. 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) e lo scarico previsto sarebbe di 150 mc al giorno (il 50% di 300 mc).

3.4. 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 per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto, avrà come maggiore impatto quello che lo scarico delle acque nel tratto iniziale del Borro di San Cipriano sarà di circa 150 mc giorno. Se lo scarico fosse costante nelle 24 ore si avrebbe uno scarico continuo di 104,16 litri al minuto¹.

L'attuale dimensionamento dell'impianto è stato autorizzato per 275 piazzole corrispondenti a 1.100 residenti. L'autorizzazione Unica è la n. 31 del 21 marzo 2013 e ha come oggetto "*Ampliamento della struttura ricettiva e dei servizi del Campeggio Orlando*" in loc. Piano d'Orlando. Detta autorizzazione prevede che per la valutazione dell'efficienza del sistema di depurazione vengano messi in campo alcuni monitoraggi.

Appare del tutto evidente che qualsiasi ulteriore ampliamento del sistema di depurazione oltre le 275 piazzole potrà essere autorizzato solamente a seguito degli esiti positivi del monitoraggio che è previsto dall'Autorizzazione Unica n. 31 del 21 marzo 2013 per la durata di almeno tre anni e che dovrebbe esaurirsi non prima della fine del 2015.

Si ritiene inoltre che qualora sia richiesto di ampliare il Villaggio Turistico Orlando fino a superare le 375 piazzole sia indispensabile ricorrere a sistemi di riutilizzo dell'acqua depurata per limitare al massimo l'incremento delle quantità di acqua da scaricare in acque superficiali e l'approvvigionamento idrico. Così come detto per gli approvvigionamenti il recupero di parte delle acque reflue diminuirà le quantità da scaricare. Inoltre è opportuno, al momento in cui fosse necessario ed indispensabile l'aumento della potenzialità dell'impianto di depurazione, valutare se condurre lo scarico delle acque anche in un altro

¹ Il calcolo si basa sulle ipotesi progettuali fatte per la predisposizione dell'attuale impianto di depurazione.

impluvio, per non gravare troppo scaricandole acque in uno solo.

4. TRASFORMAZIONE DEL BOSCO

L'ultima delle problematiche che viene approfondita è quella della trasformazione del bosco. Il bosco dell'area del Villaggio Turistico è antropizzato e con l'ampliamento a 500 piazzole verrebbe a perdere ulteriori porzioni di superficie che hanno attualmente caratteristiche di naturalità. L'area del Villaggio Turistico è comunque da considerarsi a tutti gli effetti un bosco anche se vi sono delle strutture di tipo antropico e anche se queste potranno aumentare. La presenza antropica oramai ultradecennale chiaramente determina degli impatti che però sono oramai noti e che possono essere mitigati tramite la prescrizione di opportune misure precauzionali sia da mettere in opera al momento della realizzazione delle opere (fase di cantiere) che durante la fruizione del Villaggio Turistico (fase a regime).

Le misure precauzionali che seguono quindi sono state profondamente riviste ed incrementate proprio in funzione della problematica della antropizzazione del bosco, dando indicazioni comportamentali tese a limitare, per quanto possibile, la perdita di superfici caratterizzate da naturalità e a mantenere più possibile certe caratteristiche del suolo e del soprassuolo.

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. In occasione degli scavi avere sempre cura di ripristinare il terreno vegetale nell'orizzonte originario;
- evitare di riempire e sbarrare i fossetti ed i corsi d'acqua con il 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) e di addossare al piede degli stessi strutture di contenimento di pietrisco;

- 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 nel sottosuolo di sostanze contaminanti (ad esempio solventi, lubrificanti, gasolio, benzine, acque reflue, ecc., ...). 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 nell'area del Villaggio Turistico Orlando al numero massimo di 4 in totale per evitare l'impoverimento della risorsa idrica;
- prevedere le finiture delle piazzole costituite da prato naturale invece che in pietrisco;
- limitare l'uso degli automezzi presso le piazzole al solo carico e scarico evitando di realizzare aree di parcheggio in prossimità delle stesse;
- evitare di realizzare le viabilità carrabili in materiale impermeabile;
- lasciare tra le diverse piazzole corridoi di bosco e sottobosco naturale;
- per le bordature delle piazzole o di altri spazi con cespugli utilizzare solo essenze autoctone e non piante ornamentali privilegiando tra gli arbusti quelli che producono frutti appetibili alla fauna ed in particolare all'avifauna;
- mantenere e preservare per quanto possibile le essenze vegetali del sottobosco.

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 anche orientando tutte le fonti di illuminazione verso il basso;

- effettuare un controllo periodico delle acque reflue che fuoriescono dal depuratore e la funzionalità e l'efficacia di tutte le condotte a tenuta comprese quelle che dal Villaggio Turistico giungono al depuratore;
- effettuare una gestione degli alberi secondo le normali pratiche selvicolturali di gestione delle fustaie così come regolamentato dal D.P.G.R. 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento forestale della Toscana) ss.mm.ii.;
- 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. Qualora il monitoraggio richiesto venisse già fatto a seguito di altre autorizzazioni sarà sufficiente inviare i relativi risultati senza necessariamente duplicare il monitoraggio;
- per gli interventi che verranno realizzati e che causeranno effettiva perdita di superficie di bosco quali ad esempio aree pavimentate, percorsi stradali, aree occupate da strutture, dovrà essere eseguito un rimboschimento compensativo di pari superficie.

6. CONCLUSIONI

A fronte di interventi che comporteranno una modifica 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 precedente capitolo 5.

Tra le misure precauzionali è da sottolineare quella della limitazione della perforazione dei pozzi ad un numero di 4 in totale. 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 in relazione agli obiettivi di conservazione del SIR Monti del Chianti che sono indicati nella scheda specifica redatta dalla Regione Toscana ed allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale 5 luglio 2004 n. 644. Si ricorda infatti che tra gli obiettivi indicati vi sono la tutela dei corsi d'acqua anche minori, la protezione della vegetazione ripariale e il controllo delle captazioni.

Lo studio d'incidenza ha permesso di comprendere che vista la stratigrafia del sottosuolo, le quote altimetriche a cui si trova il perimetro del SIR, la presenza di falde idriche sospese poste a profondità medio alta con portate molto esigue, si possa escludere l'interferenza tra le captazioni presenti nella zona del Villaggio Turistico Piano Orlando e del Parco Naturale Attrezzato con i corsi d'acqua locali presenti all'interno del perimetro del SIR.

In merito all'eventuale ipotesi ampliamento del sistema di depurazione oltre le 275 piazzole per le quali è dimensionato, esso potrà essere autorizzato solamente a seguito degli esiti positivi del monitoraggio che è previsto dall'Autorizzazione Unica n. 31 del 21 marzo 2013 per la durata di almeno tre anni e che dovrebbe esaurirsi non prima della fine del 2015.

Si ritiene inoltre che qualora fosse richiesto di ampliare ulteriormente il Villaggio Turistico Orlando fino a superare le 375 piazzole sia indispensabile oltre agli esiti positivi del monitoraggio ricordato sopra, ricorrere a sistemi di riutilizzo dell'acqua depurata per limitare l'incremento delle quantità di acqua da scaricare in acque superficiali e l'approvvigionamento idrico.

Dovranno infine essere adottate tutte le misure precauzionali descritte al precedente capitolo 5.

San Giovanni Valdarno, 27 marzo 2014

dr. geol. Michele Sani

ALLEGATO 2
Dichiarazione di Sintesi

Valutazione Ambientale Strategica

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale)

1. La dichiarazione di sintesi
 2. Il processo di valutazione
 3. Partecipazione
 4. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato
 5. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni delle scelte di piano alla luce degli esiti del procedimento di VAS
-

1. La dichiarazione di sintesi

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) è disciplinato dalla Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 "Conclusione del processo decisionale" della L.R. 10/2010, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della *Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale*. La dichiarazione di sintesi costituisce parte della documentazione indispensabile al processo di informazione sulla decisione finale relativa alla procedura di VAS, ed è elaborata allo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni, le motivazioni e le scelte delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistica proposte per l'approvazione.

2. Il processo di valutazione

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.

L'Amministrazione Comunale, in merito ai procedimenti di Valutazione Ambientale

Strategica previsti dal D. Lgs 152/2006 e dalla L.R. 10/2010, con deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 08/10/2010, ha attribuito le funzioni previste dalle norme ed individuando quale Autorità Competente, di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. 10/2010:

a) Organo istituzionale: Giunta Comunale;

b) Struttura Organizzativa di riferimento: Area Tecnica;

con riferimento a tutte le procedure relative relative agli Strumenti di Pianificazione Territoriale e gli Atti di Governo del Territorio del Comune in formazione.

Al fine di evitare duplicazioni sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico-amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS delle varianti al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale sono stati coordinati con l'iter di approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, coerentemente con quanto disposto espressamente all'art. 14 comma 4 del D. Lgs. 152/2006.

Il comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 e di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 23/12/2000 e successiva Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 09/11/2007 (con avviso di definitiva approvazione pubblicato sul B.U.R.T. in data 12/12/2007).

Il percorso di valutazione è così delineato:

- › Avvio del procedimento: il Comune di Cavriglia, con deliberazione di Giunta Comunale n.178 del 19/07/2012, ha avviato il procedimento di VAS per la revisione dei suoi strumenti urbanistici: il processo di valutazione è stato avviato con lo svolgimento della fase preliminare (art. 23 della L.R. 10/2010) per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale, attraverso la redazione del documento preliminare a cura del proponente del piano, e l'avvio della relativa fase di consultazione;
- › Individuazione dei soggetti da consultare: l'Autorità Procedente, in collaborazione con l'Autorità Competente ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare: 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.
- › Trasmissione della comunicazione: il Responsabile del Procedimento ha provveduto ad inviare agli enti territoriali individuati ed ai soggetti competenti in materia ambientale il *documento allegato all'atto di avvio del procedimento e documento preliminare ai fini della Valutazione Ambientale Strategica*, con trasmissione PEC prot. 10298 del 24/07/2012.
- › Recepimento pareri/contributi: nel termine dei novanta giorni successivi all'invio della documentazione sono pervenuti a questo Ente i contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, dei quali, riportati in allegato 4 al Rapporto Ambientale, è stato tenuto conto nella redazione del Rapporto Ambientale stesso; Ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento Urbanistico il Comune di Cavriglia ha emesso, in data 19/07/2013, un pubblico avviso ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. 3R/2007 con cui si invitavano tutti i soggetti interessati, pubblici e privati,

a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale.

I termini per la partecipazione sono stati aperti per un periodo di 90 giorni anche se i contributi, il cui valore era solo consultivo come specificato all'interno dell'avviso pubblico, sono pervenuti per tutto il periodo di formazione del piano.

- › Esame dei contributi: la disamina di tutti i pareri/contributi pervenuti è stata fatta da parte del Responsabile del Procedimento, coadiuvato dai collaboratori.
- › Adozione da parte del Consiglio Comunale: con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013, ha adottato la *Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale*.
- › *Trasmissione a enti e soggetti pubblici*: il Responsabile del Procedimento ha provveduto ad inviare, agli enti territoriali individuati ed ai soggetti competenti in materia ambientale, la comunicazione, ai sensi dell'art.25 comma 3 della L.R. 10/2010, di avvenuta adozione delle varianti e di deposito degli atti (elaborati di variante, Rapporto Ambientale comprensivo di sintesi non tecnica e valutazione di incidenza - per gli interventi di trasformazione previsti all'interno del SIR 88 "Monti del Chianti") con trasmissione PEC prot. 13946 del 04/11/2013.
- › Recepimento di osservazioni/pareri/contributi: le osservazioni ed i contributi pervenuti a seguito della procedura di adozione, pubblicazione, deposito e consultazione, relative al procedimento di VAS, sono stati puntualmente esaminati e valutati, anche se pervenuti fuori dai termini.
- › Espressione del parere motivato: l'autorità competente, svolte le attività tecnico istruttorie e valutata la documentazione, visto il parere emesso dall'Ing. Lorenzo CURSI, responsabile dell'Area Tecnica, ha espresso il proprio parere motivato, che contiene proposte di miglioramento delle varianti, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.
- › Revisioni: prima della presentazione al Consiglio Comunale, competente per l'approvazione, gli atti (elaborati di variante, Rapporto Ambientale comprensivo di sintesi non tecnica e valutazione di incidenza - per gli interventi di trasformazione previsti all'interno del SIR 88 "Monti del Chianti") sono stati oggetto di opportune revisioni, tenendo conto del parere motivato espresso dall'autorità competente.
- › Conclusione del procedimento decisionale: gli atti completi insieme con il parere motivato (deliberazione di Giunta Comunale n.69 del 03/04/2014) sono stati trasmessi al Consiglio Comunale per l'approvazione.

3. Partecipazione

Le forme di partecipazione attivate sono completamente integrate nel percorso di predisposizione della variante, in modo da massimizzare la semplicità e la trasparenza di comunicazione.

4. Risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Rispetto alla proposta di variante adottata sono pervenute all'Amministrazione n. 4 osservazioni/contributi pervenuti a seguito della procedura di adozione, pubblicazione, deposito e consultazione, relative al procedimento di VAS:

- › Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici, etnoantropologici di Arezzo, con prot. 15066 del 26/11/2013.

- > Regione Toscana, che nella nota pervenuta con prot. 373 del 10/01/2014, inviata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, ha fornito anche un contributo in merito al procedimento VAS.
- > Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana - Firenze, con prot. 667 del 14/01/2014.
- > ARPAT Dipartimento di Arezzo, prot. 2052 del 13/02/2014

Sintesi dei contributi/osservazioni e controdeduzioni

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI, ETNOANTROPOLOGICI DI AREZZO

Per gli interventi sugli immobili di interesse culturale di cui al D.Lgs 42/04 con le relative pertinenze, dovranno comunque essere sottoposte a valutazione specifiche da parte di questa amministrazione indipendentemente dalle previsioni del Regolamento Urbanistico. Per i nuovi tracciati di linee elettriche di alta tensione dovranno essere privilegiate le soluzioni che prevedano l'interramento delle stesse.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Il rapporto ambientale prevede già, all'interno delle schede di valutazione degli interventi di trasformazione, l'informazione in merito alla presenza di vincoli sovraordinati (presenza di beni culturali, presenza di beni paesaggistici). La necessaria valutazione preliminare con acquisizione di nulla osta/pareri/autorizzazioni è già presente nelle norme di Regolamento Edilizio vigente.

In merito all'interramento delle linee elettriche, preferibile laddove tecnicamente possibile, si precisa che non è presente una norma prescrittiva nelle norme di RU; tuttavia è già prassi consolidata, dell'ufficio edilizia privata, valutare con opportuna attenzione gli impatti significativi sull'ambiente e sul paesaggio in particolare, degli interventi che prevedano le nuove costruzioni e/o la modifica degli impianti esistenti.

REGIONE TOSCANA

Rapporto Ambientale e Studio d'Incidenza

Si ricorda che anche sugli ambiti di riqualificazione deve essere fatta una specifica valutazione da valutare con il Rapporto Ambientale (...).

(...) si suggerisce di introdurre nel R.U. una norma che indirizzi gli interventi, privilegiando il recupero di P.E.E. Rispetto all'impegno di nuovo suolo.

ACCOLTA

In merito alla necessità di integrare il rapporto ambientale con le schede relative agli ambiti DR, REE3 a Bomba e RUF3 a Santa Barbara, si ribadisce, come riportato in un precedente paragrafo, che la sottozona RUF3 era già stata valutata con apposita scheda n° 18 del Rapporto Ambientale, mentre non si aderisce alla richiesta di sottoporre a valutazione le previsioni relative alle sottozone DR e all'ambito REE3, in quanto generalmente riferite a contesti territoriali consolidati.

Circa il suggerimento di introdurre nel RU una norma che indirizzi gli interventi, privilegiando prioritariamente il recupero del PEE rispetto al nuovo impegno di suolo, si evidenzia che l'intera NTA del RU è permeata da disposizioni che indirizzano in tal senso.

(...) si trasmettono i dataset relativi alla mappatura delle presenze archeologiche note ricadenti nel territorio comunale di Cavriglia, ai fini del loro recepimento nella variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

ACCOLTA

Gli elaborati di R.U. sono stati integrati con i dati relativi alle presenze archeologiche note, fornite dalla Soprintendenza, ricadenti nel territorio comunale, Nelle N.T.A. (ART.) si prevede, tra le prescrizioni relative alle aree archeologiche, che “(art.) ...omissis **tutti gli interventi di scavo pubblici o privati, ivi comprese le operazioni di impianto di vigneti, oliveti, frutteti, ricadenti entro le aree o in corrispondenza dei punti o dei tracciati indicati, ed in una fascia di rispetto di almeno 200 metri, siano sottoposti preventivamente, con un preavviso scritto di almeno 20 giorni da comunicare a mezzo fax (055 242213) o posta elettronica (sba-tos@beniculturali.it), all'attenzione dell'ufficio competente del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana, che si riserverà la facoltà di eseguire sopralluoghi ispettivi.**

ARPAT DIPARTIMENTO DI AREZZO

CAMPI ELETTROMAGNETICI: ELETTODOTTI

(...) non sono indicate le distanze di prima approssimazione specifiche delle linee che interessano il territorio comunale (...)

NON ACCOLTA

Sarà cura degli uffici competenti procedere a valutazione della reale fattibilità in sede di presentazione di progetti per nuovi interventi, tenuto conto della presenza di elettrodotti e delle relative fasce di interferenza. I proponenti, pubblici o privati, dovranno acquisire dal gestore delle reti elettriche tutti i dati utili per definire, realisticamente, i tracciati effettivi e le relative fasce di rispetto.

CAMPI ELETTROMAGNETICI: IMPIANTI RADIOTELEVISIVI E TELEFONIA CELLULARE

Viene adeguato il RU secondo quanto previsto dalla L.R. 49/2011, ad eccezione della previsione di incentivare l'installazione su proprietà comunali (...)

NON ACCOLTA

Si ritiene di non dover modificare quanto già predisposto.

QUADRO CONOSCITIVO RISPETTO ALLE RETI

Il quadro conoscitivo appare carente(...) non è precisato se trattasi di reti con carico superiore a 2000 ab. eq.(...)

NON ACCOLTA

Non sono presenti reti con carico superiore a 2000 ab. eq.

SUOLO

Quindi, rispetto alla problematica:

A. della dismissione dei serbatoi interrati, si propone di prevederne comunque la rimozione (...)

B. dell'iter procedurale per siti industriali dismessi e per la dismissione dei serbatoi interrati(...)

PARZIALMENTE ACCOLTA

In merito alla materia della dismissione di serbatoi interrati e di siti industriali dismessi, si ritiene di dover rimandare alla disciplina vigente che detta norme specifiche per le bonifiche. Si ritiene che le questioni sollevate, di carattere generale, non siano pertinenti alla disciplina di RU.

Viene modificato art.66 – Aree da assoggettare a bonifica ambientale

art. 66– Aree Ex discariche da assoggettare a bonifica ambientale

1. ~~Nella cartografia di progetto sono indicate con apposita retinatura le aree precedentemente utilizzate come discariche ed individuate come siti da sottoporre a bonifica ambientale.~~ **le aree da assoggettare a bonifica ambientale denominate “AR005”, “AR007” e “AR053”.**

2. **Fermo restando quanto previsto dalle normative vigenti in materia di gestione dei rifiuti e per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati**, l'utilizzazione di tali aree, è subordinata alla approvazione di un progetto di bonifica da redigersi nel rispetto delle vigenti normative in materia, che stabilisca le modalità di recupero e di riutilizzo dell'area e con il quale si individuino i sistemi infrastrutturale e le opere di urbanizzazione necessari alle destinazioni previste. **Le destinazioni ammesse in tali aree sono quelle di cui alla colonna “B” della tabella 1, dell'allegato 5, al Titolo V, della parte Quarta del D.Lgs 152/2006.** ~~lettera “B” della tabella 1 dell'Allegato 1 al D.M. 25 ottobre 1999, n. 471 (siti ad uso commerciale ed industriale).~~

RUMORE

In merito alla coerenza del RU con il PCCA si coglie l'occasione per segnalare che con DGRT 2/R dell'08/01/2014 (BURT n° 2 del 10/01/2014) è stato approvato il regolamento regionale che sostituisce la DCR 77/2000 e che fornisce, nell'allegato 3, indirizzi specifici per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PCCA, adeguamento già previsto nella DCR 77/2000. Andrà tenuto conto di tali indirizzi negli interventi sia in zone promiscue che in vicinanza di infrastrutture di trasporto, nonché adeguato il PCCA in caso di conversione verso destinazioni diverse di aree industriali precedentemente classificate in V (tale informazione non è ricavabile dalle schede dei singoli interventi). Si prende atto di quanto riportato nel Rapporto ambientale sulle osservazioni fatte da questa Agenzia per le schede all'epoca denominate -27-30-41-44-38.

In merito alle nuove schede si segnala la necessità di porre attenzione agli aspetti acustici (sia dal punto di vista di clima acustico per nuovi recettori residenziali o viceversa di impatto acustico per nuove sorgenti di rumore), in particolare per gli interventi delle schede 12-18-19-27-30-31.

Tenuto conto del fatto che il territorio comunale è interessato da infrastrutture stradali di tipo provinciale e, marginalmente, da infrastruttura ferroviaria, sarà da valutare da parte del Comune l'eventuale opportunità di citare comunque - tra le fasce di rispetto - anche le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture (DPR 142/2004 per le strade e DPR 459/98 per le ferrovie), fasce di pertinenza che, pur non costituendo un vincolo totale di inedificabilità, introducono delle restrizioni/prescrizioni alla edificazione in loro vicinanza.

PARZIALMENTE ACCOLTA

La disciplina di suolo della variante al Regolamento Urbanistico è coerente a quanto prescritto dal Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) vigente, non essendo ora previste la localizzazione di aree di trasformazione ulteriori o con diverse funzioni rispetto al Regolamento Urbanistico decaduto, ed essendo la verifica di coerenza già stata effettuata in sede di approvazione di PCCA stesso e delle successive varianti localizzative al Regolamento Urbanistico. In ogni caso è previsto l'adeguamento del PCCA, per eventuali

future modifiche, ed in tale contesto si terrà conto del D.P.G.R.T. 2/R/2014.

Gli interventi delle schede 12 – 19 – 27 – 31 non vengono confermati.

Le schede 18 e 30 si riferiscono rispettivamente agli ambiti RUF3 (residenziale) e F1F1 (attrezzature scolastiche). Le schede sono state integrate prevedendo per i nuovi insediamenti, in sede di approvazione del piano attuativo o del progetto pubblico, la redazione di proprio ed apposito studio del clima acustico. In particolare si prescrive che l'onere delle spese, relative alle opere di mitigazione che consentano di ricondurre i livelli di rumore entro i limiti richiesti dalla normativa, sarà a carico dei proponenti.

Non si ritiene necessario individuare fasce di rispetto relativamente alle reti infrastrutturali esistenti, fermo restando che in sede di approvazione di eventuali progetti sarà obbligo dei proponenti tener conto di eventuali restrizioni.

L'autorità competente con deliberazione di Giunta Comunale n.69 del 03/04/2014 ha pertanto espresso parere favorevole finale in merito alla compatibilità ambientale della *Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale*, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 29/10/2013, così come integrata e/o modificata a seguito dell'esame delle osservazioni e/o dei contributi pervenuti.

5. Integrazione delle considerazioni ambientali; motivazioni delle scelte di piano alla luce degli esiti del procedimento di VAS

L'istruttoria delle osservazioni/contributi è stata restituita nel presente elaborato di sintesi, all'interno del quale il Responsabile del Procedimento, coadiuvato dai collaboratori, ha riportato le risultanze di tutte le osservazioni ed i contributi, che sono stati puntualmente esaminati e valutati anche se pervenuti fuori dai termini.

Le indicazioni del contributo della Regione Toscana, pur non essendo riferite nello specifico al Rapporto Ambientale, sono state in larga parte recepite, trattandosi prevalentemente di opportune precisazioni o integrazioni normative, che attengono comunque anche ad aspetti e situazioni specifiche o di dettaglio che sono state opportunamente valutate anche per gli impatti sull'ambiente.

Nel Rapporto ambientale sono riportati gli elementi da sottoporre a monitoraggio e che sono rilevanti in relazione alla situazione attuale presente ed alle criticità evidenziate. Alcuni di questi sono già oggetto di rilevazione/controllo periodico o costante ma alcune informazioni non trovano un riscontro preciso a livello locale, soprattutto per quanto riguarda lo stato delle risorse; per questo la disciplina di piano dispone specifiche direttive per l'integrazione delle conoscenze ambientali, ad esempio per quanto attiene alla qualità delle acque superficiali.

La *Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale* deve rispondere all'esigenza di ricalibrare le previsioni e gli obiettivi e alla necessità di garantire maggiore qualità agli interventi nel territorio. Il comune di Cavriglia è una realtà di dimensioni contenute ma attiva, articolata e ricca di complessità, dotata di risorse ambientali, naturalistiche e paesistiche importanti; tenuto conto anche delle criticità e delle fragilità presenti nel territorio, la variante si propone di valorizzare queste potenzialità e queste pluralità, in modo realmente sostenibile.

Si segnala in particolare la controdeduzione al contributo pervenuto da parte della Regione Toscana, con la quale si accoglie l'osservazione relativa alla sottozona FTP1_P

relativa al villaggio turistico posto presso il Parco di Cavriglia. In particolare si è proceduto ad un ulteriore approfondimento dello studio di incidenza i cui esiti sono stati recepiti nella relazione integrativa al Rapporto ambientale e dalle cui conclusioni sono state ricavate prescrizioni e condizioni vincolanti, relative all'approvvigionamento idrico, allo scarico dei reflui, alle trasformazioni del bosco, finalizzate alla mitigazione degli impatti, che sono quindi state riportate nell'art. 60 della NTA del RU, al quale si rimanda.

