

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Mannori & Associati Geologia Tecnica
Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi geologici

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Ing. Simone Galardini
Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Responsabile VINCA
Dottore Agronomo Dario Pellegrini
Collaborazione relazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Avv. Simona De Caro
Sindaco

Andrea Mariotti
Assessore all'Urbanistica

Dott. Antonio Pileggi
Responsabile del settore
territorio e sviluppo
Responsabile del procedimento

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Arch. Nicola Pieri
Garante dell'Informazione
e della Partecipazione

doc. QV1a

SCHEDE DI VALUTAZIONE

Allegato A al Rapporto Ambientale

*Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, dell'espressione
del Parere Motivato e della Conferenza Paesaggistica*

Approvato con Del. C.C. n. del

Febbraio 2026



1. LA PREMESSA	3
2. LA STRUTTURA	3
2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali	3
2.2. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione.....	3
2.3. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse.....	4
2.4. L'analisi delle alternative	4
2.5. La valutazione dei Piani Attuativi	4
3.1. Monsummano Terme Capoluogo	6
ID 1.1 – Via J. Gagarin.....	6
ID 1.2 – Via R. Grieco	10
ID 1.3 – Via R. Morandi.....	14
ID 1.4 – Via A. Grandi	18
ID 1.5 – Via Pozzarello	22
ID 1.6 – Via Bruno Pontecorvo	26
PUC 1.1 – Via G. la Pira	29
PUC 1.2 – Via della Grotta Giusti	33
PUC 1.3 – Via della Grotta Giusti	37
PUC 1.4 – Via S. Pellico	41
PUC 1.5 – Via Fratelli Cairoli	45
PUC 1.6 – Via Papa Giovanni XXIII	49
PUC 1.7 – Via Lorenzo Ventavoli	53
PUC 1.8 – Via Marsala	57
AT 1.1 – Via S. D'Acquisto.....	61
AT 1.2 – Via Pineta	65
AT 1.3 – Via C. Nigra	68
AT 1.4 – Via Marsala	72
AT 1.5 – Via C. Battisti.....	75
RQ 1.1 – Via G. Mazzini	79
RQ 1.2 – Via L. Ventavoli.....	83
RQ 1.3 – Via del Paradiso-Via Francesca Nord.....	87
OP 1.1 – Via F. D. Guerrazzi	91
St2 – Grotta Parlanti	95
3.2. Loc. Grotta Giusti.....	99
PUC 2.1 – Via della Grotta Giusti	99
St1 – Grotta Giusti	103
3.3. Loc. Pozzarello	107
AT 3.1 – Via Rio Gerbi	107

3.4. Loc. Cintoiese.....	111
ID 4.1 – Via Romani Sereno	111
ID 4.2 – Via Paolo Borsellino	115
PUC 4.1 – Via del Muro	119
PUC 4.2 – Via del Carro	122
PUC 4.2 – Via del Carro	125
PUC 4.3 – Via del Muro	129
PUC 4.4 – Piazza Rocco Chinnici.....	132
3.5. Loc. Chiesina Ponziani	136
ID 5.1 – Via Chiesina Ponziani	136
ID 5.2 – Via R. Orlandini	139
PUC 5.1 – Via Chiesina Ponziani	142
AT 5.1 – Via Chiesina Ponziani	146
3.6. Territorio Rurale.....	150
IT 1.1 – Centro sportivo Loc. Violi	150
IT 1.2 – Allevamento Valserchio	154
IT 1.3 – Lago di pesca sportiva in Via del Fosseto	158
IT 1.4 – Allevamento Fonte degli Angeli	162
IT 1.5 – Allevamento Casina dei Pimpani	166
IT 1.6 – Golf “La Vecchia Pievaccia”	170
3.7. Conferenza di Copianificazione	174
ID*1.7 – Via Ponte Monsummano.....	174
AT*1.6 – Via Marsala	178
PUC*1 – Via Benzoni – nuova RSA.....	182
OP*2.1 – Via della Grotta Giusti	187
AT*4.1 – Via Paolo Borsellino	191
OP*4.1 – Via Gandhi.....	195
OP*5.1 – Via Chiesina Ponziani	199

*I paragrafi in **blu** sono relativi alle previsioni integrate/modificate ed in **giallo barrato** quelle eliminate a seguito dei contributi ricevuti a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente il 25.03.2025 e delle risultanze della Conferenza Paesaggistica.*

1. LA PREMESSA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Per ogni intervento del Piano Operativo state redatte delle specifiche schede di valutazione.

Le schede di valutazione sono state strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

2. LA STRUTTURA

La scheda tipo si compone di varie sezioni che riportano le informazioni dello specifico intervento: sono stati inseriti i dati relativi alla localizzazione dell'intervento con gli estratti della cartografia del Piano Operativo e della foto aerea, i parametri urbanistici di progetto comprensivi della destinazione, la documentazione fotografica dell'area, il consumo di suolo della nuova previsione, analizzando la percentuale tra superficie permeabile e la superficie territoriale/fondiarie. La permeabilità dei parcheggi di progetto è stata stimata nel 60% dell'intera superficie destinata a tale opera. L'occupazione di SE all'interno del lotto edificabile è stata maggiorata del 10% in virtù della presenza di marciapiedi e percorsi di accesso al fabbricato.

Sono stati, inoltre, inseriti gli estratti cartografici nei quali il perimetro dell'intervento si sovrappone con le classi acustiche del vigente PCCA e con la rete dei sottoservizi. Vengono, inoltre inserite delle valutazioni sintetiche di quanto emerso dall'analisi dei precedenti estratti cartografici.

Per ogni intervento sono state indicate le stime del consumo delle risorse (abitanti insediabili, posti-letto turistico-ricettivi, fabbisogno idrico, abitanti equivalenti, produzione di rifiuti e consumi elettrici), gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione, le indicazioni relative alla mitigazione delle criticità ambientali e delle risorse.

Infine è stata inserita una sezione con la motivazione della scelta localizzativa dell'intervento.

2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Questa sezione riporta la stima del consumo delle risorse relative all'attuazione dei singoli interventi analizzando gli **abitanti insediabili** (nr.), gli **abitanti equivalenti** (nr.), il **fabbisogno idrico** (mc/anno), la **produzione di RSU** (t/anno) suddivisa in rifiuti differenziali (diff.) e rifiuti indifferenziati (indif.), i **consumi elettrici** (MWh/anno) e i **reflui** da trattare (mc/anno).

La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 10 "La valutazione degli effetti ambientali" del Rapporto Ambientale.

2.2. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione

In questa sezione si analizzano gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione e che sono stati suddivisi in:

- **EFFETTI POSITIVI:** dall'attuazione delle previsioni auspichiamo degli effetti positivi per le risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche quali:
 - Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico;
 - Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale territorio e della sua identità agro-paesaggistica;
 - Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
 - Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
 - Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
 - Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
 - Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.
- **EFFETTI TENDENZIALMENTE-POTENZIALMENTE NEGATIVI:** sono effettivi tendenzialmente negativi che l'attuazione delle previsioni può produrre. Tali effetti possono comunque essere limitati o addirittura eliminati da specifici interventi di mitigazione. Sono stati individuati i seguenti aspetti:
- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche;
 - Creazione di nuovi fronti urbani;
 - Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
 - Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
 - Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili;
 - Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili;
 - Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.
- **EFFETTI CERTI:** l'attuazione della previsione provoca degli effetti sul territorio difficilmente eliminabili. Tuttavia, attraverso uno specifico monitoraggio ne è possibile la loro gestione. Il seguente elenco individua i principali effetti:
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani;
 - Aumento dei consumi idrici;
 - Aumento del carico depurativo;
 - Aumento dei consumi elettrici;
 - Aumento della produzione dei rifiuti;
 - Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
 - Diminuzione delle colture di pregio;
 - Diminuzione delle aree boscate;
 - Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

2.3. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse

In questa sezione si individuano le opere e le iniziative necessarie a rendere sostenibile l'attuazione della previsione. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

2.4. L'analisi delle alternative

In questa sezione sono state descritte le analisi delle alternative e le motivazioni della scelta localizzativa della scheda norma.

2.5. La valutazione dei Piani Attuativi

La LR 10/2010, all'articolo 5 bis comma 2, definisce i requisiti minimi riguardanti le caratteristiche descrittive che le schede norma sottoposte a piano attuativo devono possedere per la non attivazione del successivo procedimento di VAS. Le schede norma allegate al Piano Operativo e le schede di Valutazione allegate al Rapporto Ambientale contengono tutti

gli elementi definiti dal succitato articolo. Nelle schede norma del PO vengono indicati: assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, indici di edificabilità, usi ammessi, contenuti plano-volumetrici, tipologici. Nelle schede di valutazione allegate al rapporto Ambientale vengono indicati: la stima del consumo delle risorse, dell'occupazione di suolo e vengono definiti limiti e condizioni di sostenibilità ambientale attraverso la definizione di specifiche mitigazioni ambientali.

Le schede di valutazione degli interventi del Piano Operativo che sono sottoposti a Piano Attuativo riportano la specifica indicazione della necessità di attivare o meno le procedure di VAS nelle successive fasi attuative. Nei casi in cui l'intervento possieda una particolare complessità, richiedendo pertanto la necessità di approfondimenti sito-specifici degli aspetti ambientali, sarà necessario attivare un nuovo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

3.1. Monsummano Terme Capoluogo

ID 1.1 – Via J. Gagarin

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via J. Gagarin

SCHEDA NORMATIVA
ID 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

360

Destinazione:

Residenziale

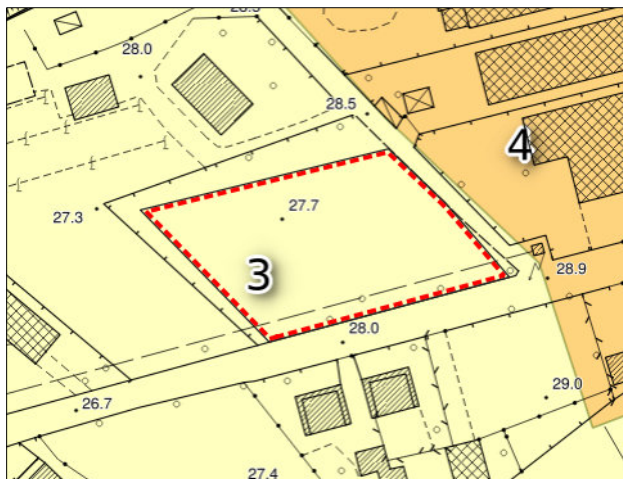
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	2.312 1.934
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	17 18 %
% di superficie permeabile	81 75 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale 2018



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

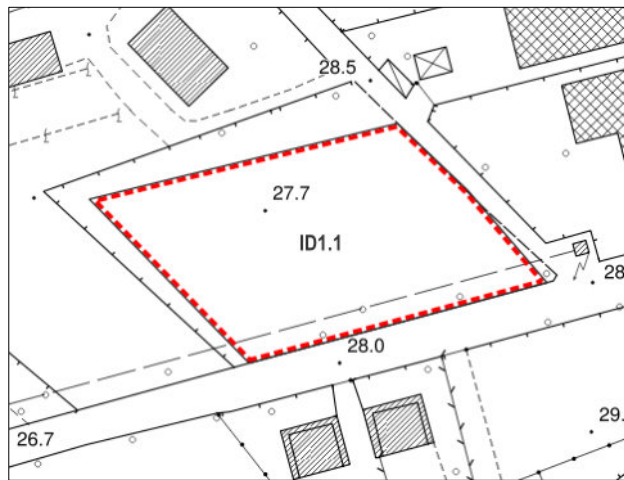
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche (immediate vicinanze) e della rete del gas
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa . Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso . Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	9,0	Fabbisogno idrico - MC/anno:	493
Produzione RSU - t/anno:	3,5 diff – 0,6 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,9
Abitanti equivalenti - nr.:	10,3	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

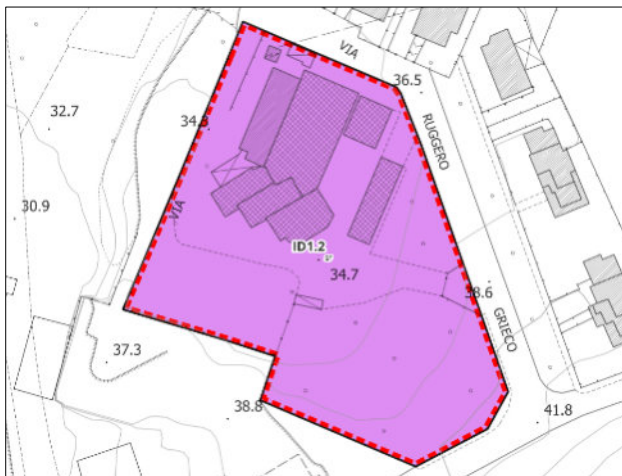
Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Non sono state analizzate ulteriori alternative in quanto l'intervento si configura come il completamento dell'isolato urbano, posto lungo via J. Gagarin, all'interno del quale si inserisce.

ID 1.2 – Via R. Grieco

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	ID 1.2
Nome scheda	Via R. Grieco	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
500 in ampliamento del fabbricato esistente

Destinazione:
Produttivo-artigianale

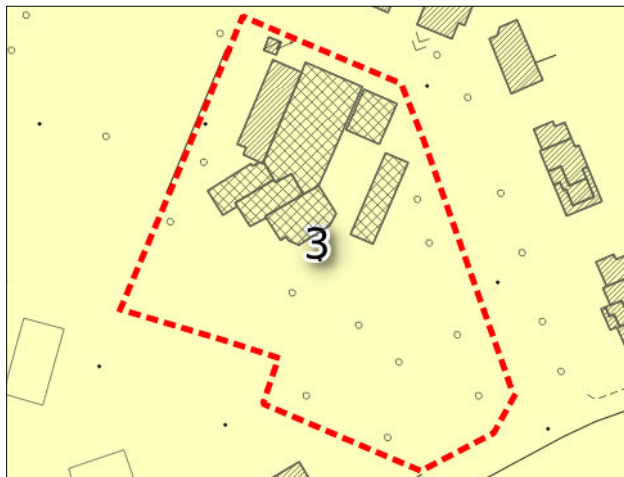
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



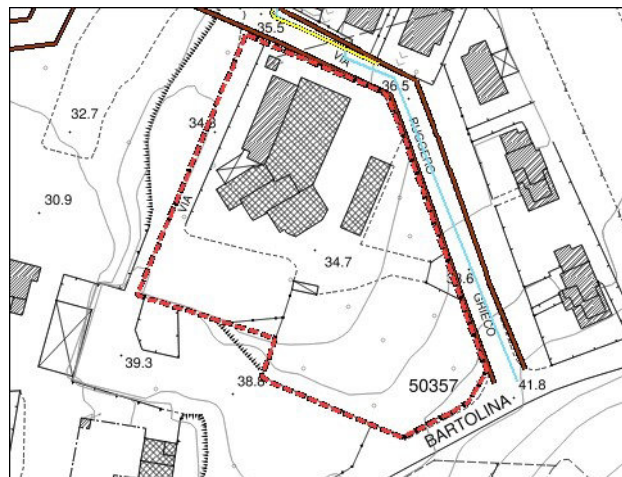
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	7.433
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	26 %
% di superficie permeabile	72 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



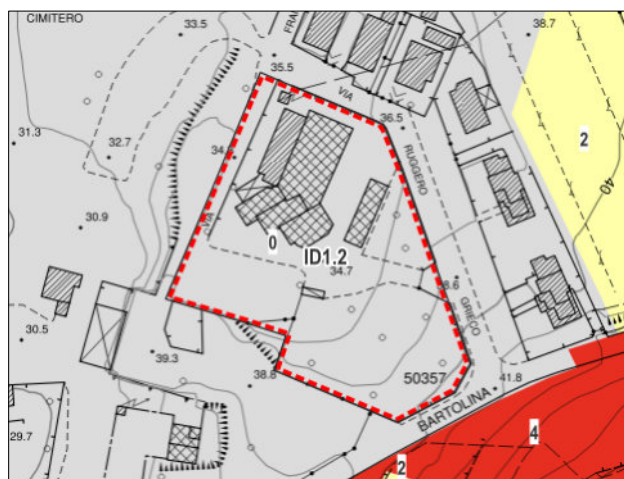
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