ALLEGATO 3
Contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

Da PEC

A comune.cavriglia@postacert.toscana.it, mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it, mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it

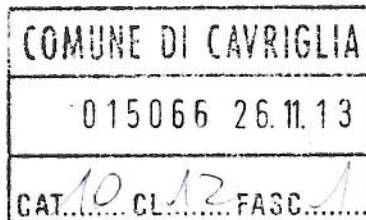
Data martedì 26 novembre 2013 - 13:05

Cavriglia - Variante di aggiornamento del Regolamento urbanistico - Osservazioni

Invio nota Prot. N. 0009421 del 26/11/2013

Allegato(i)

scansione0029.pdf (833 Kb)





Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI,
STORICI, ARTISTICI, ETNOANTROPOLOGICI
DI AREZZO

PEC

MBAC-SBAPSAE-AR
SETTOREBAP
009421 26/11/2013
Cl. 34.19.01/24.1

Al Comune di Cavriglia
viale P. di Piemonte 9
52022 Cavriglia
P.E.C. comune.Cavriglia@postacert.toscana.it

Alla Direzione Regionale
per i beni culturali e paesaggistici della Toscana
via Luisa dei Medici n°4
50122 FIRENZE
P.E.C. mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it

Alla Soprintendenza per i beni archeologici
della Toscana
via della Pergola n° 65
50121 FIRENZE
P.E.C. mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it

PRG 13

OGGETTO: Comune di Cavriglia- variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale: comunicazione, ai sensi dell'art 25 comma 3 della L.R.10/2010- Osservazioni

Vista la nota P.E.C. del 04.11.2013 di codesto Comune, acquisita agli atti di questo Ufficio in data 06.11.2013 prot. 8867 riferita all'oggetto.

Si ricorda che le previsioni di intervento per aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i. Parte III, devono essere compatibili rispetto ai caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e conformi con i criteri di gestione degli immobili e delle aree così come dal piano paesaggistico (PIT Disciplina di Piano e schede dei paesaggi Ambito 18: Valdarno Superiore).

Si richiamano a proposito i dettami e i dispositivi di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i. Parte III Beni Paesaggistici.

Per gli interventi sugli immobili di interesse culturale di cui al D.Lgs 42/04 con le relative pertinenze, dovranno comunque essere sottoposte a valutazioni specifiche di merito da parte di questa Amministrazione indipendentemente dalle previsioni del Regolamento urbanistico.

Per i nuovi tracciati di linee elettriche di alta tensione dovranno essere privilegiate le soluzioni che prevedano l'interramento delle stesse.

Si confermano i contributi e osservazioni prodotti alla Provincia di Arezzo, riguardo il piano P.A.E.R.P con note n° 6498 del del 25.07.2008, n° 759 del 09.09.2008, n°1205 del 16.02.2009.

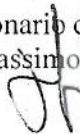
Si precisa che l'invio mediante l'utilizzo di posta certificata deve estendersi necessariamente anche agli allegati da sottoporre all'attenzione di questo ufficio. Il semplice rinvio ad un "link" non assicura infatti, la stessa certezza di un invio per posta certificata che includa la documentazione di cui sopra o anche di un invio per posta ordinaria.

Quanto affermato assume maggiore evidenza se si tiene conto che, ai sensi delle disposizioni nazionali in materia di posta certificata, l'utilizzo della stessa non deve andare a discapito della sicurezza e certezza di quanto inviato.

A tale proposito si segnala che le stesse Amministrazioni pubbliche dispongono, riguardo alla ricezione

di atti per posta certificata che l'invio da parte di terzi si estenda anche agli allegati dei messaggi.
04.10.2013

Il Funzionario di Zona
Arch. Massimo Bucci



IL SOPRINTENDENTE

Arch. Agostino Bureca



Da regionetoscana@postacert.toscana.it
A comune.cavriglia@postacert.toscana.it
Data giovedì 9 gennaio 2014 - 17:48

Comune di Cavriglia (AR) -Osservazione alla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico - Variante di minima entità al Piano Strutturale [E1_ProtocolloRegioneToscana**AOGRT**0005847**2014-01-09]**

Allegato(i)

TURCI-OSSERVAZIONE CAVRIGLIA -PDF.PDF (8579 Kb)
Segnatura.xml (3 Kb)
61407.PDF.P7M (87 Kb)





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL
TERRITORIO

Il Direttore generale

Prot. Reg. AOO-GRT/ /N.060.020

data

Al Sindaco del Comune di
CAVRIGLIA

e.p.c. **Presidente della
PROVINCIA di AREZZO**

OGGETTO: Comune di Cavriglia (AR) - Osservazione alla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico - Variante di minima entità al Piano Strutturale

Si trasmette in allegato l'Osservazione relativa alle varianti di cui all'oggetto, predisposta dal Settore Pianificazione del territorio. Il Settore rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla LR 1/05.

p. Il Direttore Generale
Il Dirigente F.F.
(Arch Fabio Zita)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero


Oggetto: Osservazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05

Al Direttore Generale Governo del Territorio
Dott.ssa Maria Sargentini

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa alla *Variante di aggiornamento della disciplina della trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale* - adottate con Delibera C.C. n. 36 del 29/10/2013 dal comune di Cavriglia, predisposta dal Settore Pianificazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.

Il Settore resta a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge regionale sul Governo del Territorio.

Cordiali saluti


Il Dirigente del Settore
Arch. Antonella Turci



Oggetto: Comune di Cavriglia - Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico variante di minima entità al Piano Strutturale – Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.

Il Comune di Cavriglia ha approvato il Piano Strutturale con DCC. 66 del 29/11/2000 ed il Regolamento Urbanistico in data 23/12/2003, successivamente variato con DCC 80 del 09/11/2007. Entrambi gli strumenti risultano perciò antecedenti all'approvazione del *PIT* e alla sua *Implementazione con valore di Piano Paesaggistico* (DCR 32 del 16/06/2009), nonché alla L.R. 1/05 e ai suoi Regolamenti d'attuazione.

Con DCC n. 36 del 29/10/2013, il Comune ha adottato la "*variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico*" e la contestuale "*variante di minima entità al Piano Strutturale*".

La variante al Piano Strutturale in oggetto ha la finalità di adeguare il dimensionamento alle definizioni e ai parametri del Regolamento Regionale di attuazione della L.R. 1/05 n. 3R/2007 e introduce una nuova UTOE denominata "UTOE 4a – SIR 88" rappresentata nella tav. S7/4, a cui viene attribuita una quota di SUL con funzione turistico ricettiva finalizzata alla valorizzazione del parco di Cavriglia.

La variante al Regolamento Urbanistico consiste nella revisione generale del precedente atto di governo del territorio, con la quale il Comune ha analizzato le previsioni del RU vigente non ancora attuate, riconfermandone alcune, e ha aggiornato l'atto rispetto alle disposizioni normative di livello regionale intervenute dopo l'approvazione del primo RU.

Osservazione

A seguito dell'esame degli elaborati adottati con la presente Variante, si evidenziano alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale con particolare riferimento alla L.R. 1/05, al PIT, nonché ai regolamenti applicativi della L.R. 1/05 pubblicati sul BURT n. 2 del 14/02/07.

La presente osservazione tiene conto anche dei contributi forniti dalle articolazioni organizzative regionali di settore competenti per materia e viene formulata anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti di governo del territorio e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/05.

PIANO STRUTTURALE

Per quanto riguarda i contenuti della variante al PS adottata, si rileva che è stata individuata la nuova UTOE 4/A SIR88 che, a differenza delle altre UTOE riconosciute dal Comune di Cavriglia, copre una vasta area di territorio non urbanizzato, coincidente peraltro con il SIR88. Tale individuazione, oltre a non rispondere alla logica precedentemente adottata dall'A.C. nell'identificare e definire le altre UTOE solo sul territorio urbanizzato, comporta l'introduzione di due zone per attrezzature turistico ricettive a cui viene associato uno specifico dimensionamento aggiuntivo con funzioni turistico ricettive.

Pertanto si invita l'A.C. a riconsiderare l'individuazione di una specifica UTOE corrispondente al SIR88, connotato prevalentemente da caratteri di naturalità, e di mantenere nel PS solo i contenuti di tipo strategico evitando di riconoscere ambiti localizzativi propri del RU.

REGOLAMENTO URBANISTICO

• *Considerazioni generali*

Per quanto riguarda il Regolamento Urbanistico, trattandosi della revisione quinquennale del RU, ai sensi dell'art. 55 della LR 1/05, si fa presente che le previsioni legate ai piani attuativi scaduti non possono essere considerate riconferme, ma devono essere rivalutate singolarmente, tenendo conto degli atti intervenuti successivamente, quali il PIT, la sua *Implementazione con valore di Piano Paesaggistico* (DCR 32 del 16/06/2009), nonché la LR 1/05 e i suoi Regolamenti d'attuazione. Si chiede pertanto di verificare la coerenza di tutti gli ambiti di trasformazione del RU, di nuova introduzione e già presenti nel RU precedente, anche alla luce del nuovo quadro normativo e della pianificazione sovraordinata.

Inoltre dalla lettura dei documenti del RU, si rileva la presenza di nuove aree di trasformazione in territorio extraurbano, che ricadono all'esterno del perimetro delle UTOE. A tal proposito si fa presente che gli interventi ammissibili nel territorio rurale devono essere coerenti con la disciplina di cui alla LR 1/05 e del relativo regolamento d'attuazione n. 5/R; pertanto si chiede di rivedere tali insediamenti esterni alle UTOE che non risultano computati all'interno del dimensionamento del PS.

Infine, riscontrando la mancanza di alcune corrispondenze tra gli elementi grafici della cartografia, la legenda, e il testo normativo, si suggerisce di rivedere la documentazione adottata al fine di eliminare qualsiasi incongruenza che possa comportare eventuali dubbi interpretativi nella lettura del Regolamento Urbanistico.

• *Dimensionamento*

Lo schema contenuto nella Relazione del RU illustra l'articolazione del dimensionamento per funzioni e per UTOE, in relazione al dimensionamento del Piano Strutturale. Tuttavia si rileva che alcune funzioni non vengono riportate in detto schema: in coerenza con l'art. 7 c.1 lett. c, d del Regolamento d'attuazione della LR 1/05 n. 3R/07, si richiede di computare puntualmente, nel dimensionamento del RU, le quantità, eventualmente previste, relative alla funzione agricola e alle funzioni connesse e complementari, nonché le quantità afferenti alle medie e grandi strutture di vendita.

Si ricorda inoltre che anche le quantità di SUL relative agli ambiti di riqualificazione, quali ambiti DR (art. 35), l'ambito REE3 a Bomba (art.33), l'ambito RUF3 a S. Barbara (art. 54), dovranno essere computate nel dimensionamento, dopo averne valutato la sostenibilità anche con apposite schede del Rapporto Ambientale.

Ribadendo che la revisione del RU in oggetto segue il precedente RU, con riferimento all'art. 8 del Regolamento regionale 3R/07, si richiede di dare conto delle quantità già prelevate dal dimensionamento "sostenibile" del PS, monitorando così la quantità di SUL ancora disponibile.

Infine, per una lettura più chiara e completa del dimensionamento si suggerisce di esprimere il dimensionamento della funzione turistico ricettiva relativa alla nuova UTOE SIR88, anche in termini di SUL.

• *Disciplina delle funzioni*

Con riferimento alle zone B e alle zone C di nuova previsione, è necessario precisare che le funzioni sono da riferirsi a quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento regionale 3R/07 ed, in particolare, che la funzione residenziale è comprensiva dei soli esercizi di vicinato.

Pertanto occorre garantire, soprattutto nella zone B2, la prevalenza della funzione residenziale esplicitando nell'articolato normativo del RU limitate quantità ammissibili per le altre funzioni.

• *Manufatti e aree di valore storico*

In merito al patrimonio extraurbano di matrice storica, l'art. 20 del PS chiede che il RU definisca, per ciascun immobile o area: *"i processi di trasformazione edilizia ammessi per gli immobili e le aree, le destinazioni ammissibili, le categorie di intervento, i materiali e le tecnologie costruttive da utilizzarsi, le modalità di utilizzazione e sistemazione delle aree di pertinenza, l'esatta perimetrazione degli ambiti di tutela in rapporto anche dei con visivi da tutelare."* Tali aspetti sono trattati nel RU in linea generale, ma non nel dettaglio, per la mancanza delle schede associate a ciascun immobile o area, che dovrebbero essere redatte secondo il procedimento indicato all' art.9 c.9 della Norma del RU. Si prende atto della mancanza delle schede e si ritiene comunque che sia compito dell'A.C., e non della Regione, valutarne i contenuti prima di autorizzare qualsiasi

intervento sul patrimonio storico extraurbano e nelle sue aree di tutela (art.36 c.3), i cui elementi sono stati già individuati e classificati puntualmente nella cartografia di RU.