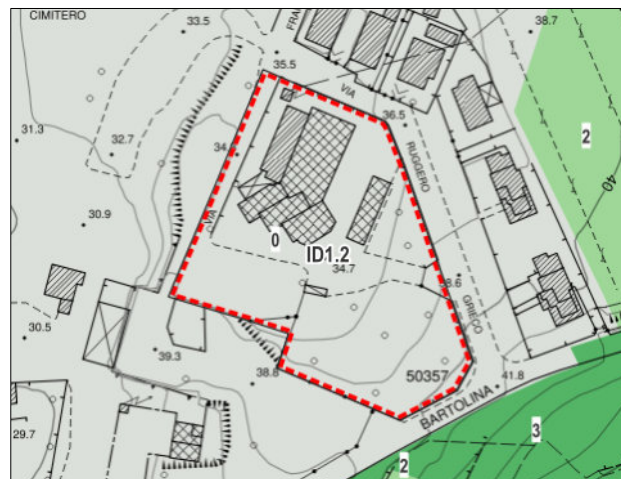
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

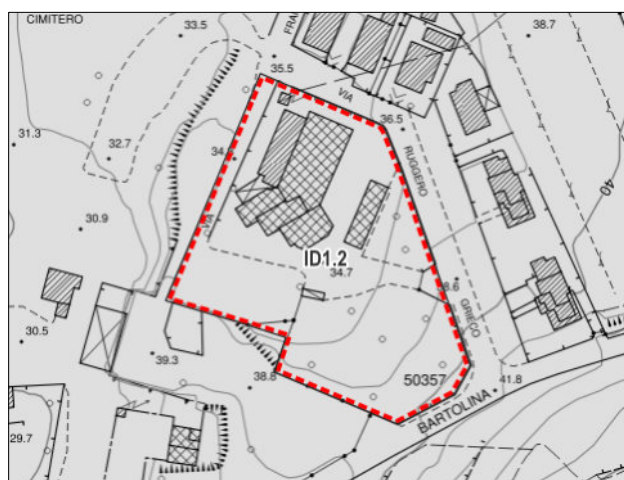


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche per le pericolosità idrologica e geologica. Per il fattore sismico invece in classe S3. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	205 *
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	37,5 *
Depurazione – MC/anno:	164	Posti letto - nr.:	-

* in aggiunta ai consumi attuali

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Mantenimento delle esistenti aree alberate.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

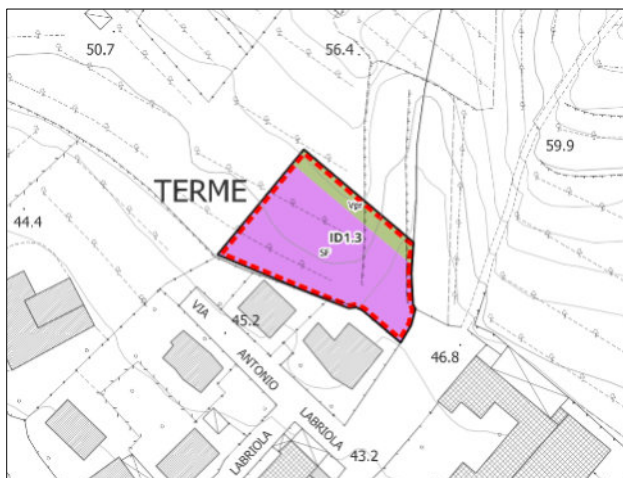
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Non sono state analizzate ulteriori alternative in quanto l'intervento si configura come l'ampliamento di un'azienda esistente necessario allo sviluppo della stessa.

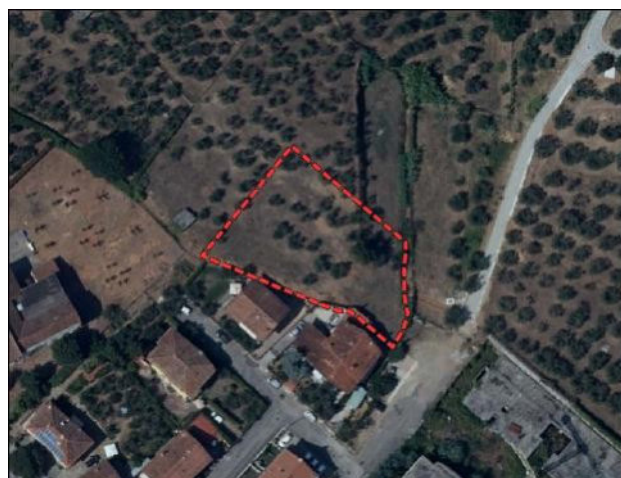
ID 1.3 – Via R. Morandi

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via R. Morandi

SCHEDA NORMATIVA
ID 1.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

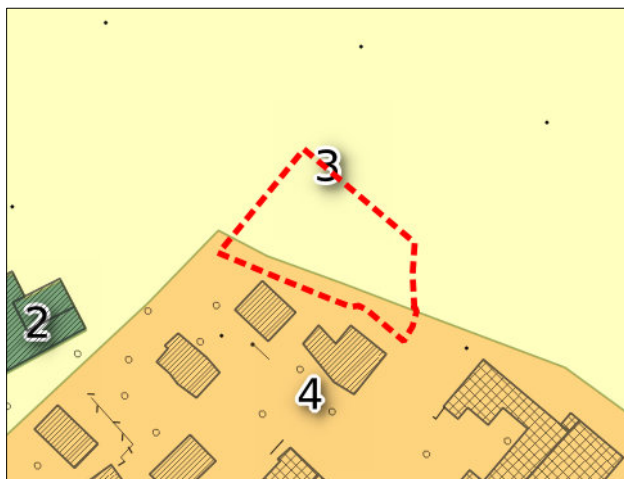
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	1.225
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	20 %
% di superficie permeabile	78 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



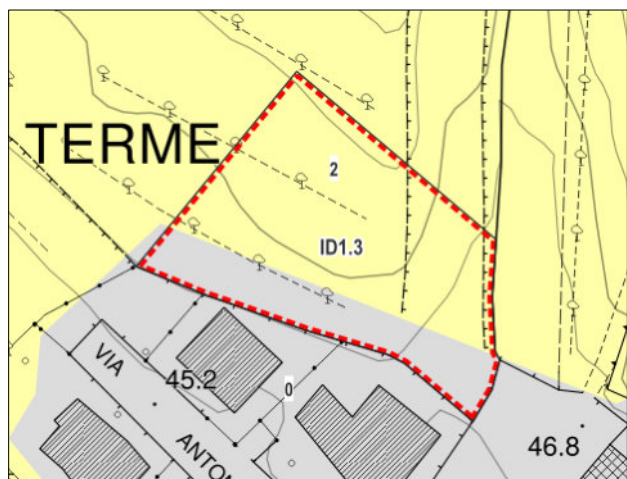
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

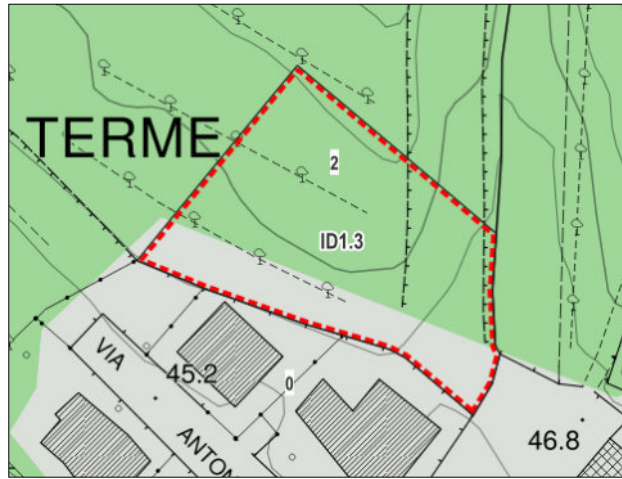
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

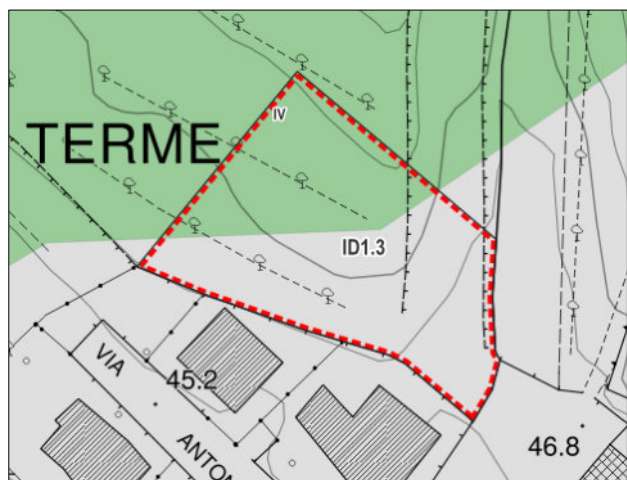
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

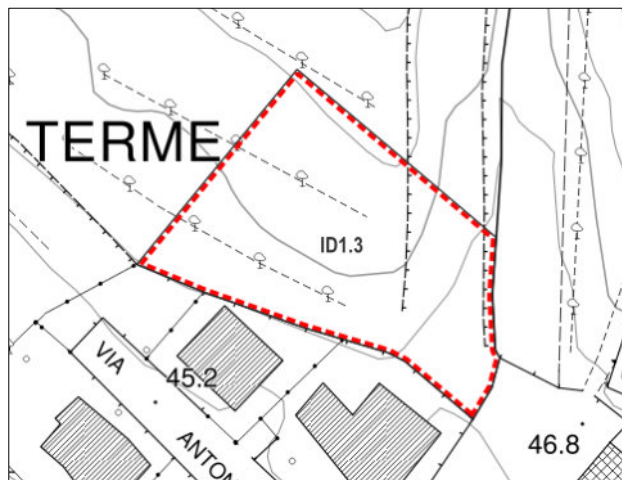
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di circa 30 m.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	L'area di trasformazione si colloca in classe di pericolosità sismica S3. Per la pericolosità geologica e idrologica non si riscontrano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce parzialmente nella Classe IV (zona N-O) caratterizzata da suoli idonei alla coltivazione ma con limitazioni molto forti, tali da ridurre drasticamente le scelte delle colture e da richiedere accurate e specifiche pratiche di coltivazione o di conservazione. L'attuazione della previsione, tuttavia, necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Morandi nel rispetto della trama edilizia esistente e dei rapporti con il territorio agricolo con il quale si relaziona.

ID 1.4 – Via A. Grandi

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	ID 1.4
Nome scheda	Via A. Grandi	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

460 560 mq in aggiunta a quanto già realizzato

Destinazione:

46Residenziale

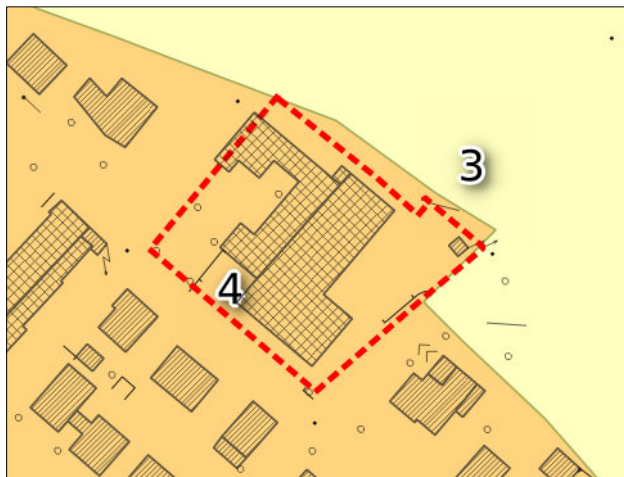
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



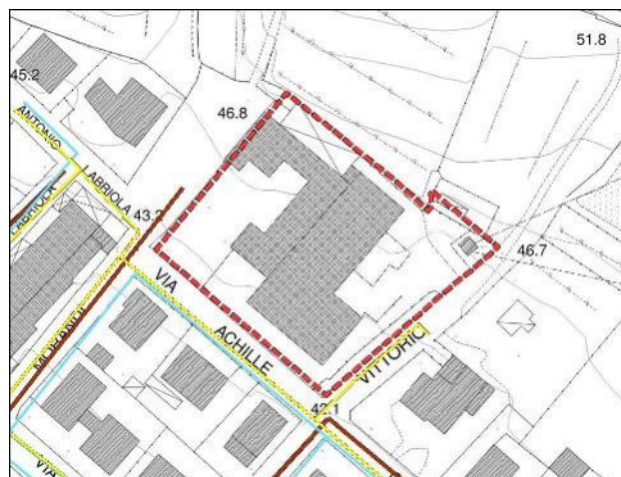
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	3.569
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	26 %
% di superficie permeabile	56 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



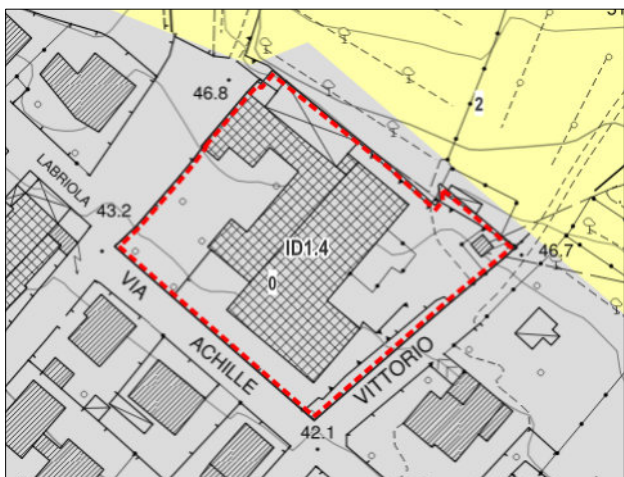
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



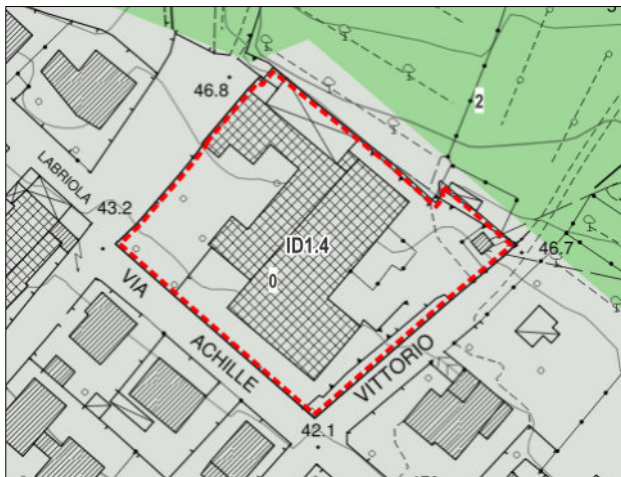
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

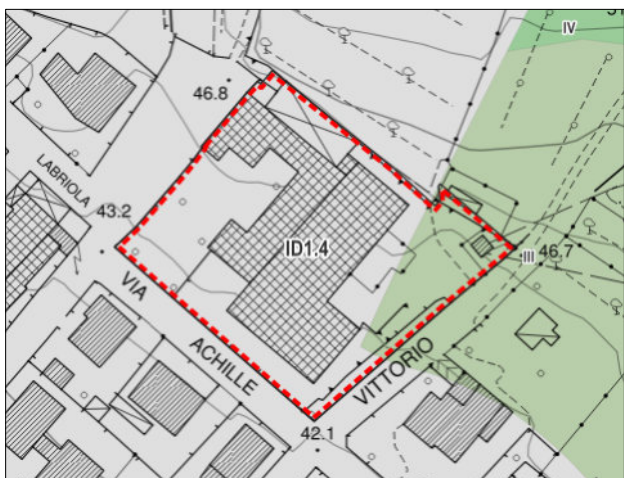


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

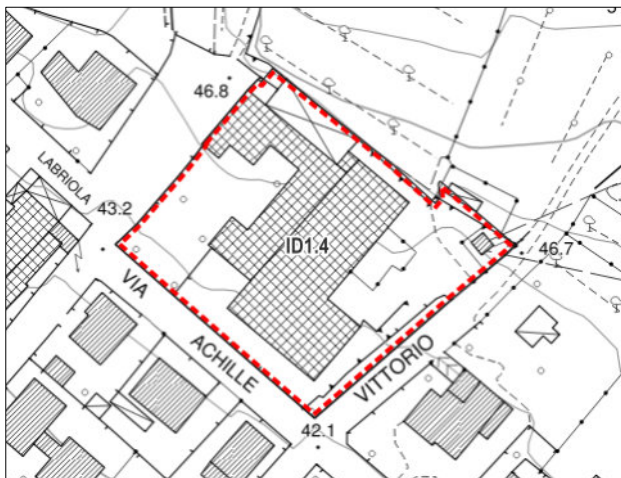
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di circa 30 m.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta per la quasi totalità della sua superficie esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli ad esclusione di una limitata porzione a E, tuttavia il contesto nel quale l'intervento si inserisce, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato che di fatto ne inibisce l'utilizzo per fini agricoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	36 39	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.971 2.135
Produzione RSU - t/anno:	13,9 15,1 diff - 2,4 2,6 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	39,6 42,9
Abitanti equivalenti - nr.:	41,1 44,1	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.
- Eliminazione degli elementi di degrado fisico ed ambientale

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di completare un importante intervento edilizio che attualmente è elemento di degrado fisico ed ambientale. L'intervento è, quindi, finalizzato alla rigenerazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e alla riqualificazione del margine urbano e sua definitiva conclusione.

ID 1.5 – Via Pozzarello

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	ID 1.5
Nome scheda	Via Pozzarello	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240 mq

Destinazione:

Residenziale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	1.689
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	14 %
% di superficie permeabile	84 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



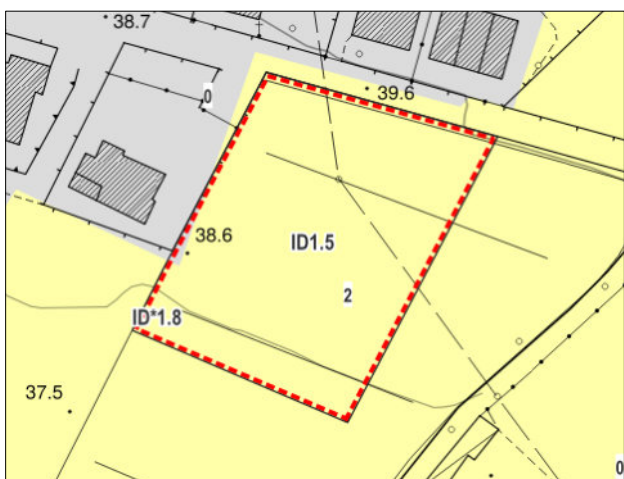
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

■ Acquedotto - adduzione ■ Rete gas metano ■ Fognatura
■ Acquedotto - distribuzione ■ Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

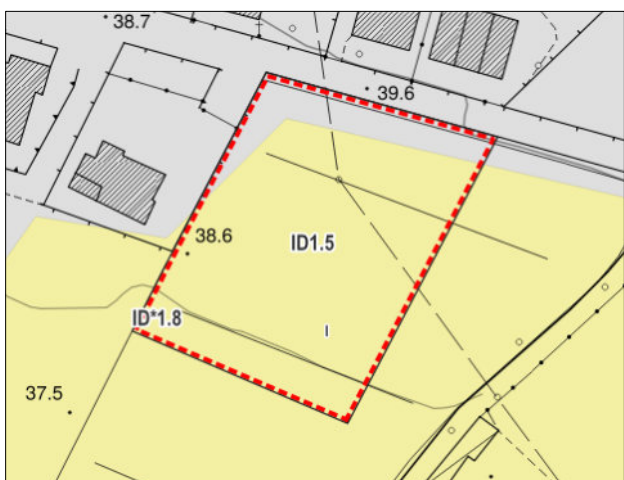
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV ed in parte in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.
- Eliminazione degli elementi di degrado fisico ed ambientale

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità ambientali potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

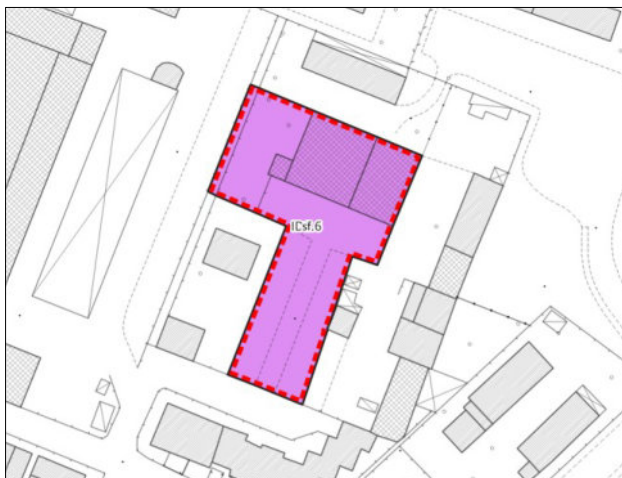
Le aree pertinenziali dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Pozzarelli nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

ID 1.6 – Via Bruno Pontecorvo

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	ID 1.6
Nome scheda	Via Bruno Pontecorvo	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

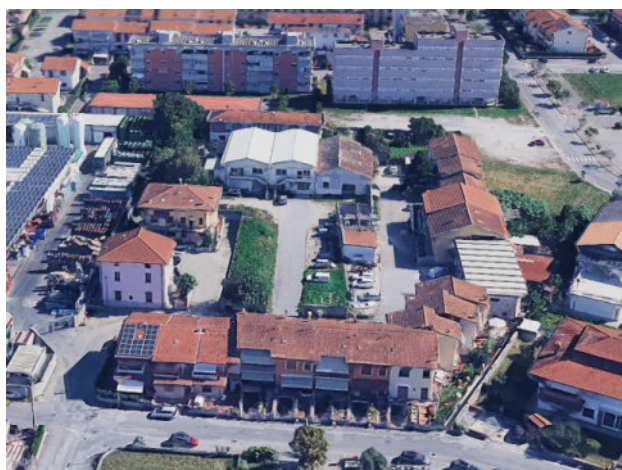
Superficie edificabile max (SE) in MQ:

Pari all'esistente

Destinazione:

Impianto tecnologico a servizio di attività industriale-artigianale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	2.537
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	27 %
% di superficie permeabile	25 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



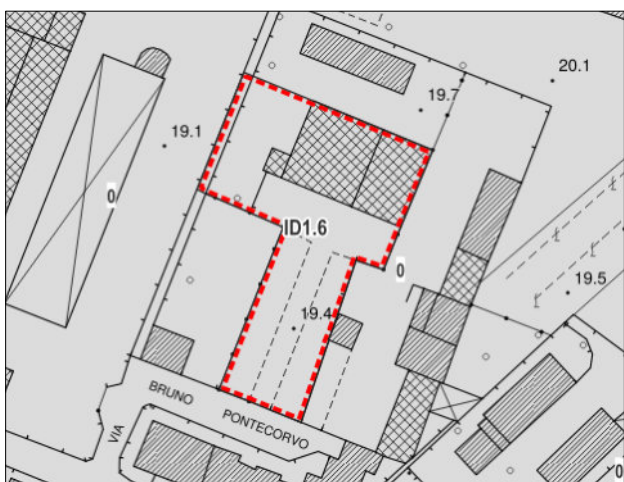
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

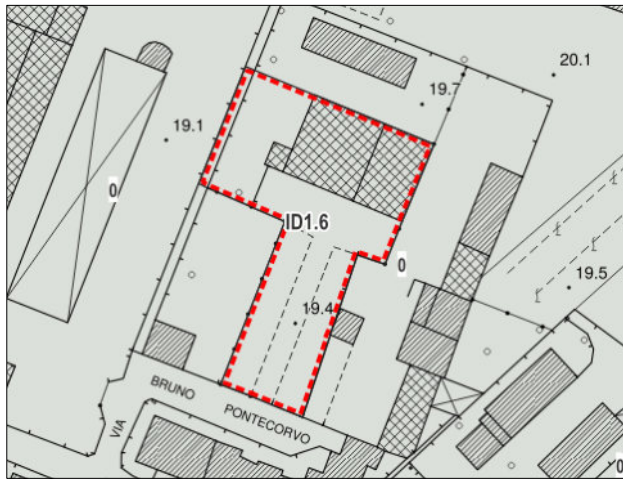
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

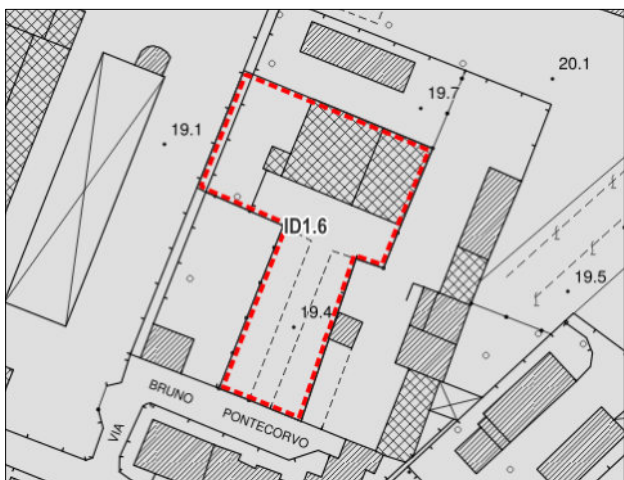
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

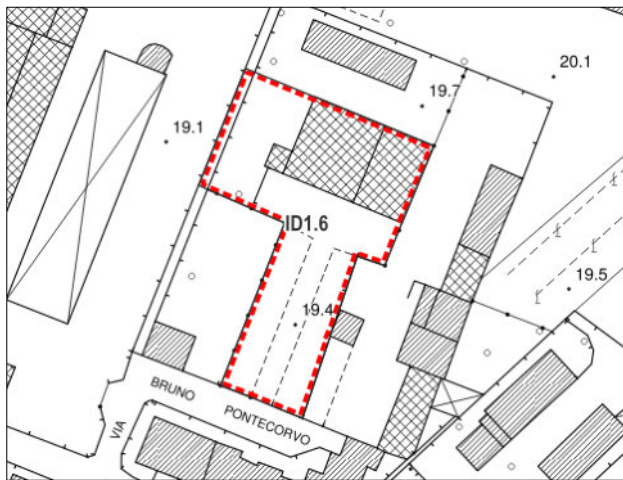
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.
- Eliminazione degli elementi di degrado fisico ed ambientale

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Riduzione del consumo di suolo.
- Recupero di aree/edifici non utilizzati e soggetti a probabile degrado

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree pertinenziali dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

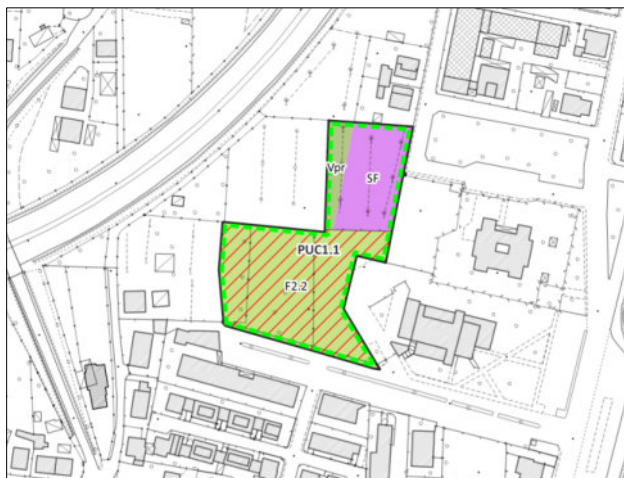
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di realizzare degli impianti tecnologici a servizio delle attività industriali-artigianali.

PUC 1.1 – Via G. la Pira

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via G. la Pira

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240 480

Destinazione:

Residenziale

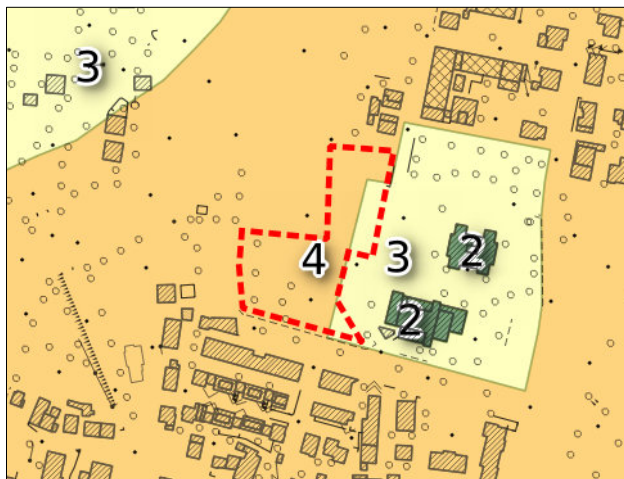
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



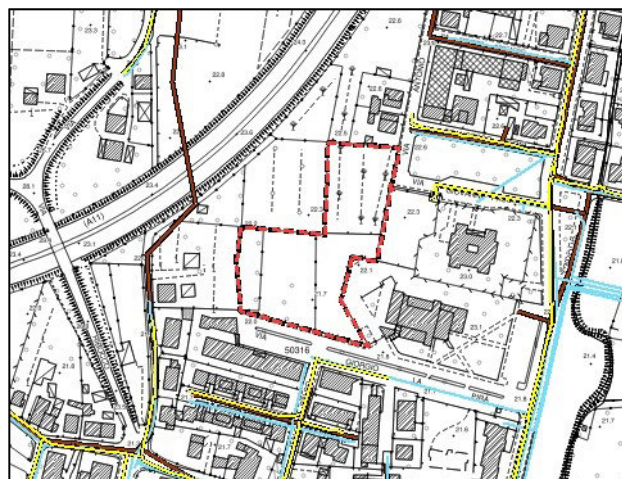
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	7.272
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	12 26 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	3 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	84 70 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	96 85 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



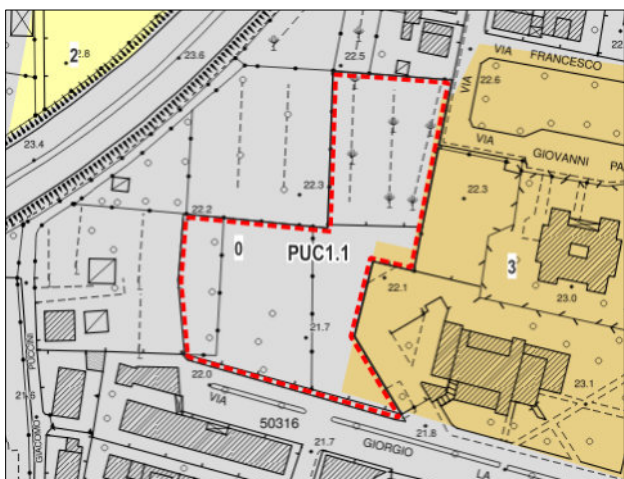
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

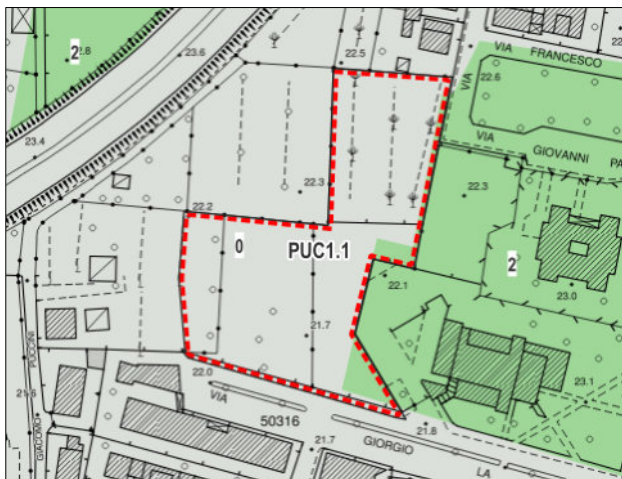
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

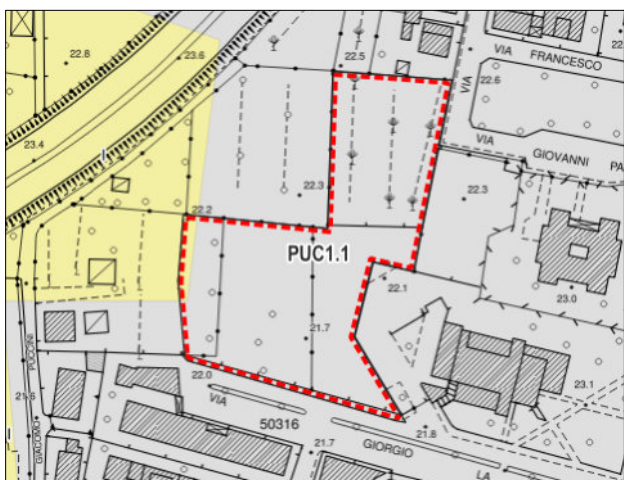
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

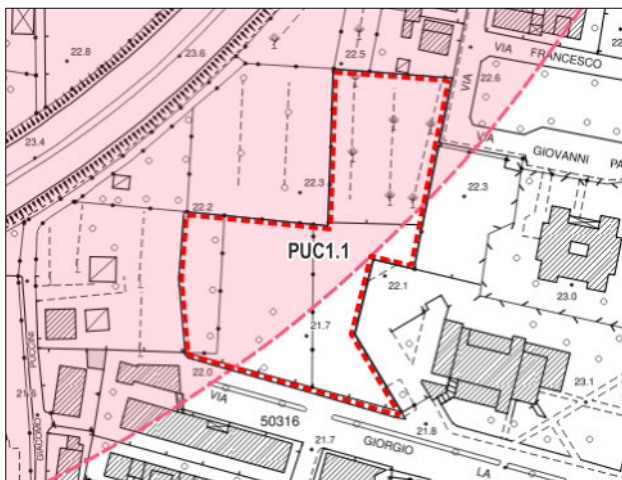
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV ed in parte in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di circa 20 ml.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	L'area ricade in parte all'interno del D.M 26/04/1973, G.U. 149/1973 – La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6 12	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329 658
Produzione RSU - t/anno:	2,3 4,6 diff - 0,4 0,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6 13,2
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9 13,8	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecomcompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Verifica della normativa di settore in materia di contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico (art. 8 del DPR 142/04).