- ***Territorio aperto***

Dalla lettura parallela del testo normativo e delle tavole del RU, si rileva la volontà del Comune di potenziare le attività turistico ricettive in tutto il territorio comunale, anche attraverso la riqualificazione di alcuni ambiti produttivi e la ristrutturazione di edifici in ambito rurale con conseguenti cambi di destinazione d'uso verso il turistico ricettivo.

A tal proposito si richiamano le direttive del PIT (art.22 c.6) laddove si specifica che *"gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio considerano il territorio rurale elemento imprescindibile di connessione ambientale e paesaggistica e, come tale, non suscettibile di trasformazioni che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica"*.

Facendo riferimento agli artt. 21, 22, 23, 24, 25 del PIT, relativi al *"patrimonio collinare"*, si ricorda peraltro che gli interventi di recupero, riqualificazione e nuova edificazione devono essere condizionati alla verifica della loro funzionalità strategica, sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale, che si declina nelle verifiche puntuali elencate alle lettere a, b, c, d, e, f dell'art. 21 c.1 del PIT.

Si ritiene pertanto necessario, da una parte chiarire la strategicità delle previsioni in territorio rurale in risposta all'art 21 del PIT, dall'altra garantire il mantenimento degli elementi caratterizzanti il patrimonio collinare e dei valori paesaggistici definiti nella scheda di paesaggio dell'Ambito 18 del PIT, in conformità alle disposizioni dell'art. 22. c.4 della Disciplina del PIT.

Si ritiene inoltre opportuno introdurre una norma che indirizzi il RU a rendere operative le trasformazioni, privilegiando prioritariamente il recupero degli insediamenti esistenti prima di impegnare nuovo suolo, ai sensi di quanto disposto all'art. 3 commi 4 e 5 della LR 1/05.

In particolare ci si riferisce all'ambito REP Parco di Cavriglia, per il quale il RU dovrebbe individuare cartograficamente l'intera area dedicata alla valorizzazione del parco e perimetrare più nel dettaglio solo le sottozone da dedicare alle attrezzature con gli edifici esistenti da recuperare.

Si richiede quindi di distinguere il perimetro del parco quale ambito di valorizzazione dal perimetro dell'area per attrezzature.

Inoltre la sottozona FIP1_P per attrezzature, ricadente all'interno del Parco di Cavriglia è stata introdotta in conformità agli obiettivi posti dal PS (art.11) di valorizzazione, anche in chiave turistica, del parco di Cavriglia, da realizzarsi tramite il potenziamento delle attività esistenti e con il recupero della maglia infrastrutturale.

Poiché l'area individuata per le attrezzature passa da 4 ettari dell'esistente villaggio a 10 ettari di previsione e ricade parzialmente in zona di vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico e in area con boschi di pregio, nonché nel SIR 88 (così come evidenzia il Rapporto Ambientale), è necessario, dopo aver verificato le condizioni del PIT precedentemente citate, riportare nella norma (art.60 c.6 lett.c del RU) le prescrizioni volte alla mitigazione degli impatti illustrati al paragrafo 3.5 dello Studio di Incidenza.

Più in generale, ferme restando le precedenti verifiche sul patrimonio collinare, per tutti gli ambiti con destinazione turistico ricettiva in territorio extraurbano, appare impropria la classificazione come attrezzature. Si ritiene perciò opportuno riconsiderare tali previsioni nel territorio rurale, verificandone altresì la coerenza rispetto agli artt. 24 e 25 del PIT, nell'ottica della salvaguardia delle risorse agro ambientali e paesaggistiche del territorio.

Infine, poiché per gli ambiti di riqualificazione in territorio extraurbano, in cartografia sono state individuate aree molto estese intorno all'edificato oggetto degli interventi, si invita a individuare come "ambito di riqualificazione" solo l'area effettivamente da riqualificare con gli edifici ivi collocati.

- ***Ambiti di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e ambiti di trasformazione***

1. In località Cavriglia Borgazzano, esternamente al perimetro dei centri abitati e della UTOE, il RU riconosce due comparti residenziali B2 e B3A, in cui sono ammessi aumenti di volume e interventi fino alla nuova edificazione con l'indice prescritto dall'art.13 c.5 del RU. In adiacenza ad essi il RU riconferma le sottozone FTA3_P, FTA1_P, FTA1_2_P come ambiti extraurbani oggetto di recupero e destinati ad attività turistico ricettive (FTA3_P, FTA1_P) e residenziali (FTA1_2_P) e perimetra l'ambito DRA2 di riqualificazione degli

insediamenti esistenti "mobilitario OSMA" per il quale si prevede un cambio di destinazione d'uso da artigianale a turistico ricettivo.

Gli interventi in tali aree a connotazione prevalentemente rurale e scarsamente urbanizzate, risultano problematici sia sotto il profilo localizzativo, in quanto attualmente sono presenti edifici isolati, sia sotto il profilo quantitativo, in quanto, trovandosi all'esterno del perimetro delle UTOE, non ne risultano esplicitate le quantità a livello di dimensionamento.

Inoltre, dal punto di vista funzionale, prevedendosi anche quote residenziali, si ritiene impropria la classificazione come *attrezzature* degli ambiti FT e le previsioni appaiono in contrasto con le disposizioni dell'art. 21 c.7 del PIT, ovvero che *"sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana"*.

In considerazione delle caratteristiche paesaggistiche e della natura rurale dell'ambito, nonché del quadro normativo attualmente vigente, si invita l'A.C. a riconsiderare tali previsioni, eventualmente limitandone lo sviluppo al solo recupero del P.E.E.: si ritiene comunque impropria la classificazione di *"attrezzature"* attribuita a tali ambiti che attualmente conservano una connotazione prevalentemente rurale.

2. Il RU destina gli ambiti di riqualificazione insediativa RE in località Pancole ad attività turistico ricettive e ad interventi di recupero con possibilità di incremento volumetrico fino al 20% dell'esistente, da realizzarsi in corpi separati da quelli esistenti. Rilevando che i due ambiti presentano caratteristiche di ruralità e che non risulta chiaro quali manufatti siano da assoggettare al recupero, si invita l'Amministrazione comunale a riconsiderare la previsione, nel rispetto dell'art. 22 del PIT che indirizza gli strumenti della pianificazione a limitare al massimo la sottrazione di suolo agricolo.

3. Poiché l'Ambito REA4 non è stato individuato in cartografia si ritiene necessario che il Comune verifichi la localizzazione di tale area indicandola nella tavola del RU e tenendo conto che qualora ricadesse nell'*"ambito di tutela degli aggregati"*, la previsione dovrebbe essere comunque condizionata, ai sensi dell'art. 36 del RU, al mantenimento dei valori esistenti.

4. In riferimento a quanto dichiarato dal Comune nell'art. 33 c.4 del RU, ovvero che *"negli ambiti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente RE, il Comune potrà individuare ambiti edificatori di dimensioni inferiori o superiori purché funzionali al raggiungimento degli obiettivi"*, si suggerisce di modificare tale norma ammettendo la sola possibilità di limitate modifiche all'individuazione specifica del comparto in sede di piano attuativo, dovute alla scala di maggior dettaglio rispetto all'ambito individuato nel RU.

5. Il RU consente di riqualificare gli ambiti produttivi DR a S. Cipriano ammettendo usi diversi (residenza, artigianato, commercio al dettaglio, attività turistico ricettiva, di servizio e direzionale). Si ritiene opportuno che la norma specifichi le funzioni consentite e le limitazioni localizzative, in ragione della contiguità di tali ambiti con l'industria a Rischio di Incidente Rilevante "Casprini Spa". Per ulteriori approfondimenti si rimanda a quanto contenuto nei contributi del settore *Energia, tutela della qualità dell'aria e dell'inquinamento elettromagnetico ed acustico*, allegati al presente documento.

- ***Le trasformazioni previste nell'area della miniera***

Il territorio di Cavriglia è stato diffusamente interessato dalla presenza di insediamenti produttivi, e, in particolare, dalla miniera di lignite in concessione ad ENEL, coltivata a fini energetici fino al 1994, il cui territorio è stato oggetto di un *progetto di recupero ambientale* approvato dalla Regione Toscana con Decreto dir. n. 416 del 9 febbraio 2010, che interessa un'area sommariamente corrispondente al *Subsistema dell'Area della Miniera*, con le UTOE *3A Area Mineraria, 1A Cavriglia, 2C Santa Barbara, 2D Area Centrale, 1E Meleto*.

In considerazione di ciò, la revisione al il RU in oggetto, oltre a riportare il perimetro del progetto ENEL e riconfermare la vocazione produttiva dell'area strettamente connessa alla Centrale (zona F4F4_P centro intermodale, e zona F4F3 attrezzature di servizio alle attività produttive), interviene nel riesame di alcune aree industriali dismesse o di singoli edifici a carattere produttivo sparsi nel territorio afferente all'area del ex miniera destinandole alla funzione turistico ricettiva.

A tal proposito si richiama l'art. 18 c. 4 del PIT, laddove dispone che *"il recupero e la riqualificazione di aree industriali dismesse situate al di fuori delle aree urbanizzate e implicanti il mutamento di destinazione d'uso, sono ammissibili qualora rispondano a specifiche esigenze del Comune interessato anche ai fini della"*

disponibilità di servizi collettivi, dell'offerta di edilizia sociale e delle dotazioni infrastrutturali" (art.18 cc. 4bis, 5) e si invita si invita l'A.C. a tener conto dei suddetti contenuti e in particolare delle funzioni ivi indicate. Inoltre si invita l'A.C. a riconsiderare le seguenti previsioni, anche in riferimento alle specifiche criticità:

1. Nell'ambito riconfermato F1C1_P per attrezzature sportive in località Pian Di Colle la riqualificazione dell'ex miniera comporta la localizzazione del nuovo campo sportivo di Castelnuovo con parco acquatico, piscina e servizi annessi, per un totale di 3000 mq di SUL per funzioni turistico ricettive e 300 mq di SUL per attività commerciali. In considerazione della presenza del bosco, si ritiene necessario specificare meglio la localizzazione delle diverse funzioni internamente all'ambito e a definire più chiaramente il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 25 del PIT, che condiziona la possibilità di localizzare nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero subordinandole "alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio di cui al c. 2 dell'art. 3 della LR1/05, e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio".

2. Per l'ambito di recupero RE in località Bomba, anch'esso ricadente nel perimetro del progetto ENEL, la norma (REE3 art.33 c.4 lett. m) prescrive la conversione degli ex fabbricati minerari in edifici con destinazione d'uso turistico ricettiva e/o di supporto delle imprese, mentre nella tavola 1 del RU l'ambito è individuato come zona di riqualificazione residenziale: occorre pertanto chiarire la destinazione d'uso finale prevista nell'ambito, anche in riferimento alla Sezione 3 del PIT, scheda di paesaggio n. 18 che indica come obiettivo di qualità per il sito di S. Barbara la "tutela del valore identitario della Centrale e la riqualificazione delle aree del comprensorio estrattivo".

Inoltre, trattandosi di ambito di riqualificazione dell'insediamento esistente, si richiede di integrare la norma precisando che le addizioni funzionali non potranno configurare nuovi organismi edilizi, come disposto dall'art. 79 c. 2 lett. d pto. 3 della LR 1/05.

3. Alla sottozona di nuova previsione F1A2_P ex discariche minerarie, il RU attribuisce la funzione di attrezzature sportive. In relazione alla pericolosità idraulica e alla presenza di alcune aree boscate individuate dall'A.C., si ritiene necessario inserire nella specifica norma le necessarie condizioni alla trasformabilità finalizzate al mantenimento e alla salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici riconosciuti in tale ambito.

• **Rapporto Ambientale e Studio d'Incidenza**

Si ricorda che, anche sugli ambiti di riqualificazione deve essere effettuata una specifica valutazione da documentare con il Rapporto Ambientale: si richiede perciò di integrare il documento con le schede relative agli ambiti DR (art. 35), all'ambito REE3 a Bomba (art.33), all'ambito RUF3 a S. Barbara (art. 54).

Inoltre, in coerenza con quanto dichiarato all'interno dell'allegato 3 dello Studio d'incidenza, ovvero che "l'aggiornamento delle previsioni è stato fatto tenendo conto di criteri di sostenibilità, privilegiando la riqualificazione rispetto alla nuova costruzione", si suggerisce di introdurre nel RU una norma che indirizzi gli interventi, privilegiando prioritariamente il recupero del P.E.E. rispetto al nuovo impegno di suolo.