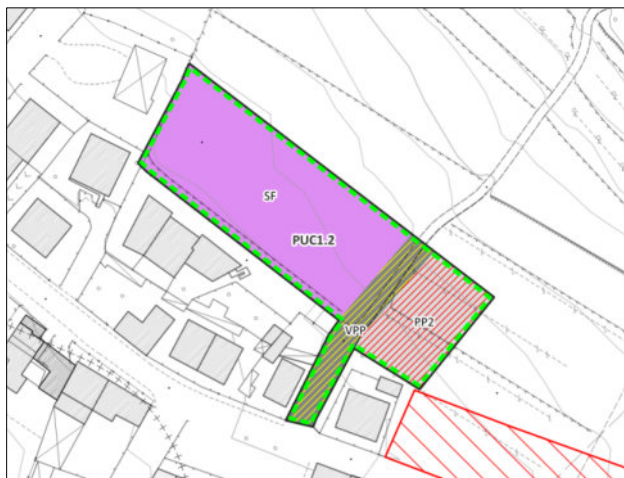
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di incrementare gli standard pubblici finalizzati alla creazione di una fascia di verde pubblico intorno al polo scolastico.

PUC 1.2 – Via della Grotta Giusti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via della Grotta Giusti

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

720

Destinazione:

Residenziale

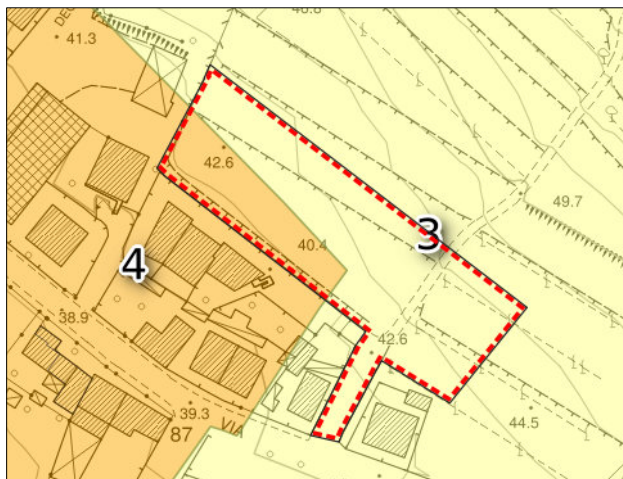
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



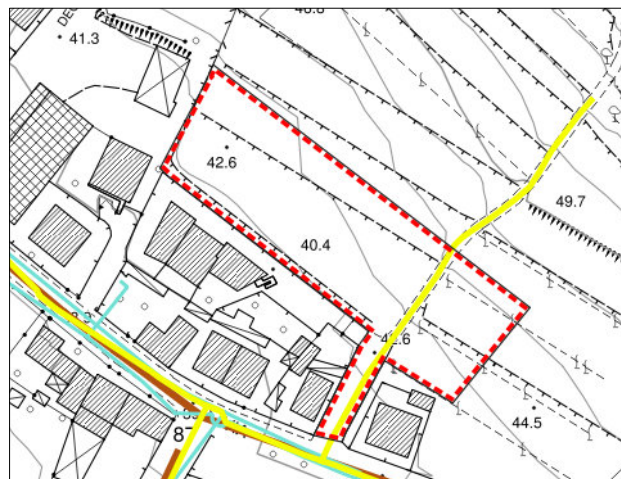
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.424
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	66 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	21 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	13 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	21 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	51 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



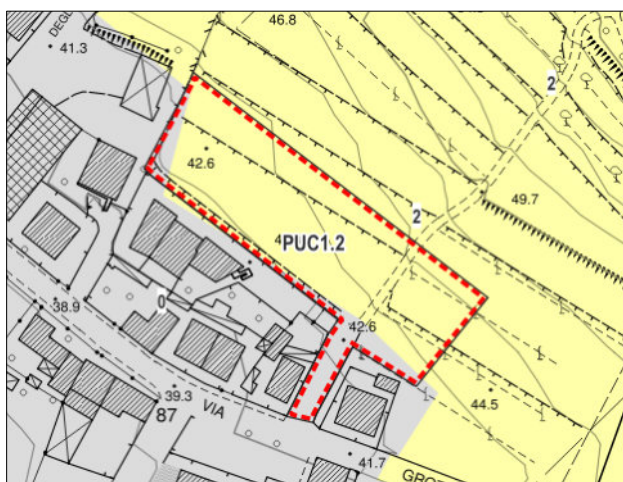
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

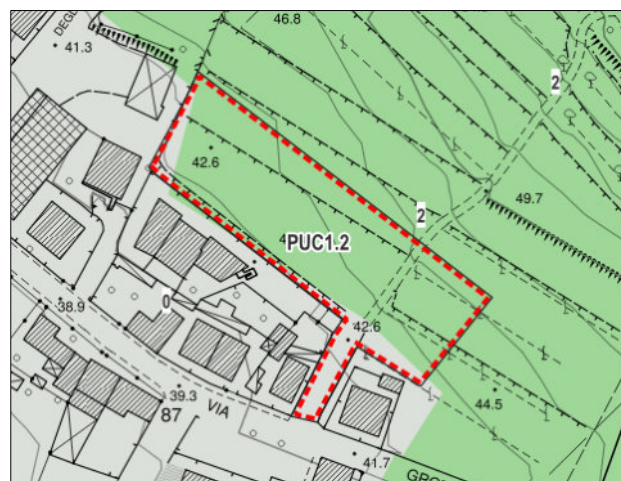
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

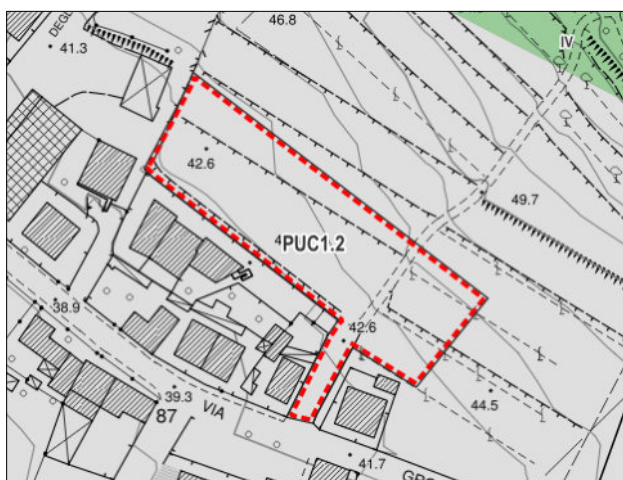
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

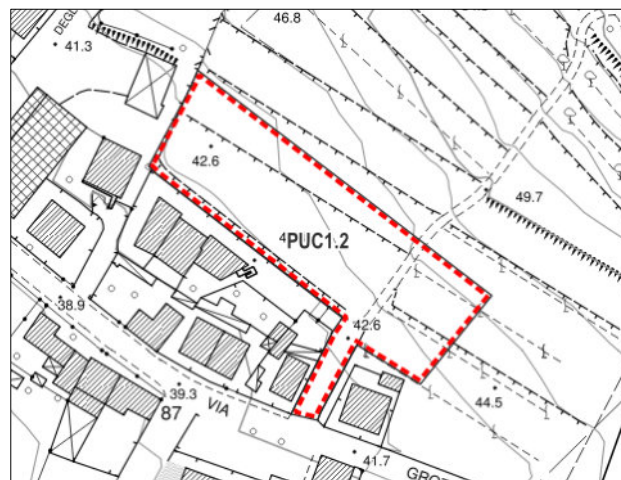
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore ad una distanza di circa 30 ml. Presenza della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	18	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	6,9 diff - 1,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Le aree a parcheggio (pubbliche e private) dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

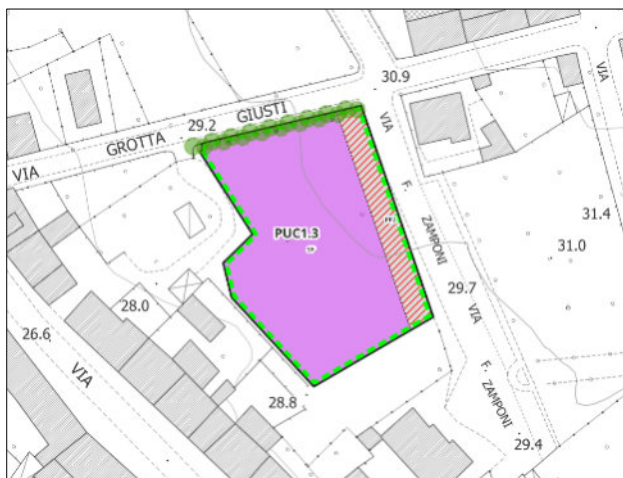
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dal contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce. La localizzazione della presente scheda è risultata la migliore scelta che consente la conclusione del tessuto edilizio verso l'ambito agricolo collinare, in aderenza con l'esistente e nel rispetto del paesaggio circostante e la conseguente creazione di nuovi spazi pubblici per la sosta all'interno di un tessuto edilizio di cui vi è carenza.

PUC 1.3 – Via della Grotta Giusti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via della Grotta Giusti

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

720

Destinazione:

Residenziale

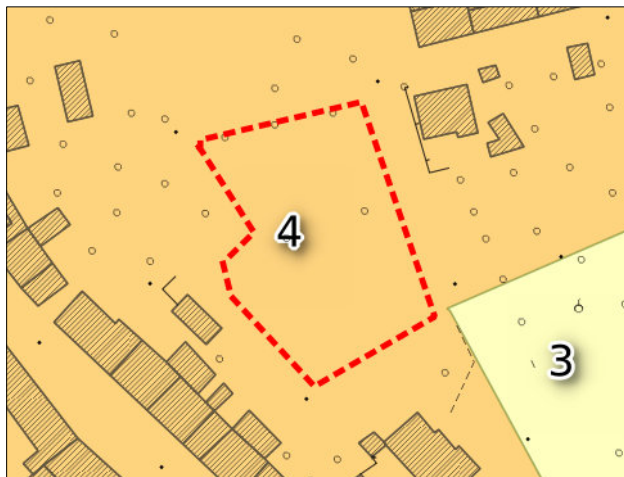
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



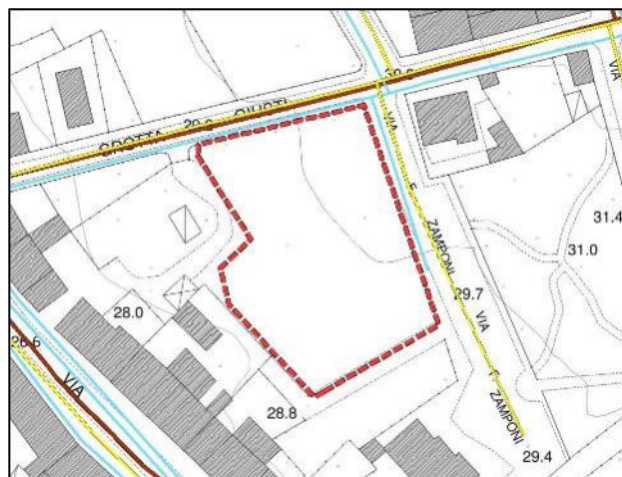
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.022
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	86 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	24 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	14 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	65 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



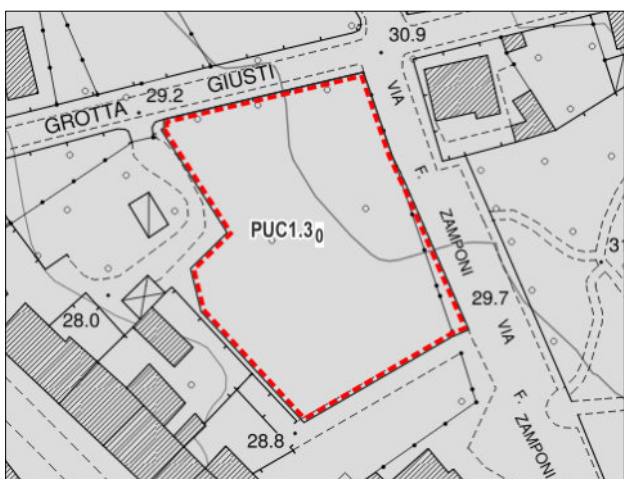
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



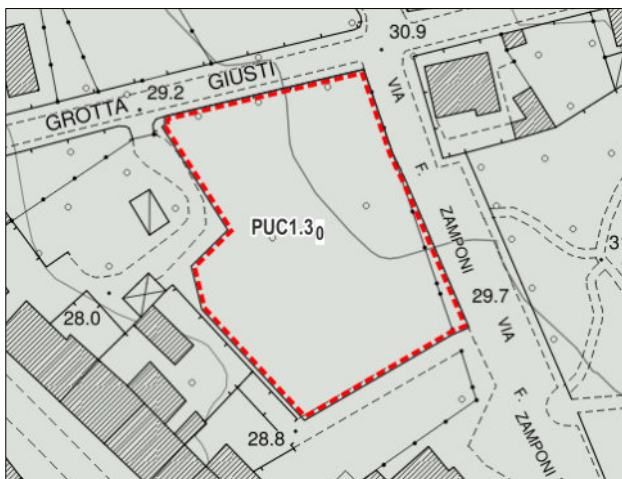
Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

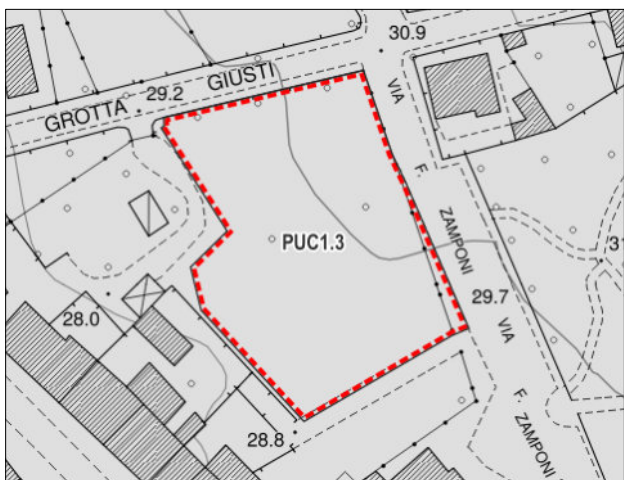


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

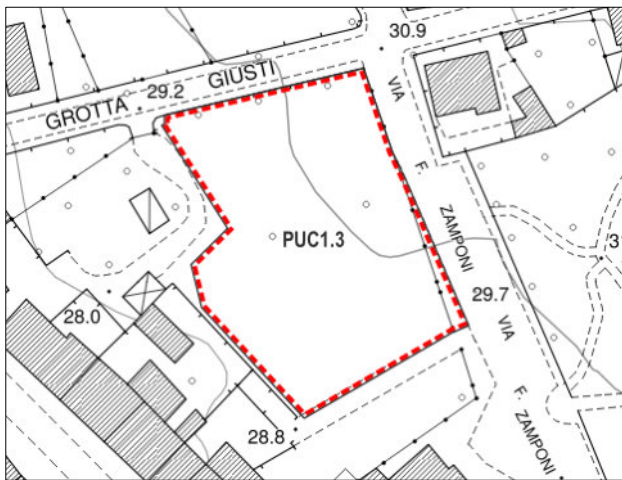
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	18	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	6,9 diff - 1,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio (pubbliche e private) dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Grotta Giusta incrementando gli standard urbanistici (parcheggio pubblico a servizio del cimitero) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