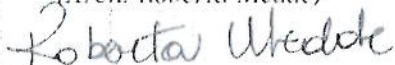
Si allegano alla presente i contributi delle articolazioni regionali dei settori:

- Settore Autorità di Vigilanza sulle Attività Minerarie
- Settore Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie
- Settore Produzioni agricole vegetali
- Settore Energia, tutela della qualità dell'aria e dell'inquinamento elettromagnetico ed acustico
- Settore Rifiuti e bonifiche dei siti inquinati

Si allega inoltre il contributo della P.O. Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo e della competitività dei sistemi.

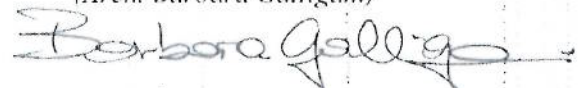
Il funzionario per il territorio

(Arch. Roberta Medda)



Il Responsabile P.O.

(Arch. Barbara Galligani)





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle
Politiche Ambientali Energia e
Cambiamenti Climatici
Settore Autorità di Vigilanza sulle Attività Minerarie

Prot. n. AOO-GRT/...../ L.60.20.10
De cuore nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 25.11.2013
Numero 302367

Alla Direzione Generale del Territorio
Settore Pianificazione del territorio

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 – Comune di Cavriglia – Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico. Adozione di cui alla delibera di C.C. n. 36 del 29/10/2013 – Richiesta contributi

Con riferimento alla richiesta in oggetto, questo Settore, pur non avendo specifiche competenze a piani strutturali e regolamenti urbanistici comunali, fa presente che in comune di Cavriglia (AR) è vigente la concessione mineraria per lignite denominata "S. Barbara", attualmente in fase di riassetto ambientale.

Il suddetto Comune è senza dubbio informato sui lavori svolti, su quelli attualmente in corso e sui futuri, in quanto è stato chiamato ad esprimere il proprio parere in ogni fase istruttoria relativa al citato riassetto ambientale.

Distinti saluti

L'Ingegnere Capo
(Luigi Paldino)

O.M.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale
"Competitività del Sistema Regionale e
Sviluppo delle Competenze"

Settore "Disciplina, politiche e incentivi
del commercio e attività terziarie"

Data

Prot. N.
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Oggetto:

Comune di Cavriglia (AR). Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico. Adozione di cui alla delibera di C.C. n.36 del 29.10.2013. Richiesta contributi prot. 302367 del 25.11.2013.

D.G. Governo del Territorio
Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

Alla c.a. Arch. M.S. Ganapini
Arch. R. Medde

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si fa presente che il Comune di Cavriglia (AR) non risulta al momento interessato da concessioni e/o permessi di ricerca di acqua minerale o termale in essere.

Per quanto attiene ad eventuali istanze in corso di istruttoria si fa presente che i Comuni, che gestiscono la materia in base alla L.r. 38/2004, sono tenuti ad informare la Regione della conclusione dei procedimenti ma non del loro avvio; si invita pertanto codesto ufficio ad effettuare un ulteriore accertamento in tal senso presso la stessa Amministrazione comunale.

Cordiali saluti.

La Dirigente del Settore
Dott.ssa Elisa Nannicini

Mpr/

50121 Firenze, Via Pietrapiana 30
Segreteria Settore:
Tel. 055 / 4383851 -- Fax : 055 / 4385981
Responsabile Settore Dott.ssa Elisa Nannicini
e-mail: elisa.nannicini@regione.toscana.it

Il documento è stato firmato da NANNICINI ELISA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 30/12/2013
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

REGIONE TOSCANA

Giunta Regionale



Prot. n. AOO-GRT
da citare nella risposta

**Direzione Generale Competitività del Sistema
Regionale e Sviluppo delle Competenze
Area di Coordinamento Sviluppo Rurale**

Settore Produzioni Agricole Vegetali

Data

Allegati 1 di seguito

Risposta al foglio del
Prot. numero AOO - GRT/

Oggetto: Comune di Cavriglia (AR) Variante al P.S. e al R.U. Adozione con Del. C.C. n. 36 del 29/10/2013. Contributi tecnici.

**Alla Direzione Generale Governo del territorio
Settore Pianificazione del territorio**

Si trasmette di seguito il contributo istruttorio di questo Settore e del Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente, relativo al Comune di Cavriglia (AR) (delibera di Consiglio comunale n. 36 del 29 ottobre 2013 di adozione di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico).

**Il Dirigente Responsabile del Settore
(Dr. Stefano Barzagli)**

Contributo istruttorio relativo al Comune di Cavriglia (AR) – Adozione di variante al P.S. e al R.U. di cui alla Del. C.C. n. 36 del 29/10/2013.

Considerazioni specifiche sugli aspetti agricoli.

Piano Strutturale

Non si rilevano particolari problematiche per le materie di competenza.

N.T.A. Regolamento urbanistico:

Titolo II “Disciplina per il territorio rurale”

Art. 20 “Norme riferite a tutto il territorio rurale”

Paragrafo “Destinazioni ammesse”

- Punto 3 - Viene previsto il divieto assoluto alla realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, anche nel caso di possibile riutilizzo di fabbricati esistenti. Si suggerisce di valutare l'opportunità di una prescrizione di questo tipo estesa su tutto il territorio comunale, in considerazione della forte vocazione agricolo-zootecnica dell'area del Valdarno. In alternativa la realizzazione degli allevamenti potrebbe essere rinviata ad una valutazione caso per caso.
- Punto 4 – Viene prescritto di sottoporre all'approvazione di specifico piano attuativo la realizzazione di maneggi e/o allevamenti di cavalli. Si rileva che vengono assimilate nella prescrizione attività molto diversificate tra di loro. Infatti se per i maneggi, specialmente se di rilevanti dimensioni, appare necessaria una valutazione della viabilità e dell'inserimento ambientale complessivo, l'allevamento di equini è una delle possibili attività ordinarie delle aziende agricole, per la quale il sistematico ricorso alla procedura del piano attuativo può risultare fortemente onerosa. Si suggerisce valutare una riformulazione in tal senso della norma, che appare anche non coerente con quanto disposto al precedente punto 9 del paragrafo “Norme di carattere generale”.

Referente
Marco Minucci
Tel. 055/4383713
e-mail: marco.minucci@regione.toscana.it

Considerazioni specifiche agli aspetti forestali.

A seguito della richiesta di contributo relativa alla pratica di cui alla L.R. n. 1 del 03.01.2005, - Comune di Cavriglia (AR) – Adozione di variante al P.S. e al R.U. di cui alla Del. C.C. n. 36 del 29/10/2013 Prot. numero AOO – GRT/302367/N.060.020 del 25/11/2013, si comunica quanto segue:

L'adozione della variante del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico di cui alle Delibera di C.C. n. 24 e 25 del 27.09.2013 del Comune di Guardistallo (PI) non comporta nessuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

Claudio Ciardi

te
ciardi
83696
c.ciardi@regione.toscana.it

firmato da BARZAGLI STEFANO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
ificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 20/12/2013
o, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d lgs. 82/2005).



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche
Ambientali, Energia e cambiamenti
climatici
SETTORE ENERGIA, TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA
E DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E
ACUSTICO

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 25.11.2013

numero AOOGR/302367/N.060.020

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 – Comune di Cavriglia – Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico. Adozione di cui alla delibera di C.C. n. 36 del 29.10.2013 – Trasmissione contributo.

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
SEDE

In relazione all'oggetto e alla nota prot. n. AOOGR/146267/P.60.40.20 del 03.06.2013 del Settore scrivente, si segnala che nel Comune di Cavriglia è attiva un'industria classificata come *Azienda a rischio di incidente rilevante* ex art.6 del D. Lgs. 334/99 e s.m..

La società Casprini Gruppo Industriale SpA ha infatti un'industria di lavorazione galvanica in via G. Carducci, 6 (Cavriglia) e per il superamento dei limiti previsti per le sostanze classificate come Molto tossiche e Tossiche è soggetta agli adempimenti previsti dagli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 334/99.

Si ricorda che il Comune interessato dalla presenza di industrie a rischio, ricadenti negli art .6 e/o art.8 del D. Lgs. n. 334/99 e s.m., nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti deve effettuare una valutazione di compatibilità territoriale degli insediamenti previsti (e delle risorse vulnerabili presenti/previste) rispetto all'attività di tali industrie.

La valutazione di compatibilità territoriale, ai sensi del D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", si sostanzia con la predisposizione di un **elaborato tecnico**, denominato R.I.R. (Rischio Incidenti Rilevanti), **allegato e parte integrante e sostanziale del Regolamento Urbanistico**.

Il Comune di Cavriglia nel documento Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica (pag.37 punto 5.8

oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 i2/2 Comune di Cavriglia i2/2 Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico n allegati: 0

Rischio di incidente rilevante) e nel documento Norme tecniche di attuazione (pagg. 56/57 punto 15 art .35) considera la presenza dell'industria a rischio citata ma rimanda alle procedure generali dettate dal D. M. del 9 maggio 2001 invece di dare attuazione diretta e puntuale a quanto previsto del D.M. stesso (predisposizione dell'elaborato R.I.R.).

Si ritiene che il R.U. debba essere integrato con il documento tecnico R. I. R. e di conseguenza possano essere correttamente determinate le destinazioni d'uso del territorio compatibili con l'Azienda a rischio di incidente rilevante presente

Cordiale saluti.

IL RESPONSABILE

Ing. Aldo Ianniello

PR/60.40.20



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche
Ambientali, Energia e
cambiamenti climatici
SETTORE ENERGIA, TUTELA DELLA QUALITA'
DELL'ARIA E DALL'INQUINAMENTO
ELETTROMAGNETICO E ACUSTICO

Prot. n. 100 CRT-115267-P-50-60-20
Da citare nella risposta

Data 03-05-2013

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Art. 17 L.R. n.1 del 03/01/2005 – Trasmissione contributi.

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
SEDE

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell' art. 17 della L.R. n. 1 del 03/01/2005. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE ATMOSFERA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con la Deliberazione 1025/2010 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Questi piani, costituiranno lo strumento attuativo a livello locale delle finalità e degli indirizzi stabiliti dalla L.R. 9 /2010 in coerenza con gli obiettivi definiti dal Piano Regionale per la qualità dell'Aria ambiente (PRQA), in fase di predisposizione, per il risanamento e il miglioramento della qualità dell'aria ambiente.

I Comuni soggetti all'elaborazione dei PAC, per effetto dell'art.12, comma 5, della L.R. 9/2010, qualora individuino interventi che comportano modifiche agli strumenti della pianificazione territoriale, adegueranno ad essi i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico.

Gli atti di pianificazione territoriale a livello comunale, in coerenza con il PRQA, dovranno essere finalizzati a preservare la risorsa aria.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria occorrerà garantire che nelle trasformazioni del territorio vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente in coerenza con gli indirizzi che verranno stabiliti dal PRQA.

In attesa della sua approvazione lo strumento di programmazione regionale è rappresentato dal Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria ambiente (PRRM) approvato con la DCR 25.06.2008, n. 44 ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 9/2010.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio di lunga durata, si ritrova i problemi di un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione.

Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

progressiva diminuzione fonti fossili + problemi climalteranti



obiettivi di abbattimento consumi e moltiplicazione energia da rinnovabili.

Gli obiettivi formalizzati sono il Minimo UE al 2020: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili.

Sono stati formalizzati anche i seguenti obiettivi di dettaglio, che si presentano di difficile conseguimento e richiedono uno sforzo su tutti i fronti e tutte le tecnologie:

- per l'efficienza energetica edifici (Direttiva 2010/31/CE): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero", riqualificazione edifici esistenti
- per le fonti rinnovabili (Direttiva 2009/28/CE): quota obbligatoria di consumo da rinnovabili al 2020 con sanzioni nel caso di non rispetto (Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche!)

D'altra parte, se lo strumento ha incidenza oltre il 2020, come usualmente succede nel Governo del Territorio, dovrà tarare le proprie politiche su obiettivi di maggior respiro e non sul minimo al 2020... Vedi ad es. la premessa al Piano Indirizzo Energetico Toscana 2008.



Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per perseguire gli obiettivi succitati

per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) Meccanismi per l'edilizia sostenibile
- b) Meccanismi per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche

Si dettaglia quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale

- a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni

straordinarie, contenute nel DPR 59/2009

Lo strumento urbanistico non ha molto da dire rispetto ad una norma vigente se non opportunamente richiamarla; rimane, a lato, il problema dato dalla debolezza dei controlli sul rispetto di tali standard di qualità. Lo strumento può anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto però conto che la norma citata, in quanto recente, è già molto più performante rispetto al passato

a2) Prescrizioni di cui alla Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare in modo preciso la norma vigente (DPR 59/2009).

Lo strumento può poi anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto però conto che il DPR 59/2009 citato, in quanto recente, è già molto più performante rispetto al passato.

Lo strumento deve tener conto che è in via di recepimento la Direttiva 2010/31/UE : la Direttiva richiede sforzi supplementari per ridurre il consumo energetico del tessuto edilizio. In un punto la Direttiva dà un criterio diretto, che è opportuno i Comuni già recepiscano: entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero".

All'Ente locale spetta poi permettere le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari.