PUC 1.4 – Via S. Pellico

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via S. Pellico

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.4



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

720 960

Destinazione:

Residenziale

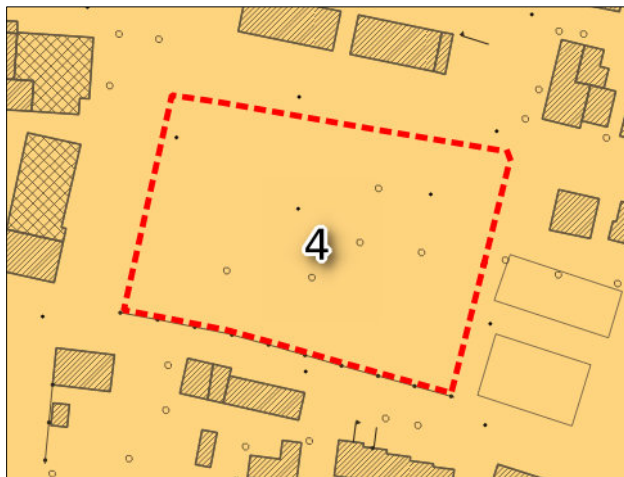
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	5.747
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	47 60 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	13 17 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	6 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	46 33 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	82 78 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



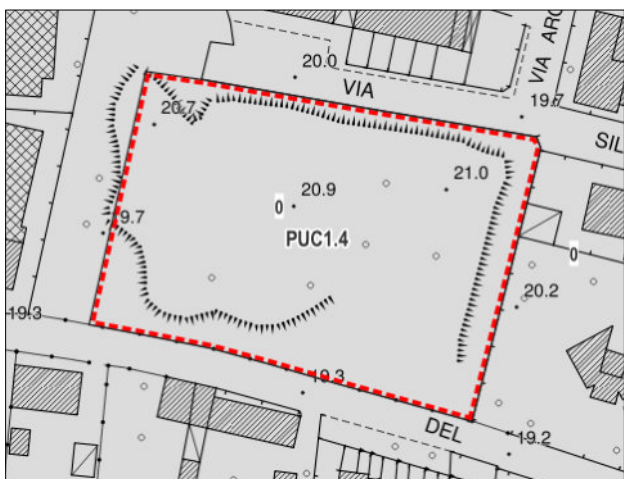
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

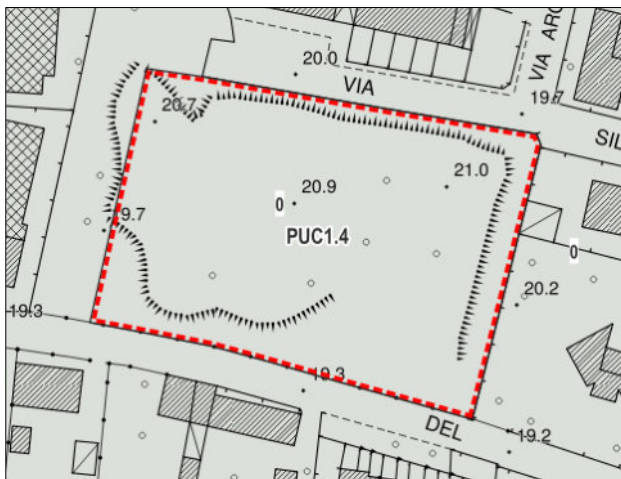
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

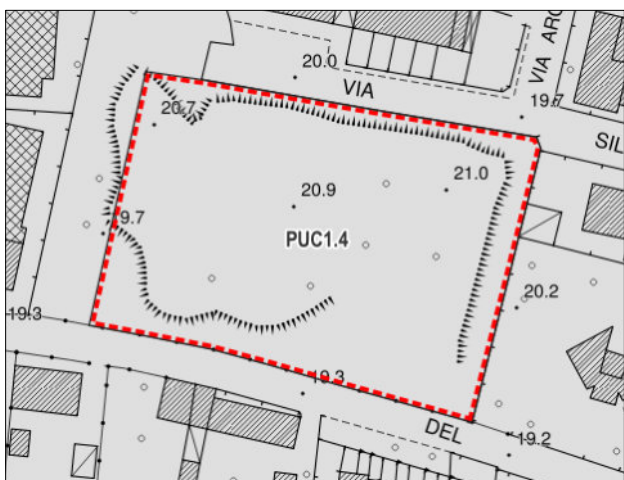
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

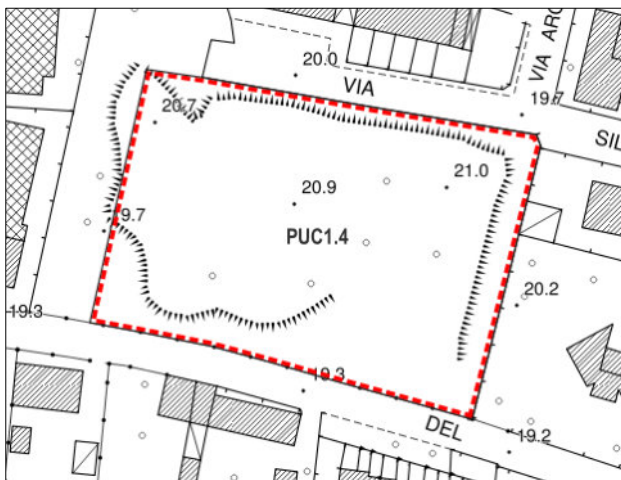
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	18 24	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986 1.314
Produzione RSU - t/anno:	6,9 9,2 diff - 1,2 1,6 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8 26,4
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6 27,4	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Il verde pubblico dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via S. Pellico incrementando gli standard urbanistici attualmente carenti (verde pubblico e parcheggio pubblico) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

PUC 1.5 – Via Fratelli Cairoli

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via Fratelli Cairoli

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.5



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

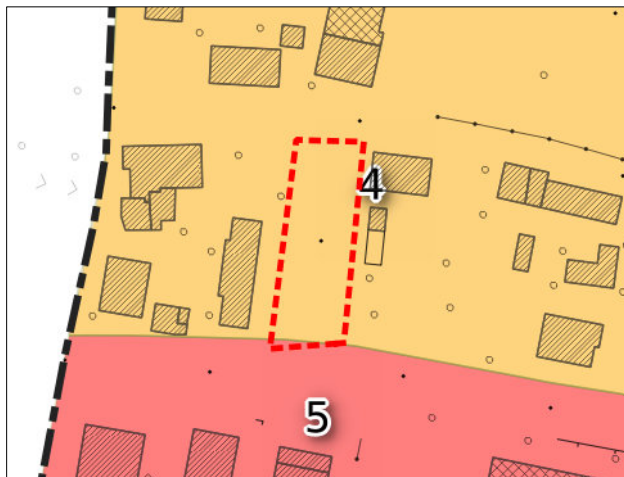
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



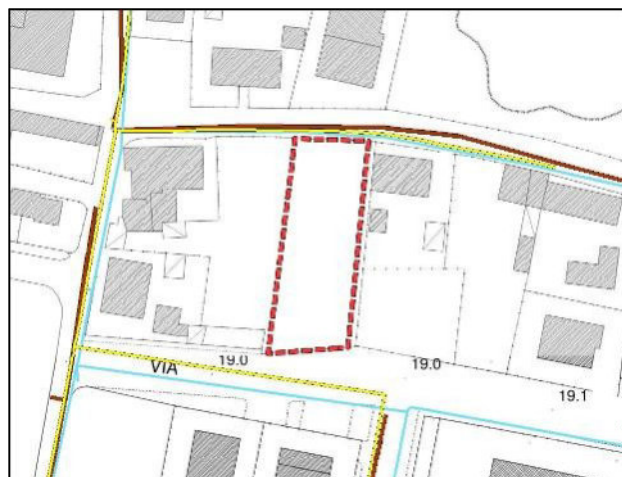
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	1.128
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	58 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	25 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	42 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	10 %-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	49 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



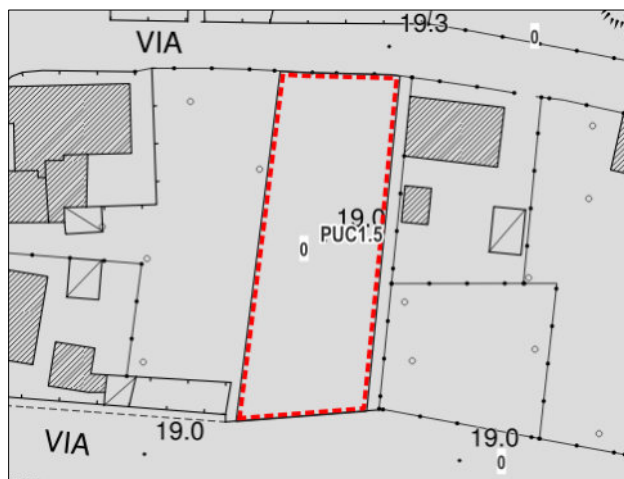
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

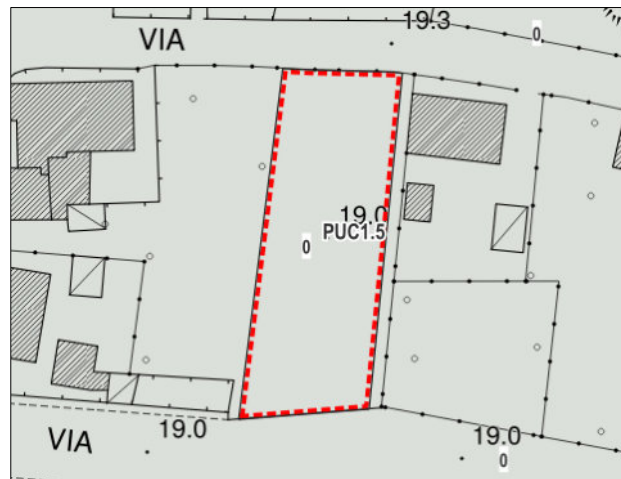
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione — Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

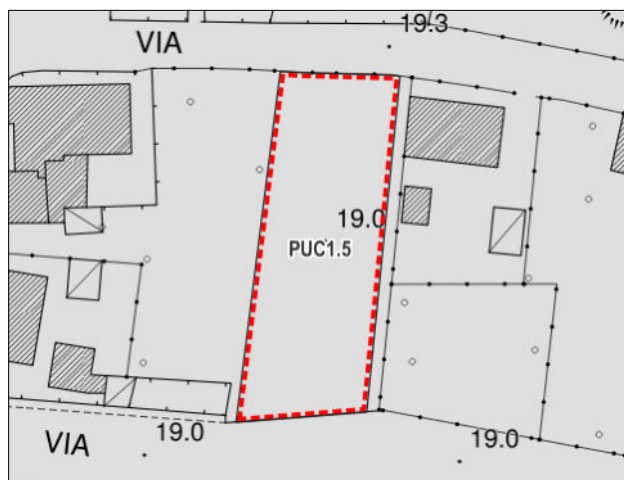
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

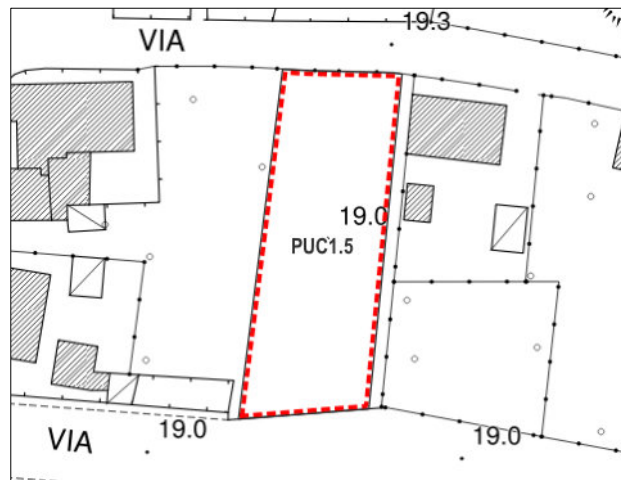
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff – 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Fratelli Cairoli incrementando gli standard urbanistici attualmente carenti (parcheggio pubblico) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

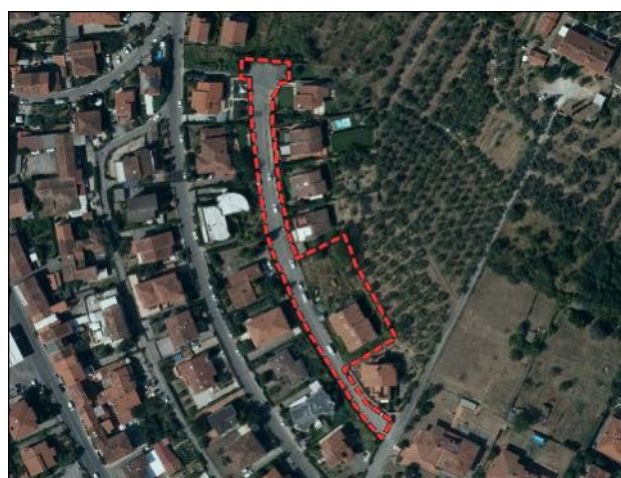
PUC 1.6 – Via Papa Giovanni XXIII

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via Papa Giovanni XXIII

SCHEDA NORMATIVA
PUC 1.6



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

360

Destinazione:

Residenziale

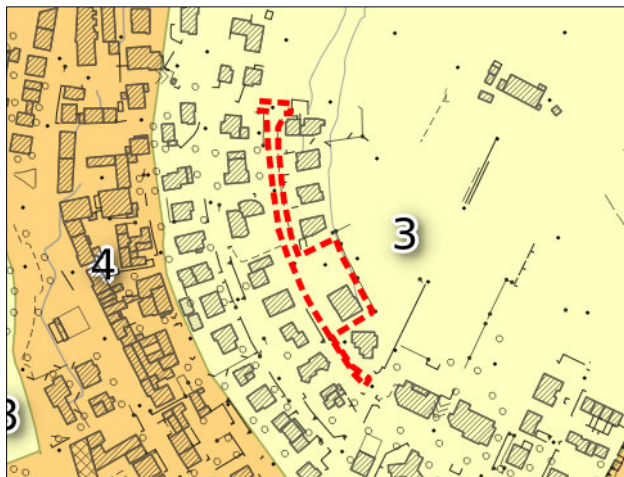
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



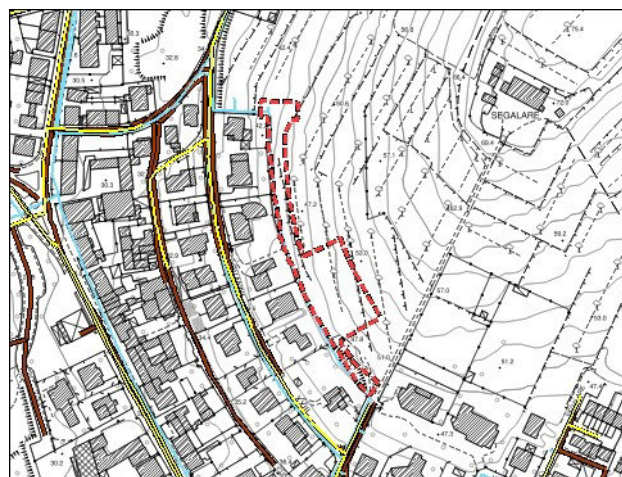
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.742
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	45%
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	10 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	55 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	34 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



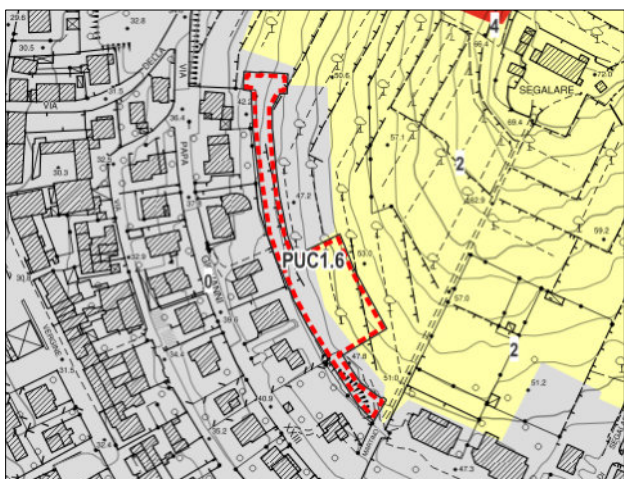
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