Si pensi alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

All'ente locale inoltre si ricorda il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli sul rispetto della parte prescrittiva di quegli standard di qualità

a3) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del dlgs 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il dlgs 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del dlgs (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è uno demolito e ricostruito, o uno di SUL > 1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

Si ricorda che eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del dlgs 28/2011. Se non adeguati sono già decaduti automaticamente.

L'art. 11 e l'allegato 3 di tale DLGS divengono quindi il cardine di una disciplina complessiva sul tema. Si nota che non basta più documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica.

Lo strumento urbanistico dovrebbe innanzitutto recepire il dettato del Dlgs 28/11

Lo strumento urbanistico ha quindi il compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11

Lo strumento ha poi ampi spazi residui sul tema relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11 (si pensa alle ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq).

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi (ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, superfici adeguate, e il sopraccitato "diritto al sole");

b1) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. incentivi statali sul Fotovoltaico e per le altre fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere ai privati di usufruire degli incentivi che la pubblica amministrazione dà a chi produce energia da rinnovabili.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi zone ad hoc. In Toscana ci sono esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Le disposizioni dell'Unione europea sulla riduzione del consumo delle fonti fossili considerano il collegamento alle reti di teleriscaldamento uno strumento valido per l'ottenimento di tale obiettivo.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio.

Una scelta in tal senso deve considerare che l'impianto di produzione dovrà comunque essere localizzato in prossimità dell'area fornita (vedi esempi come Ferrara...)

b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- Sono state pubblicate, in GU 18 settembre 2010, n. 219 le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Dal 2 gennaio 2011 si applicano anche in Toscana pur in presenza di normativa regionale difforme. Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- E' stata varata la lr 11/2011, recentemente modificata dalla LR 56/2011 e completata dalla Delib.C.R. 26-10-2011 n. 68: tale pacchetto di norme individuano le aree non idonee al fotovoltaico a terra.
- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7): tale principio è stato svolto dalla LR 11/2011 in senso restrittivo in considerazione del particolare legame fra agricoltura e territorio in Toscana.

Quindi secondo le caratteristiche delle varie zone agricole potranno essere installati, seguendo le prescrizioni della lr 11/2011 e degli atti attuativi regionali, solo limitate tipologie di impianti.

- E' in fase di predisposizione il nuovo Piano Ambientale Energetico Regionale (PAER). Lo schema di PAER è reperibile con tutti gli allegati a <http://www.regione.toscana.it/paer>. *Negli allegati sono individuate le aree regionali non idonee alla installazione di impianti eolici ed impianti di produzione elettrica da biomasse*
- **Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER**
- **Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche di produzione di en. elettrica da fonte rinnovabile che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare.**
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbe concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà però essere coerente con quanto dettato dalla legge regionale in materia di aree non idonee, e da quanto sarà dettato dal PAER sempre sul tema.
- Ad es. la lr 11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e ha prescritto che gli impianti fotovoltaici a terra superiori a 20 kW dovranno rispettare le distanze minime dettate dall'art. 6 della lr 11/2011 come modificata dalla lr 56/2011.

INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

In relazione ai pareri da rendere al Settore Pianificazione del Territorio riferiti alle procedure urbanistiche e territoriali degli Enti Locali (ex L.R. 1/2005) si specifica che, per gli aspetti di competenza (industrie a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo del 17 agosto 1999 n. 334 e s.m.) **tutti i Comuni** sul cui territorio sono (o saranno) ubicate industrie a rischio di incidente rilevante devono verificare che **siano rispettati i requisiti minimi e di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale** così come previsto dal decreto 9 maggio 2001 del Ministero dei Lavori Pubblici "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

In sostanza il Comune interessato dalla presenza di industrie a rischio, ricadenti negli artt. 6 e 8 del D. Lgs. n. 334/99, nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti **deve effettuare una valutazione di compatibilità** di tali industrie rispetto agli insediamenti ed alle risorse vulnerabili presenti e/o contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

Tale valutazione si sostanzia nella predisposizione di un **elaborato tecnico redatto, ai sensi dell'art.4 del D.M. 9/5/2001, denominato R.I.R.** (Rischio Incidenti Rilevanti) quale parte integrante e sostanziale (ma autosufficiente) del Regolamento Urbanistico.

Di seguito si elencano i Comuni interessati dalla presenza di industrie a rischio per i quali è opportuno verificare ed indicare espressamente, in occasione della richiesta al Settore

Scrivente dell'espressione del parere, se sia stato redatto il documento RIR citato. In caso contrario lo stesso si riserva di esprimere il parere di competenza.

Comune

AUTOPASCIO (LU)
AREZZO (AR)
AULLA (MS)
BARBERINO DI MUGELLO (FI)
CALENZANO (FI)
CAMPI BISENZIO (FI)
CAMPIGLIA MARITTIMA (LI)
CAPANNORI (LU)
CARRARA (MS)
CASCINA (PI)
CAVRIGLIA (AR)
CHIUSI (SI)
CINIGIANO (GR)
COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
COLLESALVETTI (LI)
FIRENZUOLA (FI)
FOSDINOVO (MS)
GAMBASSI TERME (FI)
GROSSETO (GR)
LASTRA A SIGNA (FI)
LIVORNO (LI)
MASSA (MS)
MONTALCINO (SI)
MONTALE (PT)
MONTEPULCIANO (SI)
PIOMBINO (LI)
PISA (PI)
PONTEDERA (PI)
PORCARI (LU)
PRATO (PO)
REGGELLO (FI)
ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)
SAN MINIATO (PI)
SANSEPOLCRO (AR)
SANTA CROCE SULL'ARNO (PI)
SCANDICCI (FI)
SCARLINO (GR)
SERRAVALLE PISTOIESE (PT)
SIGNA (FI)
SOVICILLE (SI)
STAZZEMA (LU)
TERRICCIOLA (PI)

VICOPISSANO (PI)

VINCI (FI)

VOLTERRA (PI)

COMPONENTE RUMORE

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è lo strumento fondamentale per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico previsto dalla vigente normativa (legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e legge regionale 89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico" e ss.mm.ii.).

Con riferimento alle procedure di cui all'art. 15 della L.R. n.1/2005, si fa presente che i Comuni dovranno adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 e di seguito riportato:

"1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all' art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. 1/2005, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico, ed in particolare dai campi di induzione magnetica, prevede che all'interno di determinate fasce di rispetto dagli elettrodotti, e dalle stazioni e cabine di trasformazione, non sia "consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h). Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" stabilisce all'articolo 6 che il proprietario/gestore delle linee elettriche comunica alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto. Il DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" indica le modalità di calcolo delle fasce di rispetto, basate sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

In particolare per gli strumenti di pianificazione territoriale il DM prevede che siano utilizzate le "distanze di prima approssimazione"- Dpa - dall'elettrodotto, le quali garantiscono il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno delle stesse. Nel caso sia necessario verificare l'edificabilità in una determinata posizione all'interno delle Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linee il calcolo tridimensionale esatto delle fascia di rispetto nella particolare area desiderata.

Dunque per quanto sopra fatto presente, gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono tenere conto delle fasce di rispetto fornite ai comuni dai gestori.

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di

radiocomunicazione

Ai sensi della L.r. 49 del 6 ottobre 2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", i comuni devono effettuare la programmazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione (tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare e gli impianti di diffusione televisiva e radiofonica) ed individuare nel regolamento urbanistico le aree idonee per gli impianti.

La legge stabilisce all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito tra l'altro nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal regolamento urbanistico (art 9 comma 1 lettera b) sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti.

Fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici, i programmi di sviluppo della rete e i programmi comunali degli impianti sono elaborati (art 17 comma 2) nel rispetto dei criteri di localizzazione (l'art 15 comma 6 stabilisce la scadenza del 25 marzo 2012 per l'approvazione del Programma comunale degli impianti). In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla L.r. 1/2005. E' solo richiesto che siano adottate procedure che rispettino le procedure di cui al comma 3 dell'art 9.

Radioattività ambientale – RADON

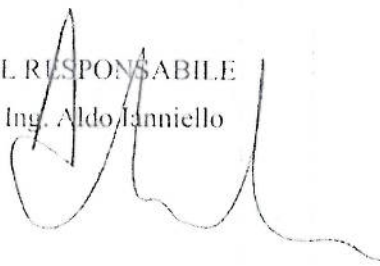
In attesa dell'emanazione della direttiva europea in materia di radioprotezione, prevista per il 2012, e del successivo recepimento, i documenti di riferimento in materia di tutela della popolazione contro l'esposizione al gas radon in ambienti chiusi, sono la Raccomandazione CE/90/143 e il rapporto dell'Organizzazione Mondiale della Sanità del 2009 "WHO Handbook on indoor radon: a public health perspective". La Raccomandazione CE e il documento dell'OMS individuano i livelli di riferimento di concentrazione di radon da non superare nelle abitazioni, pari rispettivamente a 400 e a 300 Bequerel/metrocubo. Nel caso di abitazioni nuove raccomandano che la progettazione sia tale da garantire livelli non superiori rispettivamente a 200 e a 100 Bq/mc.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di costruzione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni già costruite, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno. In particolare le suddette misure di protezione dal radon dovrebbero consistere nell'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e nella protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE

Ing. Aldo Ianniello





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE

Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici

SETTORE Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati
Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
Fax 055/4383389

Prot. n.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto: L.R. n. 1 del 3/1/2005 - Comune di Cavriglia (AR) - Variante al P.S. e al R.U. - Adozione di cui alla Del. C.C. n. 36 del 29/10/2013. Richiesta contributi. Contributo di settore.

A: - REGIONE TOSCANA-SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SIDI

Facendo seguito alla Vostra richiesta prot. n. AOOGR/302367/N.060.020 del 25/11/2013 relativa all'oggetto, presa visione documentazione disponibile, si fornisce il seguente contributo.

Si ricorda, per quanto attiene alla pianificazione di settore, che il Comune di Cavriglia rientra nell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati "ATO Toscana Sud" (comprendente le Province di Arezzo; Siena; Grosseto), i cui atti di pianificazione di settore vigenti sono:

-il Piano provinciale della Provincia di Arezzo (ex ATO n. 7), approvato dalla Provincia di Arezzo (pubblicato sul supplemento straordinario n. 91 al BURT n. 26 del 28/6/2000);

-il Piano Straordinario per i primi affidamenti del servizio dell'ATO Toscana Sud di cui alla L.R. 61/2007, approvato dalle Comunità d'Ambito, il cui avviso di pubblicazione è avvenuto sul BURT del 2/7/2008.

Si informa che è in corso l'iter per l'approvazione del nuovo Piano Interprovinciale di gestione dei rifiuti dell'ATO Toscana Sud da parte delle amministrazioni provinciali competenti.

Inoltre, l'AATO Toscana Sud ha provveduto all'affidamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani al gestore unico di ambito, ai sensi della L.R. 61/2007.

Si ricorda che attualmente i dati più recenti disponibili sulla produzione dei rifiuti urbani e assimilati e alla raccolta differenziata della Toscana, certificati sulla base del metodo standard regionale, sono relativi all'anno 2012 (vedi dati dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, certificati con decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 3948 del 30/9/2013).

Per quanto riguarda la bonifica dei siti inquinati, si ricorda che dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Cavriglia sono segnalate diverse aree, come risulta dal seguente estratto (si rimanda alla consultazione dei dati integrali sul SISBON):

Denominazione	Motivo Inserimento	Attivo/Chiuso	Regime Normativo
Ex Discarica RSU Tegolaia	PRB 384/89-breve	ATTIVO	471/99
Discarica Forestello	PRB 384/89-medio	ATTIVO	ANTE 471/99
Podere Palazzaccio (zona mineraria)	PRB 384/89-medio	ATTIVO	ANTE 471/99
Discarica Ceneri ENEL Produzione- Piemme Scavi srl	PRB 384/89-medio	ATTIVO	471/99
Discarica Ex Zona Mineraria ENEL	PRB 384/89-escluso	CHIUSO	ANTE 471/99
Distributore ERG	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99
Gumilabor SPA Area industriale dismessa (Foglio 35 part. 65,250,264)	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06
Impianto a ciclo combinato UB SANTA BARBARA - ENEL Produzione	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06
Casperini S.p.A. Rimozione cisterne interrate	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06
Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. Caiano	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO	152/06
Casprini Gruppo Industriale Spa (Trattamento e rivestimento metalli)	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06

Si segnala che all'art. 66 delle NTA "Aree da assoggettare a bonifica ambientale" vi è un riferimento al D.M. 25 ottobre 1999, n. 471, superato dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: si ritiene opportuno pertanto un aggiornamento dei riferimenti normativi.

Si ricorda inoltre quanto previsto dall'art. 11, comma 5 della L.R. 25/1998 e s.m.i., cui si rimanda, in particolare che l'utilizzo delle aree oggetto di bonifica, individuate dalla pianificazione di settore, è consentito in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica.

Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111
<http://www.regione.toscana.it>

Nella documentazione esaminata risulta individuato l'ambito di recupero ambientale (progetto ENEL) della miniera di Santa Barbara e viene precisato (art. 64 delle NTA del RU) che all'interno di tale perimetro opera direttamente il soggetto concessionario per l'escavazione del minerale di lignite nei bacini di Castelnuovo e Allori, sulla base del progetto di recupero ambientale autorizzato nel febbraio 2010 dalla Regione Toscana - Settore miniere ed energia - previa svolgimento di procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale.

Si ritiene opportuno segnalare che non risulta citato il progetto di realizzazione della duna schermo - facente parte del progetto di riambientalizzazione dell'Area Mineraria di Santa Barbara - proposto da Enel Produzione S.p.A., oggetto di VIA di competenza Statale, ed al quale la Regione Toscana ha partecipato (in particolare con Del. G.R. n. 900 e 901 del 15/10/2012, cui si rimanda per le opportune verifiche da parte Vostra anche con il settore regionale VIA).

Infine, in via generale si ritiene opportuno ricordare:

- che ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998: "Nell'ambito degli atti di pianificazione dei comuni, ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti";
- che l'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 dispone che nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi siano inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili (ad esempio gli inerti riciclati, il compost di qualità etc...).

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
"Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati"
Renata Laura Caselli

AC2013/Urbanistica_RU_Cavriglia (Ar).doc



Data 16/12/2013

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Cavriglia

Variante al PS e al RU adottata con delibera C.C n. 36/2013 - Raccolta dati per monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale 1/2005

Alla Dirigente
Settore Pianificazione del
Territorio
Arch. Antonella Turci
Sede

Come risulta dalla comunicazione della Responsabile della Direzione Generale Governo del Territorio, Dott.ssa Maria Sargentini, inviata via PEC con prot. n.° 140526 del 27/05/2013, il Comune è tenuto a fornire i dati urbanistici relativi al procedimento in oggetto.

Si rimanda, a tal fine, alle tabelle predisposte per raccogliere ed uniformare tali informazioni necessarie agli adempimenti di cui all' art. 13, comma 3, della L.R. 1/2005 relativo al monitoraggio degli effetti degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.

Tali tabelle, in formato elettronico per la compilazione semi-automatica, possono essere scaricate dal Comune stesso dal sito della Regione Toscana al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/monitoraggiopit>. Le tabelle, una volta compilate, possono essere spedite dal Comune via mail a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it a piano/variante definitivamente approvato/a. La richiesta di predisposizione delle tabelle avviene in fase di formazione del piano stesso, in occasione dell'invio dei contributi regionali, poiché si ritiene che esse costituiscano un utile riferimento per la definizione e la rendicontazione dei parametri quantitativi relativi al piano.

Per eventuali chiarimenti i Comuni possono scrivere a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it oppure contattare:

- Arch. Massimo Basso 055.4383995
Responsabile P.O. Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo e della competitività dei sistemi
- Geol. Pio Positano 055.4385299

Distinti saluti,

Il Responsabile della P.O.
Arch. Massimo Basso

Da SBA-TOS

A comune.cavriglia@postacert.toscana.it, mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it, PEC

Data martedì 14 gennaio 2014 - 12:04

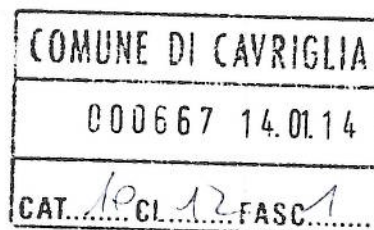
Cavriglia, variante al Piano Strutturale - contributo di competenza prot. 609

--

Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
Ufficio Archivio e Protocollo

Allegato(i)

contributo di competenza prot. 609.pdf (158 Kb)





Ministero

dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DELLA TOSCANA - FIRENZE

MBAC-SBA-TOS
ARC_PROT
0000609 14/01/2014
Cl. 34.19.07/13

Prot.

20

M

Comune di Cavriglia
Al Sig. Sindaco;

Al Responsabile Area Urbanistica

comune.cavriglia@postacert.toscana.it

Proposta al Foglio del
Dir. Gen. M?

OGGETTO: Comune di Cavriglia (AR)

Intervento: 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.

Procedimento: Valutazione Ambientale Strategica. Fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10. Consultazione. Contributo di specifica competenza

Proponente: Comune di Cavriglia

Autorità competente: Comune di Cavriglia

Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Toscana
mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it

p.c. Soprintendenza BAPSAE per la Provincia di
Arezzo
mbac-sbapsae-ar@mailcert.beniculturali.it

In riferimento alla nota prot. n. 13946 del 04/11/2013 (ns prot. 17111 del 07/11/2013, cl 34.19.07/13) con la quale il comune di Cavriglia ha avviato le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale sul Rapporto Ambientale del piano in oggetto, e alla nota prot. n. 18097 del 21/11/2013 (ns prot. 18099 del 25/11/2013, cl 34.19.07/13) della Direzione Regionale di richiesta delle valutazioni di competenza, questa Soprintendenza ha esaminato il Rapporto Ambientale e la documentazione inerente al suddetto intervento.

Considerato che il D.Lgs. 152/2006 s.m.i. stabilisce che la VAS riguarda i piani/programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, visto, in particolare, l'art. 13 e l'allegato VI del citato decreto legislativo, questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali formula le seguenti valutazioni e osservazioni:

Mancando nel rapporto ambientale qualsiasi riferimento ai beni archeologici presenti sul territorio, il documento è da ritenersi non esaustivo per quel che riguarda la componente di competenza di questo Ufficio.

Allo stato delle conoscenze a disposizione, I seguenti interventi presentano criticità dal punto di vista della tutela archeologica:

Scheda 43 (Rapporto Ambientale, pp. 260 e ss.) - UTOE Parco di Cavriglia: l'area oggetto di intervento è collocata in prossimità di una viabilità lastricata di crinale, di cui rimangono ancora in vista alcuni tratti a Sud Est del campeggio; in zona sono inoltre note varie emergenze archeologiche, collocate a brevissima distanza dalla zona oggetto della variante. In particolare, citiamo la località di Osteria Romana, nota in bibliografia per aver restituito resti di materiali e strutture tardo-romani (A. Tracchi, *Dal Chianti al Valdarno*, Roma 1978, p. 29, n. 17)., e l'area di Piazza di Siena, collocata quasi del tutto nel territorio di Radda in Chianti, a ridosso del confine comunale, presso la quale sono stati effettuati importanti ritrovamenti di età tardo-etrusca (A. Tracchi, *Dal Chianti al Valdarno*, Roma 1978, p. 28, n. 16).

Scheda 49 (Rapporto Ambientale, pp. 285 e ss.) - UTOE Massa dei Sabbioni.

L'area oggetto di intervento è inserita entro una rete di insediamenti che occupa un'ampia fascia di media e alta collina lungo il versante orientale della dorsale dei Monti del Chianti (Tracchi, A., *Dal Chianti al Valdarno*,



Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
Via della Pagola 65 - 50121 Firenze - tel. 055.23575 - fax 055.242213
Email: sbac@beniculturali.it

Roma 1978; Torelli, M., a cura di, *Atlante dei siti archeologici della Toscana*, Firenze 1992); in particolare è attestato, presso il luogo interessato dal progetto, un toponimo "la Selice" (via della Selice, in loc. Massa dei Sabbioni), che potrebbe essere messo in relazione con la presenza in zona di tratti basolati antichi, come attestato in altri contesti (cfr. ad esempio Patera, A., et al., *Il Vignale Ritrovato*, in Mascione, C., Patera, A., *Materiali per Populonia*, 2, 2004, pp. 281-313: p. 299), e che risulta compatibile con l'ipotesi del transito, in zona, di una importante direttrice viaria di età romana, identificata da alcuni studiosi con la cd. "Via Cassia Adrianea".

Alla luce di quanto esposto si ritiene necessario che il rapporto ambientale venga integrato con uno studio sui rinvenimenti archeologici effettuati sul territorio di Cavriglia, con attenzione anche ai dati relativi alle aree poste immediatamente oltre i confini amministrativi comunali.

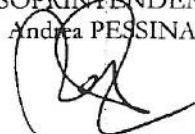
Per le aree indicate nelle schede citate, risulterà necessario sottoporre all'approvazione di questo Ufficio tutti i progetti volti alla realizzazione di quanto previsto dal piano, siano essi di edilizia pubblica o privata. Qualsiasi opera di movimento terra effettuata in tali aree dovrà comunque essere effettuata sotto il controllo di un professionista archeologo a carico della committenza. L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto di intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Per tutte le altre aree, salvo differenti valutazioni successive all'acquisizione della documentazione integrativa richiesta o legate al progredire della ricerca, restano valide le normative vigenti in merito al rinvenimento fortuito di materiali archeologici (DLgs 42/2004, art. 90), che obbligano lo scopritore a dare comunicazione del rinvenimento entro le ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza.

Si ricorda infine che per le aree nelle quali sono previsti lavori pubblici la legge prevede che la Stazione Appaltante invii, in sede di progetto preliminare, uno specifico studio di impatto archeologico, finalizzato all'avvio delle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, come stabilito da Codice dei Contratti Pubblici relativi a Lavori, Servizi e Forniture (DLgs 163/2006, artt. 95-96).

IL SOPRINTENDENTE
Andrea PESSINA

Responsabile istruttoria:
PIG/Pierluigi Girol dini
055 2357820; 335 1448674
pierluigi.girol dini@beniculturali.it



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 - 50121 Firenze - tel. 05523570 - fax 055242213
E-mail: sat@beniculturali.it*



ARPAT
 Agenzia regionale
 per la protezione ambientale
 della Toscana

Dipartimento ARPAT di Arezzo
 viale Maginardo, 1 - 52100 Arezzo
 tel. 055.32061 - fax 055.5305604
 www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it
 p.iva 04686190481

N. Prot.

vedi segnature informatica
COMUNE DI CAVRIGLIA
 002052 13.02.14
 CAT. 10 CL. 12 FASC.

cl. AR.02/16.123

del 13/02/2014

a mezzo: PEC

Al

Comune di Cavriglia

comune.cavriglia@postacert.toscana.it

Oggetto: VAS - "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"-- Contributo

Visto, con riferimento all'oggetto, che l'Autorità Procedente del Comune di Cavriglia per la VAS il 04/11/2013 n° 13946 (ARPAT n° 70696) ha comunicato, ai sensi dell'art. 25, comma 3, LR 10/2010, l'avvenuta adozione delle varianti al Piano strutturale ed al regolamento Urbanistico precisando altresì che la documentazione sarebbe stata resa disponibile sul sito del Comune per le eventuali osservazioni entro i termini indicati (60 gg dalla data di pubblicazione).

Dato atto che il presente contributo è prodotto con ritardo rispetto alle previsioni causa carichi di lavoro

Esaminata la documentazione resa disponibile sul sito e costituita dall'elenco dei documenti di cui all'allegato (allegato A), parte integrante del presente documento

Visto

1. il Dlgs 152/2006 e smi e la LR10/2010 e smi – Titolo II.
2. la LR 10/2010 e smi
3. la Deliberazione del Consiglio regionale 30 gennaio 2013, n. 9 avente titolo "Aggiornamento della carta dei servizi e delle attività dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 7 del 27 gennaio 2010, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 22 giugno 2009, n. 30 (Nuova disciplina dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana "ARPAT" e la voce 120 dell'allegato B che vede l'attività di supporto in materia di VAS come attività IO (Istituzionale obbligatoria) per i piani che presentino evidenti criticità ambientali

si rimettono di seguito, per l'utilizzo ritenuto opportuno in relazione anche ai tempi del procedimento, le principali e sintetiche osservazioni al **Rapporto Ambientale** di VAS alla "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"

Si da atto che il Rapporto Ambientale è stato redatto secondo le linee e gli indirizzi della normativa vigente (allegato 2 LR 10/2010 e smi) in modo logico e coordinato. Lo stesso è comprensivo di sintesi non tecnica e valutazione di incidenza – per gli interventi di trasformazione previsti all'interno del SIR 88 "Monti del Chianti".

RUMORE

In merito alla coerenza del RU con il PCCA si coglie l'occasione per segnalare che con DGRT 2/R dell' 08/01/2014 (BURT n° 2 del 10/01/2014) è stato approvato il regolamento regionale che sostituisce la DCR 77/2000 e che fornisce, nell'allegato 3, indirizzi specifici per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PCCA, adeguamento già previsto nella DCR 77/2000.

Andrà tenuto conto di tali indirizzi negli interventi sia in zone promiscue che in vicinanza di infrastrutture di trasporto, nonché adeguato il PCCA in caso di conversione verso destinazioni diverse di aree industriali precedentemente classificate in V (tale informazione non è ricavabile dalle schede dei singoli interventi).



Il Sistema di gestione ARPAT
 è certificato secondo la norma
 UNI EN ISO 9001 : 2008
 Registrazione n. 3198 - A

Regione Toscana



Si prende atto di quanto riportato nel Rapporto ambientale sulle osservazioni fatte da questa Agenzia per le schede all'epoca denominate -27-30-41-44-38.

In merito alle nuove schede si segnala la necessità di porre attenzione agli aspetti acustici (sia dal punto di vista di clima acustico per nuovi recettori residenziali o viceversa di impatto acustico per nuove sorgenti di rumore), in particolare per gli interventi delle schede 12-18-19-27-30-31.

Tenuto conto del fatto che il territorio comunale è interessato da infrastrutture stradali di tipo provinciale e, marginalmente, da infrastruttura ferroviaria, sarà da valutare da parte del Comune l'eventuale opportunità di citare comunque - tra le fasce di rispetto - anche le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture (DPR 142/2004 per le strade e DPR 459/98 per le ferrovie), fasce di pertinenza che, pur non costituendo un vincolo totale di inedificabilità, introducono delle restrizioni/prescrizioni alla edificazione in loro vicinanza

CAMPI ELETTROMAGNETICI: ELETTRODOTTI ⁽¹⁾

Il quadro conoscitivo del PS è stato aggiornato con i tracciati degli elettrodotti aerei esistenti, in progetto e da dismettere; non sono indicate le distanze di prima approssimazione specifiche delle linee che interessano il territorio comunale che andranno richieste ai gestori per la corretta applicazione di quanto indicato all'art. 49 comma 3 delle NtA del RU.

In merito all'art. 50 punto d delle NtA del RU si precisa quanto segue:

- d1) vengono date indicazioni sulle fasce di rispetto "*nelle more della definizione da parte delle Autorità competenti della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto*"; in realtà tali fasce di rispetto sono già definite nella normativa DM 29/05/2008, che ne precisa le modalità di calcolo;
- non è chiaro l'enunciato dei commi d4 e d5; in merito al d4 va precisato che nelle fasce di rispetto non sono ammesse edificazioni; per quanto riguarda il d5) le norme tecniche del RU indicano "*la necessità di valutazione dell'impatto elettromagnetico per edifici e aree poste in ambiti che subiscono gli effetti di elettrodotti*", ma tale ambito non è definito con conseguente discrezionalità nell'applicazione di tale comma;
- il comma d6 indica valori tipici delle DpA per configurazioni standard delle linee che però forniscono una indicazione di massima della estensione dell'area che può essere interessata, ma devono comunque essere acquisite le effettive DpA dai gestori.

Gli aspetti della interferenza con gli elettrodotti andranno pertanto approfonditi per tutti gli interventi ricadenti nella fascia indicativa riportata al comma d6; non essendo riportato tale tematismo sull'estratto di RU nelle schede non è possibile individuare tutti gli eventuali interventi critici da tale punto di vista, si segnala comunque l'intervento di trasformazione scheda 18 e presumibilmente scheda 30 entrambi a S.Barbara, mentre per la scheda 12, pure in vicinanza di elettrodotto, risulta che la previsione di trasformazione non è stata riconfermata nell'aggiornamento del RU.

CAMPI ELETTROMAGNETICI: IMPIANTI RADIOTELEVISIVI E TELEFONIA CELLULARE ⁽²⁾

Viene adeguato il RU secondo quanto previsto dalla LR 49/2011, ad eccezione della previsione di incentivare l'installazione su proprietà comunali, che viene invece limitata ai soli volumi tecnici o altri fabbricati non destinati a permanenza di persone (comma b2); si segnala la difficoltà di "valutare" quanto previsto dal comma 6 del medesimo articolo.

QUADRO CONOSCITIVO RISPETTO ALLE RETI

Il quadro conoscitivo appare carente rispetto allo stato delle reti fognarie e del relativo stato di depurazione.

La tav. A4 del PS riporta le reti ed i punti di scarico ma non è precisato se questi sono depurati o meno e, nel caso di scarico libero, 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, in tal caso, relativa codifica impiegata dallo stesso. Qualora gli scarichi liberi individuati non siano stati censiti dal gestore del servizio idrico appare opportuno procedere ad un aggiornamento del censimento.

L'osservazione, già oggetto del contributo ARPAT, non appare recepita né risulta motivata nel paragrafo 11. Pur in assenza di un quadro di sintesi della situazione, si da atto, invece, che, nelle schede di valutazione

¹ ARTT. 49-50 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RU

² ART. 48 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RU

dei singoli interventi (paragrafo 7.2) la depurazione è stata considerata nell'esame degli impatti, anche se senza rinvii specifici nelle NtA.

Per gli interventi confermati, si raccomanda di 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

SUOLO

Nella verifica di coerenza verticale rispetto a piani sovraordinati è stato considerato il piano provinciale di gestione dei rifiuti. Tale piano, ormai datato ed in fase di nuova approvazione, non comprende la sezione bonifiche, oggetto, invece di pianificazione regionale (anch'essa in fase avanzata di approvazione). Va dato atto, tuttavia, che il quadro conoscitivo riporta i siti oggetto di procedimento di bonifica, in corso o già avvenuto, così come ne viene tenuto conto in un scheda di trasformazione.

A tutela della risorsa suolo ed acque sotterranee – in attesa di norme di rango superiore (quali piano regionale delle bonifiche o piano provinciale delle bonifiche) e considerate le modifiche in corso al regolamento urbanistico – si suggerisce di regolamentare l'attuazione dell'ex art. 63 DPGRT 14/R/2004 ora art 9, comma 3 bis LR 25/98 e smi, in caso di dismissioni o trasformazioni di tipologie di insediamenti ricadenti nelle casistiche di cui al D.M. 16/05/89 o, comunque, ove ha avuto luogo l'impiego di sostanze pericolose.

In questa casistica rientrano, fra l'altro, anche i serbatoi interrati la cui dismissione – in assenza di una norma generale – trova attuazione in modo difforme nel territorio regionale e anche nell'ambito dei comuni del territorio aretino che, negli ultimi tempi – in corrispondenza di eventi piovosi consistenti – ha visto verificarsi casi frequenti di contaminazione del suolo e delle acque in presenza di serbatoi interrati destinati in passato al combustibile da riscaldamento e poi lasciati in sito nel passaggio ad altre forme di riscaldamento o di combustibili, con conseguenti oneri economici per la bonifica non indifferenti.

Quindi, rispetto alla problematica:

- A. della dismissione dei soli serbatoi interrati, si propone di prevederne comunque la rimozione e lo smaltimento a norma di legge in quanto il mantenimento in sito viene a configurarsi rifiuto ed inoltre può essere causa di contaminazione delle matrici ambientali. Ciò a meno che il proponente non dimostri che la rimozione è incompatibile con la stabilità della struttura sovrastante o che il serbatoio è destinato ad altro uso. In entrambi i casi il serbatoio dovrà essere bonificato da ditta specializzata e, se adibito ad es. a deposito acque piovane, l'elaborato grafico della rete fognaria ne dovrà dar conto.
- B. dell'iter procedurale per siti industriali dismessi e per la dismissione dei serbatoi interrati, si propone che le norme comunali – almeno fino all'adozione di atti di rango superiore – prevedano che il proponente presenti un piano di indagine da approvarsi dal Comune con parere degli organi tecnici (come per i siti in bonifica) e che l'attuazione del piano approvato avvenga previa comunicazione preventiva ad ARPAT – Dipartimento di Arezzo con un anticipo di almeno 10 giorni.

Inoltre:

- art. 66 NtA (aree da assoggettare a bonifica ambientale). Il titolo è generale mentre il testo dell'articolo è specifico e contestualizzato. La situazione in materia, anche per quanto sopra riportato, è molto dinamica e legata ai processi di conoscenza dello stato di qualità delle matrici suolo ed acque. Si suggerisce una modifica che rinvii alla casistica generale, ad es: *fermo restando quanto previsto dalle norme vigenti per*
- l'art 65 NtA (attività estrattive) richiama termini (pag 96 "nuove discariche") non chiari rispetto al contesto e non congrui rispetto alle norme vigenti. Inoltre lo stesso articolo³ cita norme non più vigenti (art. 186 Dlgs 152/2006 e smi) senza richiamare, invece, normative di settore specifiche (Dlgs 117/2008 e smi). Si suggerisce una modifica del testo del tipo "il progetto di recupero delle aree di escavazione dovrà privilegiare la ricollocazione dei rifiuti estrattivi del sito medesimo ai sensi del Dlgs 117/2008 e smi ed in subordine il ricorso a terre e rocce da scavo come sottoprodotti ai sensi delle vigenti norme in materia

³ Pag. 96 *Indirizzi specifici per la risistemazione ambientale delle superfici escavate*

QUADRO CONOSCITIVO RISPETTO AI DIMENSIONAMENTI E MONITORAGGIO

Si suggerisce l'inserimento di un quadro di sintesi generale dei dimensionamenti per UTOE rispetto a tutte le funzioni ivi previste. Ciò anche al fine di meglio inquadrare eventuali verifiche di assoggettabilità futura

Si suggerisce altresì di prevedere le informazioni minime standardizzate che eventuali future varianti soggette anche a verifica di assoggettabilità devono riportare rispetto ai dimensionamenti, agli indicatori di impatto etc..per inquadrare la variante nel quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale. Lo scopo è di rendere più agevole la valutazione e di favorire il monitoraggio.

Per il monitoraggio si suggerisce, infine, di prevedere anche un aggiornamento periodico degli indicatori di impatto previsti nelle schede delle trasformazioni

Infine:

- si rileva un refuso normativo da correggere nella scheda UTOE *San Cipriano Intervento F4G2_P* (san Cipriano rimessaggio camper e roulotte) poiché richiama il DPR 915/82 e non il Dlgs 152/2006 e smi (parte IV)
- si prende atto di quanto commentato, nel paragrafo 11, sulle considerazioni delle zone miste e dei dimensionamenti max della funzione artigianale. Per quanto attiene, invece, le industrie insalubri – seppur aspetti di pertinenza della ASL e diversamente gestite nel territorio regionale in relazione ai contenuti dei regolamenti comunali di igiene – va rilevato, tuttavia, che sussiste una differenza tra le industrie classificate e quelle teoricamente classificabili in quanto il DM che le regola non introduce soglie quantitative alle voci che prevedono utilizzi di sostanze pericolose.

Questa struttura resta a disposizione per tutti i chiarimenti che possono rendersi necessari

La Responsabile del Dipartimento
(Dott.^{ssa} Rossella Francalanci*)

La Responsabile del Settore *Agenti fisici AVSUD*
(Dott.^{ssa} Rossana Lietti*)

Arezzo, 13/02/2014

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993."

Allegato

Elenco documenti resi disponibili sul sito del Comune

00_delibera_Consiglio_36_2013.pdf	15_RU_programma_abbattimento_barriere
01_certificazioni.pdf	16_RU_Tav_A1_5000.pdf
02_rapporto_ambientale.pdf	17_RU_Tav_A2_5000.pdf
03_allegati_rapporto_ambientale.pdf	18_RU_Tav_A3_5000.pdf
04_PS_Analisi patrimonio extraurbano_Volume 3.pdf	19_RU_Tav_A4_5000.pdf
05_PS_tavola_A4.pdf	20_RU_Tav_A5_5000.pdf
06_PS_tavola_A4bis.pdf	21_RU_Tav_A6_5000.pdf
07_PS_relazione.pdf	22_RU_Tav_A7.pdf
08_PS_norme.pdf	23_RU_Tav_A8_5000.pdf
09_PS_norme_sovrapposto.pdf	24_RU_Tav_B1_Cavriglia.pdf
10_PS_Tav_S1.pdf	25_RU_Tav_B2_Neri_Montegonzi.pdf
11_PS_Tav_S6.pdf	26_RU_Tav_B3_Castelnuovo_Massa.pdf
12_PS_Tav_S7_4.pdf	27_RU_Tav_B4_Meleto_SantaBarbara.pdf
13_RU_relazione.pdf	28_RU_Tav_B5_Cetinale_SanCipriano.pdf
14_RU_norme.pdf	29_RU_Tav_B6_Vacchereccia.pdf
	30_RU_vincolo_esproprio.pdf

Si trasmette il documento protocollo ARPAT n. 2014/0010017 del 13/02/2014, avente ad oggetto **CONTRIBUTO ISTRUTTORIO**.

ATTENZIONE:

ARPAT predispone i propri documenti in originale informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005 - Codice dell'amministrazione digitale.

Per aprire i file firmati digitalmente in formato P7M, è possibile usare uno dei software gratuiti (Dike, ArubaSign) indicati dall'Agenzia per l'Italia digitale nella pagina

<http://www.digitpa.gov.it/firme-elettroniche/software-di-verifica-della-firma-digitale>

Se usate Thunderbird per aprire la PEC e non vedete i nostri allegati, verificate che sia disattivato il controllo sui file P7M.

Si prega di inviare a questo indirizzo solo documentazione formale da assoggettare al protocollo generale. Per informazioni o comunicazioni informali scrivere a urp@arpat.toscana.it