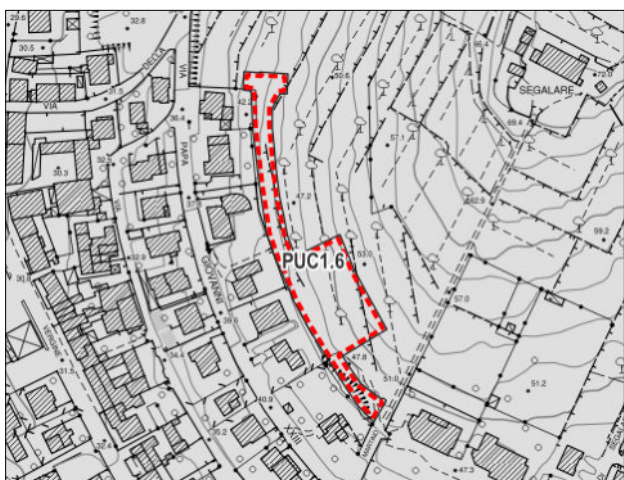
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

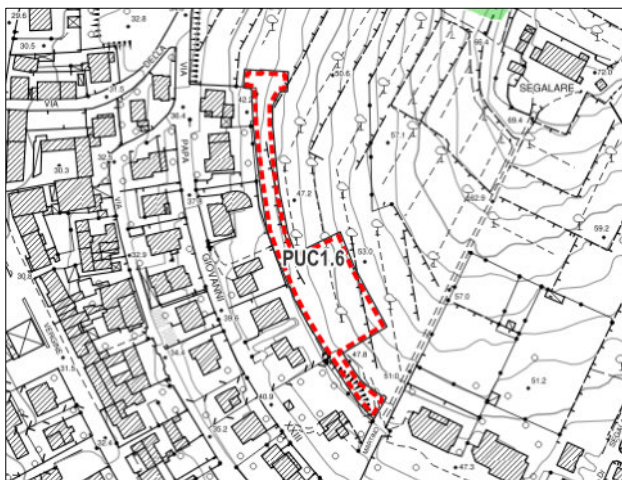
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di 20 ml.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie ed in parte in classe bassa. Tuttavia, il contesto nel quale l'intervento si inserisce, limitatamente alle aree adiacenti all'edificio, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie ed in parte con valore basso. Tuttavia, il contesto nel quale l'intervento si inserisce, limitatamente alle aree adiacenti all'edificio, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	9	Fabbisogno idrico - MC/anno:	493
Produzione RSU - t/anno:	3,5 diff – 0,6 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,9
Abitanti equivalenti - nr.:	10,3	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di completare definitivamente il tessuto edilizio in via Papa Giovanni XXIII e le relative opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto della trama edilizia esistente e dei rapporti con il territorio agricolo con il quale si relaziona.

PUC 1.7 – Via Lorenzo Ventavoli

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	PUC 1.7
Nome scheda	Via Lorenzo Ventavoli	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

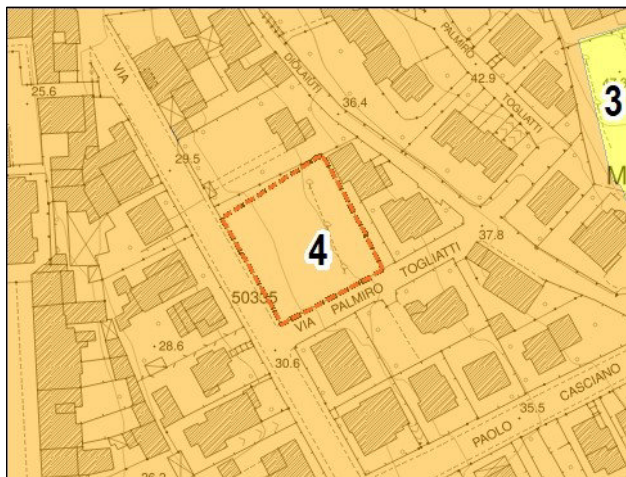
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



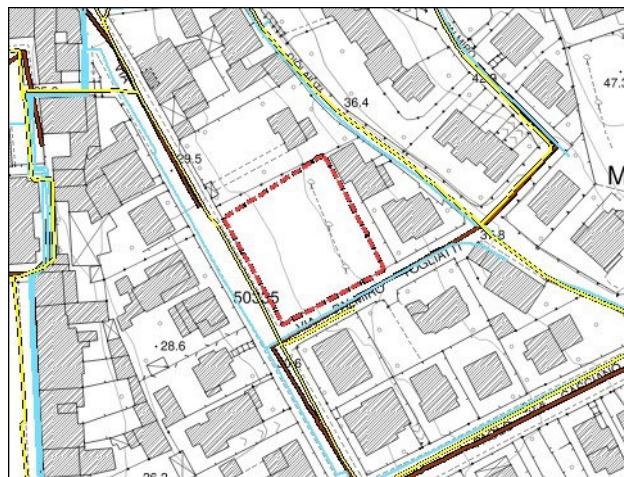
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	1.607
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	73%
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	14 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	27 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	68 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



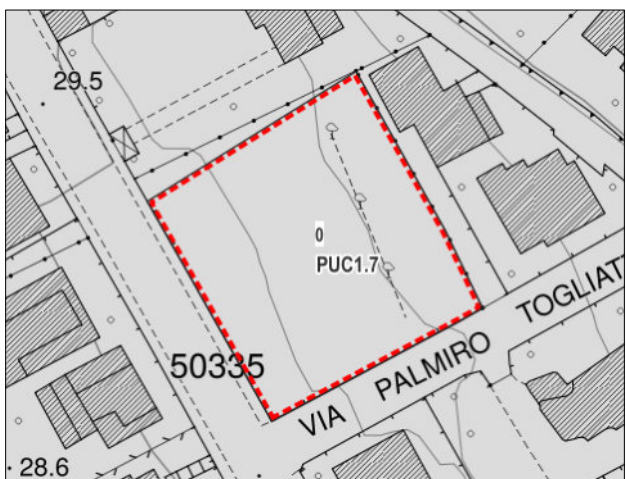
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

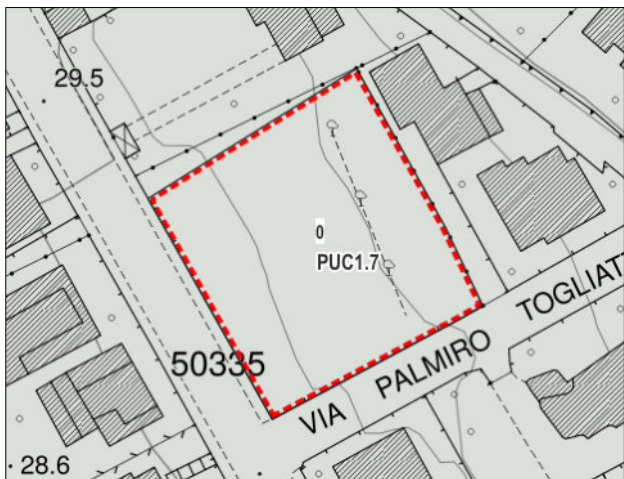
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

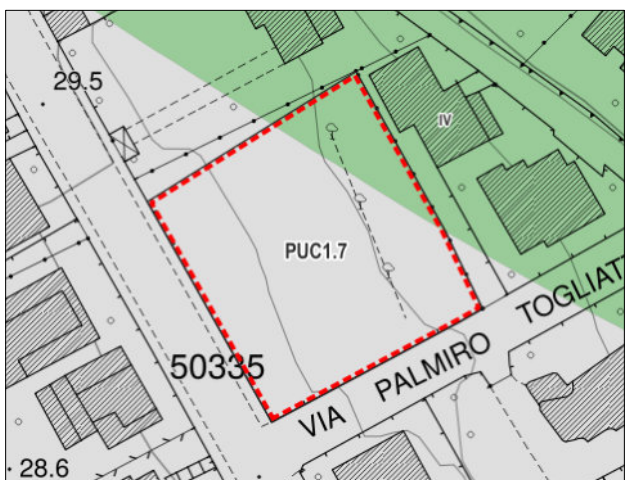
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

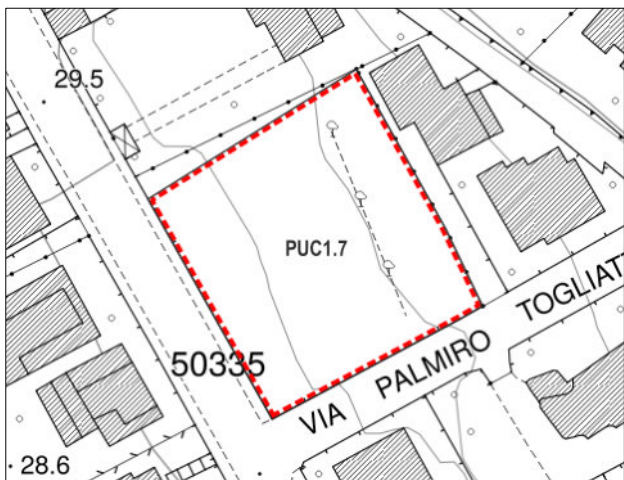
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce principalmente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff – 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio (pubbliche e private) dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

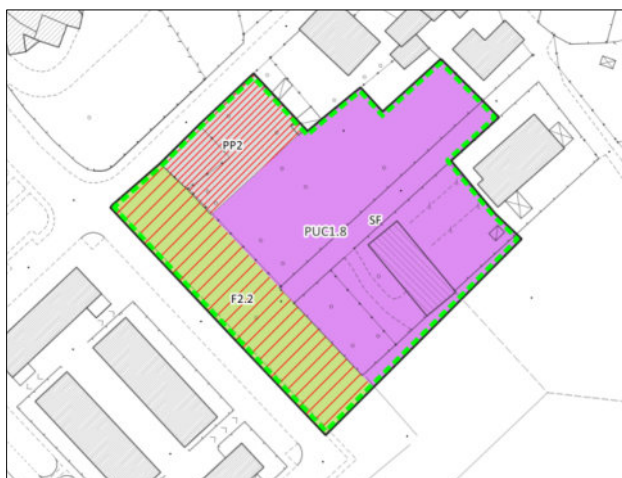
Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Lorenzo Ventavoli – via P. Togliatti incrementando gli standard urbanistici (parcheggio pubblico) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

PUC 1.8 – Via Marsala

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	PUC 1.8
Nome scheda	Via Marsala	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
720

Destinazione:
Residenziale

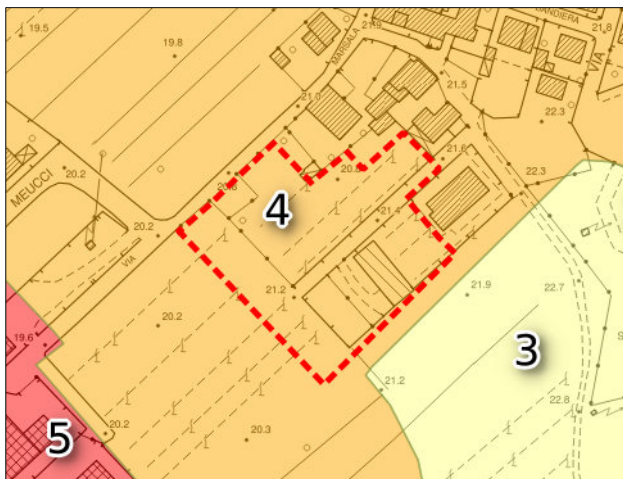
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



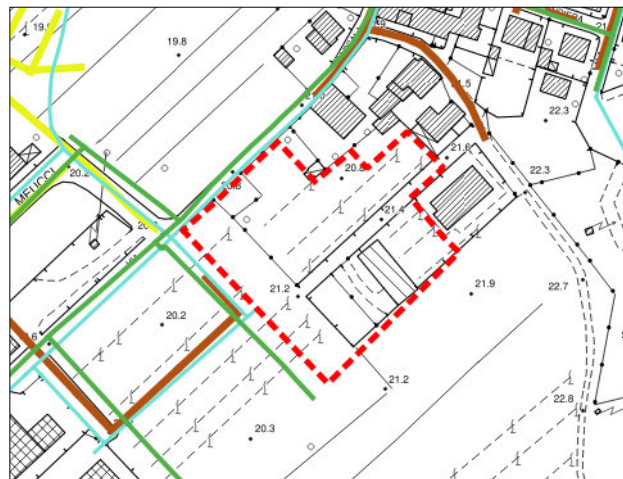
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	6.300
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	63 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	11 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	11 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	25 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	75%

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



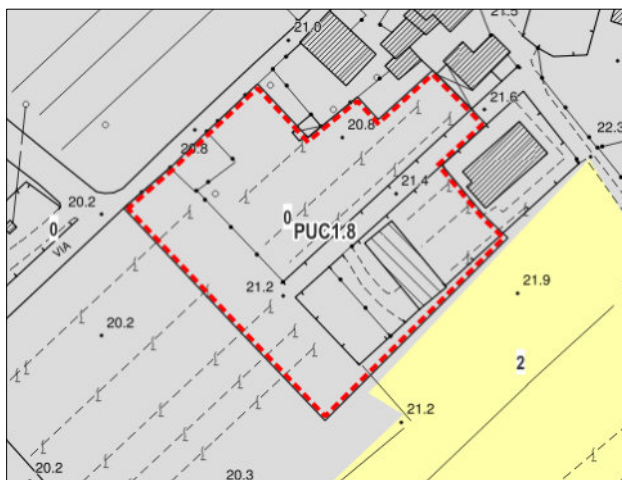
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



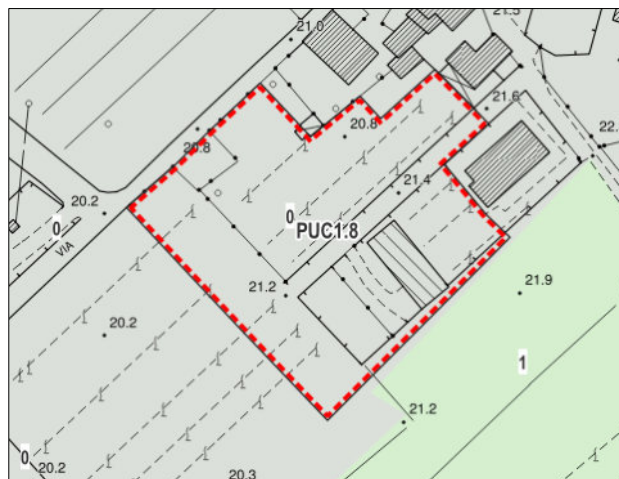
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

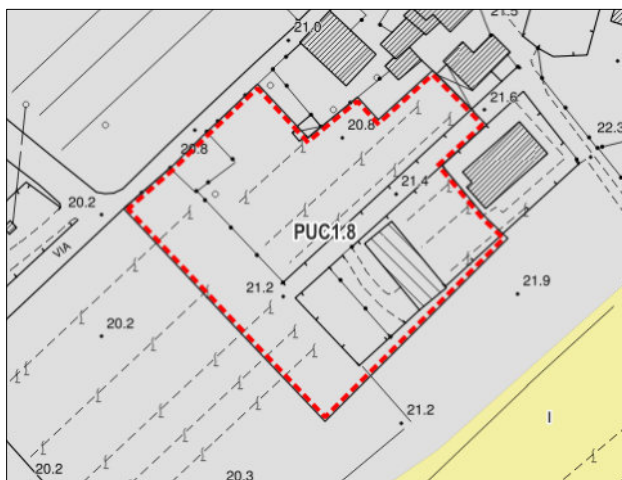


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

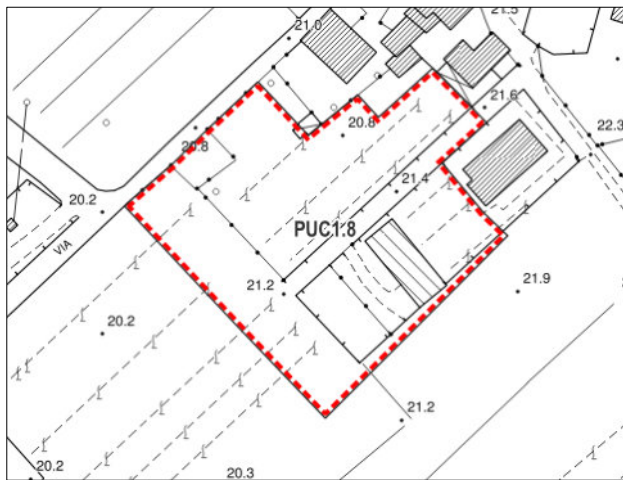
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche (immediate vicinanze) e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	18	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	6,9 diff – 1,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Il verde pubblico dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti.

Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

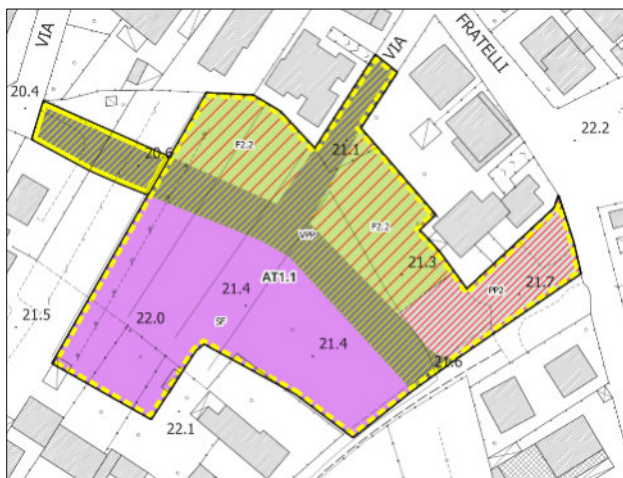
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

AT 1.1 – Via S. D'Acquisto

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via S. D'Acquisto

SCHEDA NORMATIVA
AT 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.440

Destinazione:

Residenziale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



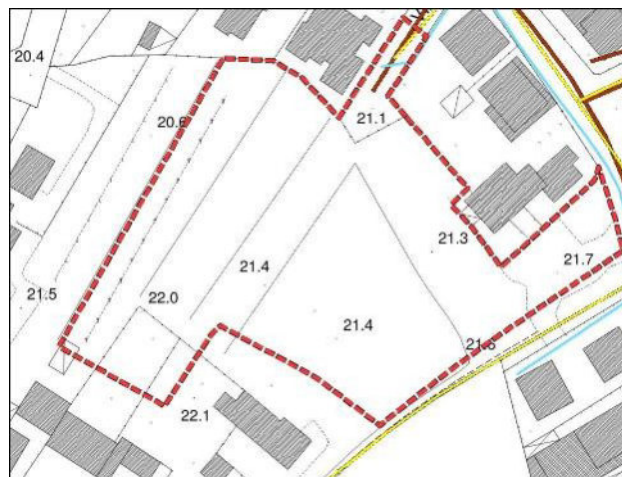
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	7.697
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	44 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	19 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	20 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	12 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	24 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	52 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



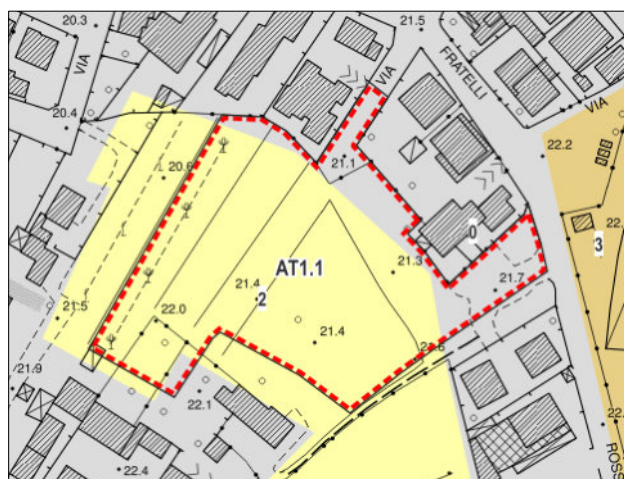
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

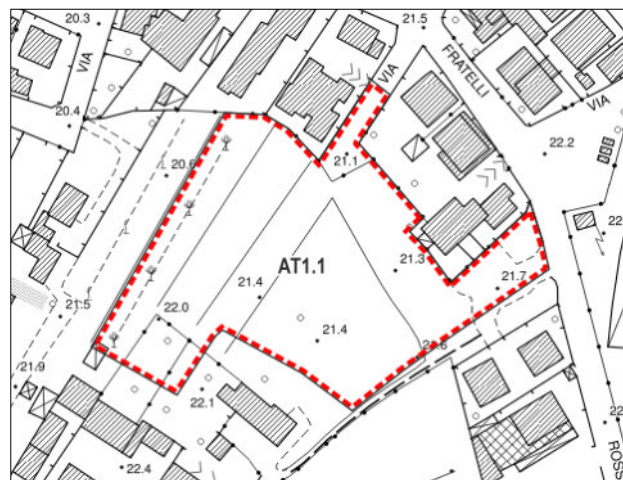
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche (immediate vicinanze) e della rete del gas
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	36	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1971
Produzione RSU - t/anno:	13,9 diff – 2,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	39,6
Abitanti equivalenti - nr.:	41,1	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Il verde pubblico dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti.

Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato incrementando gli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) e completando la viabilità di distribuzione dell'intera area compresa tra via S. D'Acquisto, via B. Croce, via D. Guerrazzi e l'area del campo sportivo nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

AT 1.2 – Via Pineta

UTOE

Sistema insediativo

Nome scheda

UTOE 1 – Monsummano

Monsummano Terme – Capoluogo

Via Pineta

SCHEDA NORMATIVA

AT 1.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.440

Destinazione:

Residenziale, commerciale di vicinato e servizi

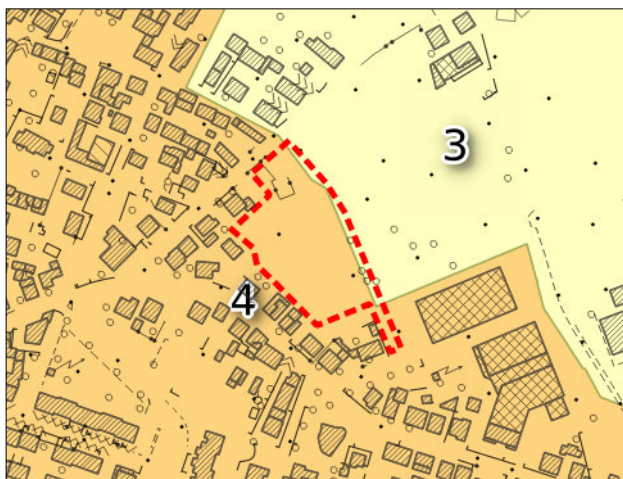
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	7.302
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	61 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	20 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	34 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	4 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	1 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	42 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV ed in piccola parte classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	36	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.974
Produzione RSU - t/anno:	13,9 diff - 2,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	39,6
Abitanti equivalenti - nr.:	41,1	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato completando la viabilità di distribuzione dell'intera area compresa tra via D. Guerrazzi, via Pineta e la nuova area scolastica (OP1.1) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

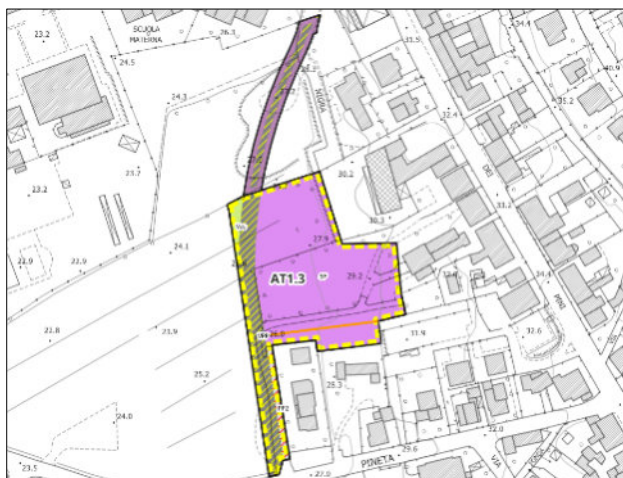
VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

AT 1.3 – Via C. Nigra

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via C. Nigra

SCHEDA NORMATIVA
AT 1.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.680

Destinazione:

Residenziale

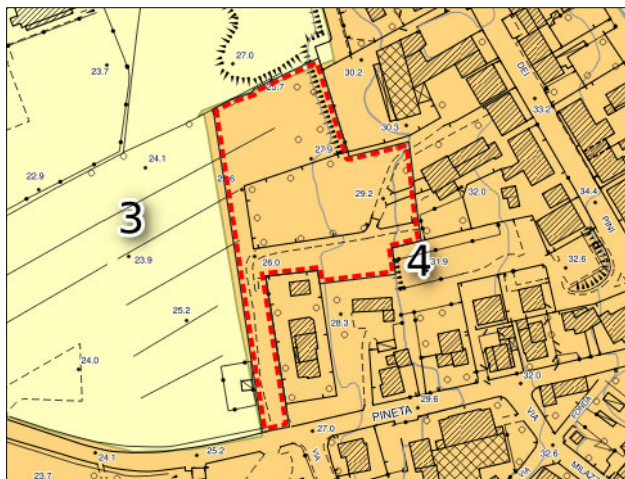
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



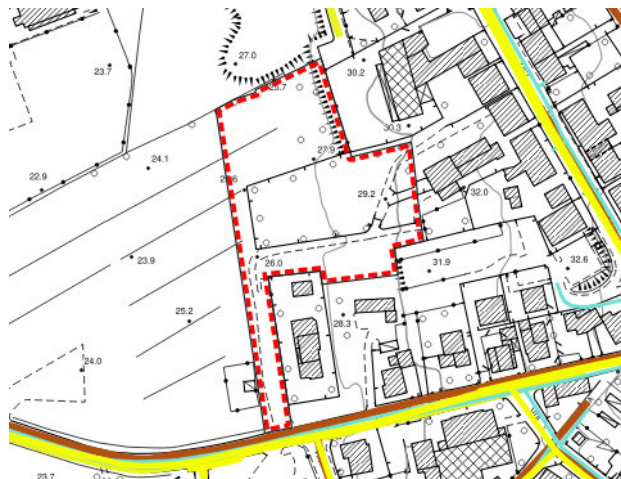
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	7.356 7.553
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	76 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	23 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	19 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	56 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



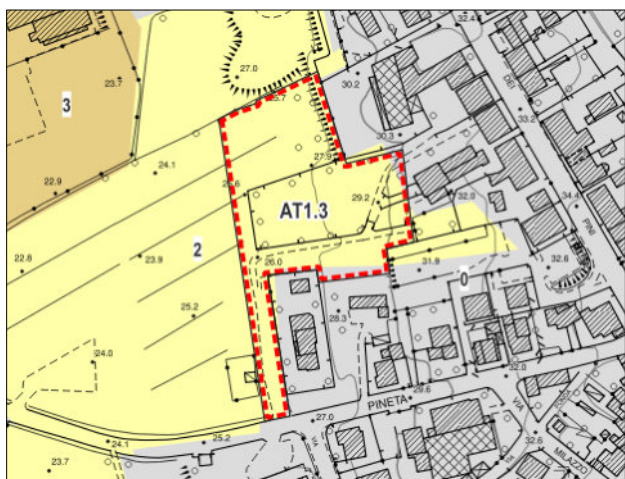
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

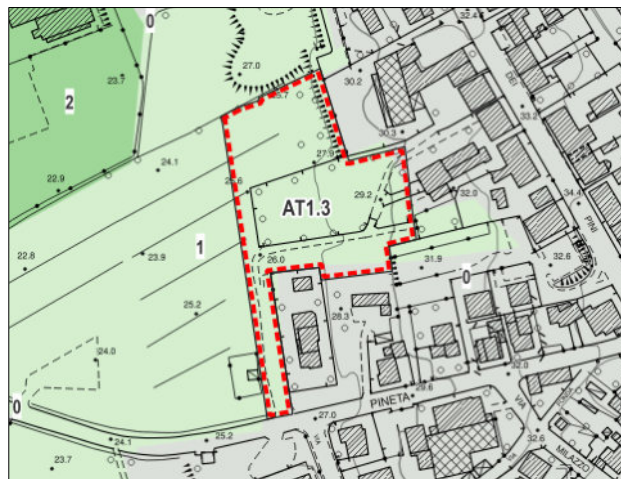
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

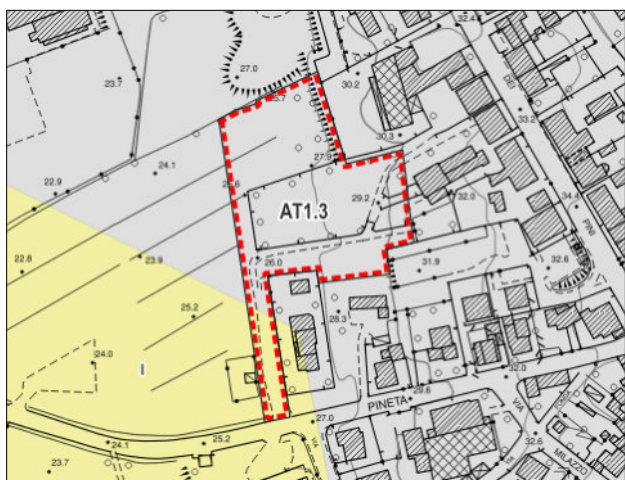
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

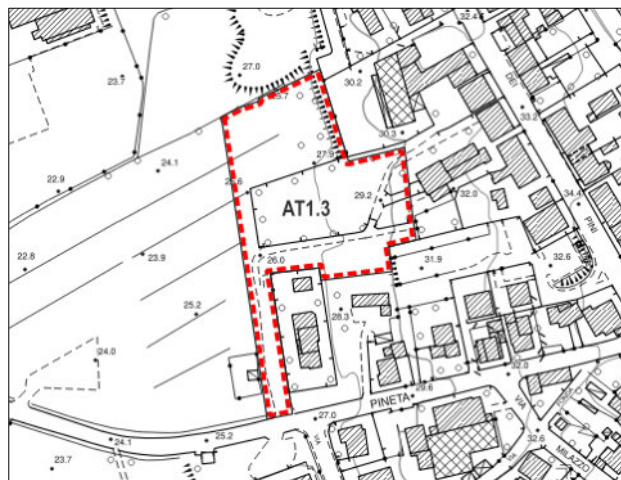
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza su via Pineta della rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce nella classe Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta principalmente esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	42	Fabbisogno idrico - MC/anno:	2.300
Produzione RSU - t/anno:	16,2 diff – 2,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	46,2
Abitanti equivalenti - nr.:	48,0	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (viabilità distributiva) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato permettendo così il completamento di via Nigra creando così un by-pass della Via Francesca (collegamento tra via della Resistenza e via Pineta) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

AT 1.4 – Via Marsala

UTOE

Sistema insediativo

Nome scheda

UTOE 1 – Monsummano

Monsummano Terme – Capoluogo

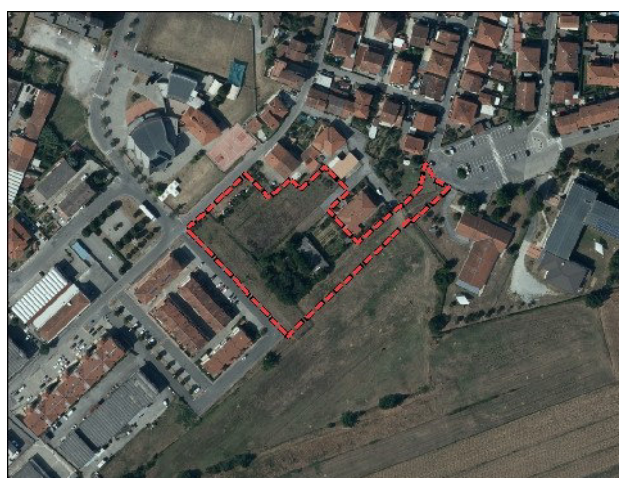
Via Marsala

SCHEDA NORMATIVA

AT 1.4



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.200

Destinazione:

Residenziale

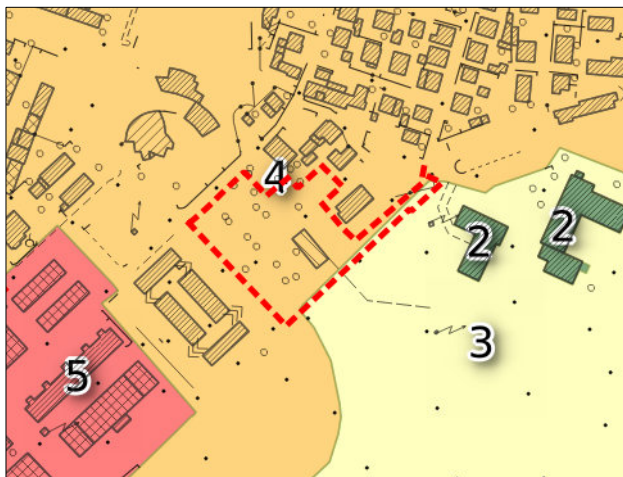
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



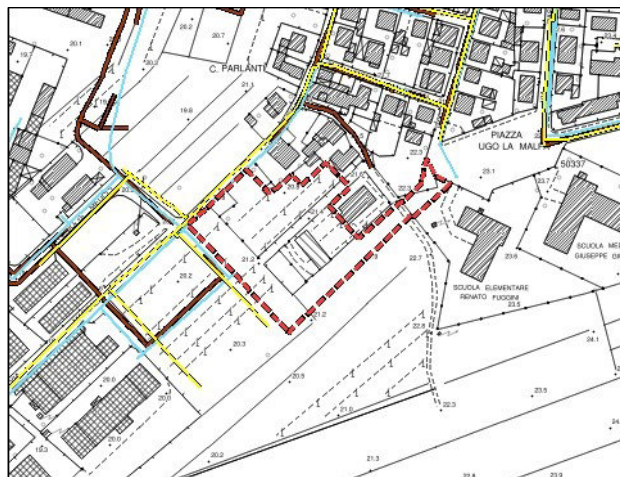
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	8.149
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	49 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	15 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	22 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	9 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	20 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	56 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche (immediate vicinanze) e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	30	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.643
Produzione RSU - t/anno:	11,6 diff - 2,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	33
Abitanti equivalenti - nr.:	34,3	Posti letto - nr.:	1

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o escludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'interno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Il verde pubblico dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti.

Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato permettendo così il completamento della viabilità di collegamento tra Piazza U. La Malfa (via Pineta) con via Marsala e via G. Benzonei nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

AT 1.5 – Via C. Battisti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via C. Battisti

SCHEDA NORMATIVA
AT 1.5



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.440

Destinazione:

Residenziale

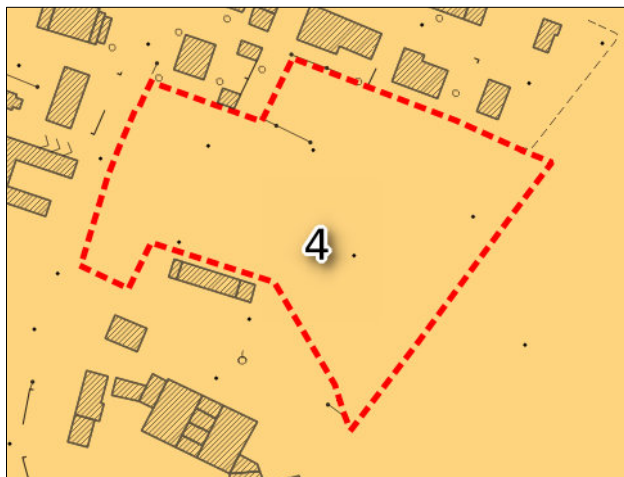
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



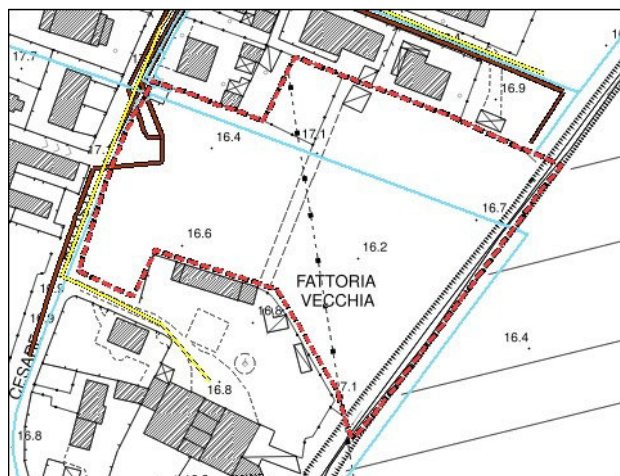
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	9.651
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	46 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	15 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	16 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	5 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	33 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	64 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



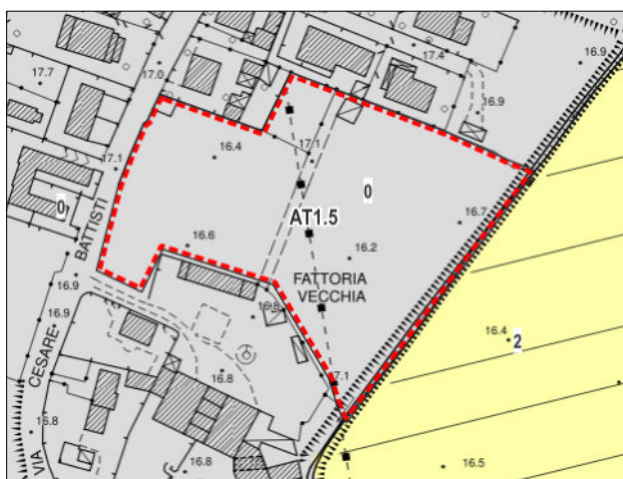
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

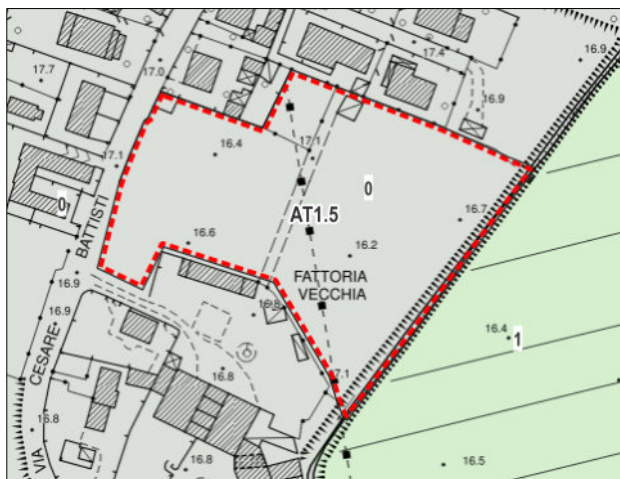
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

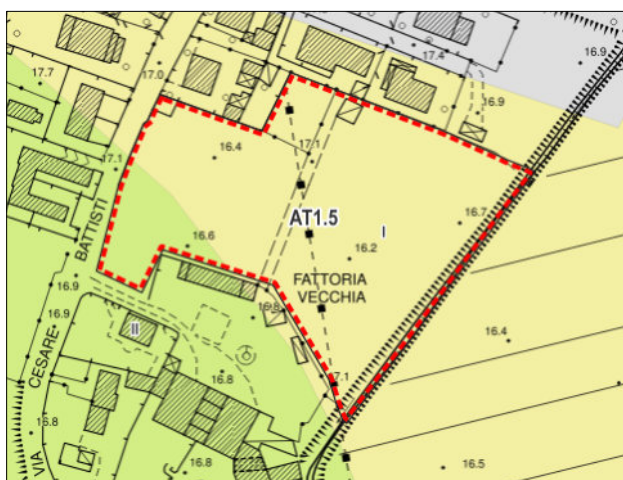
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

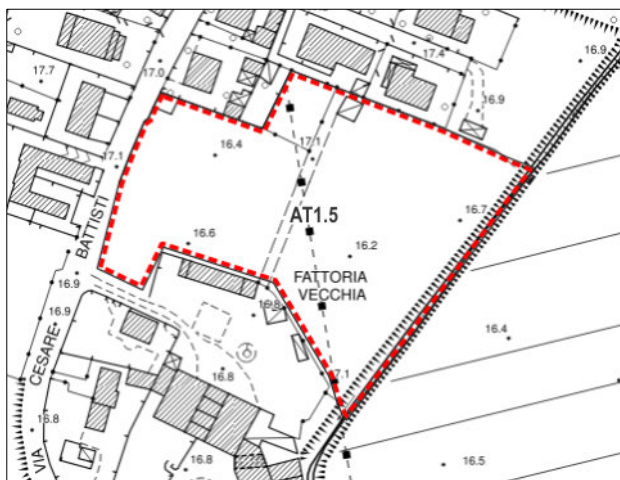
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas. La rete dell'acquedotto attraversa l'area d'intervento.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	36	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.971
Produzione RSU - t/anno:	13,9 diff – 2,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	39,6
Abitanti equivalenti - nr.:	41,1	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Il verde pubblico dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti.

Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio lungo via C. Battisti permettendo così il completamento delle attuali viabilità senza sfondo (via L. Galvani e la nuova intersezione su via C. Battisti) nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

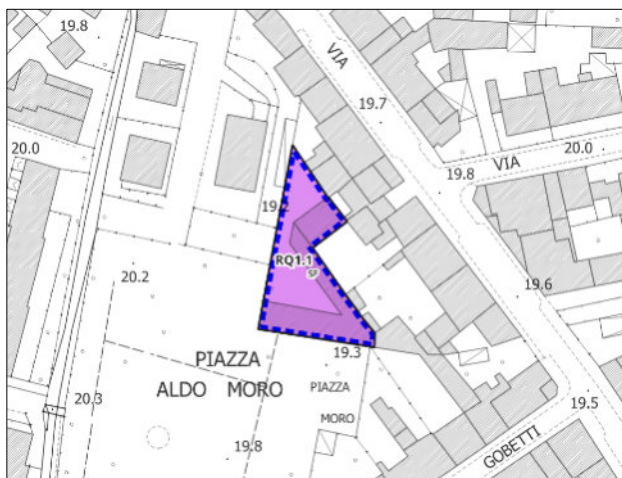
VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

RQ 1.1 – Via G. Mazzini

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via G. Mazzini

SCHEDA NORMATIVA
RQ 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
675 comprensivo dell'esistente

Destinazione:
Residenziale, Direzionale, Commerciale

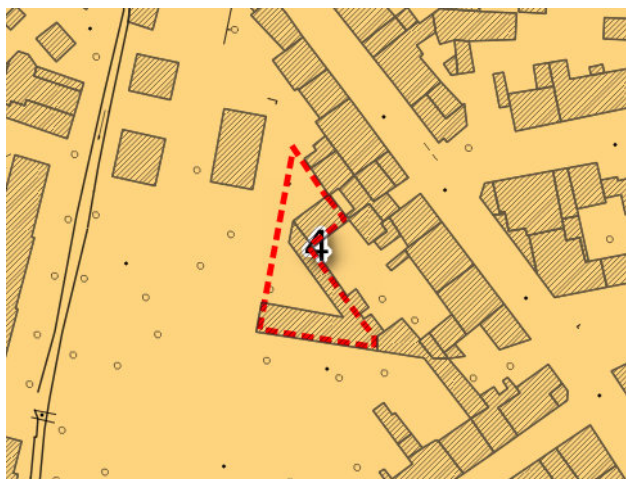
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



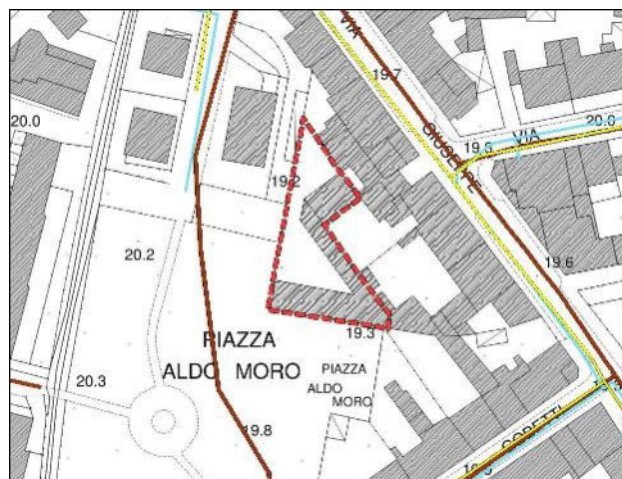
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	848
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	55 %
% di superficie permeabile	45 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



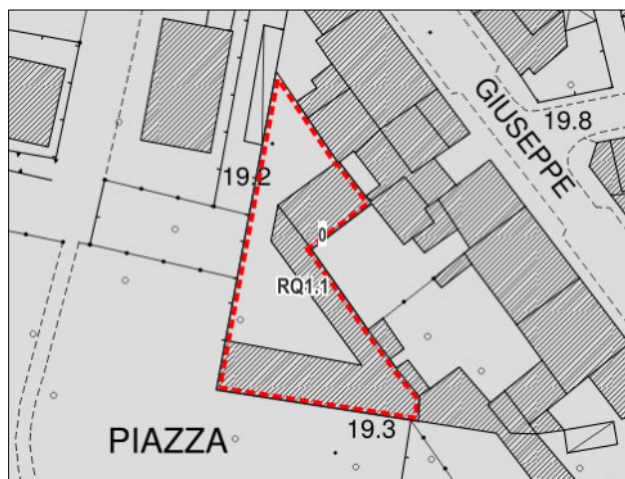
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

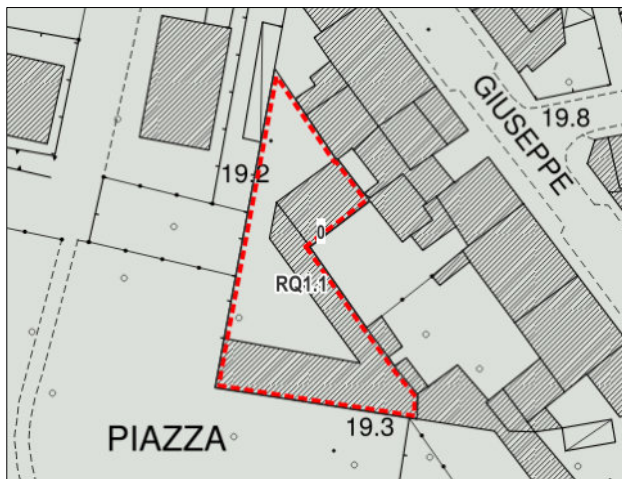
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

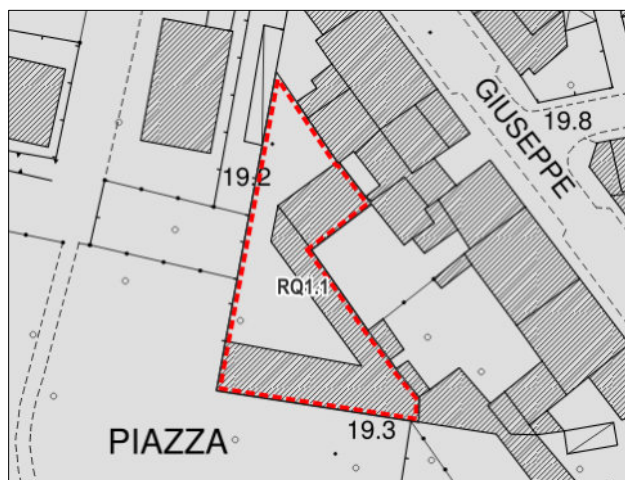
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

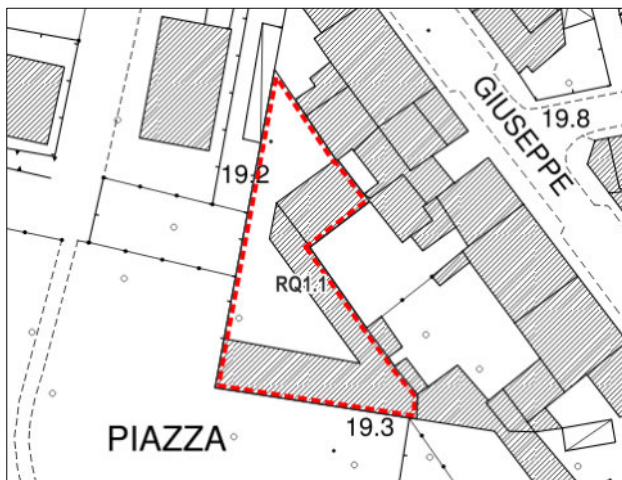
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas nelle immediate vicinanze.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica e sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce principalmente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	17	Fabbisogno idrico - MC/anno:	924
Produzione RSU - t/anno:	6,5 diff – 1,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	18,6
Abitanti equivalenti - nr.:	19,3	Posti letto - nr.:	-

La stima del consumo delle risorse viene effettuata utilizzando la destinazione residenziale che risulta essere quella maggiormente incidente.

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta, per quanto possibile, la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta è finalizzata all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici incongrui rispetto al tessuto insediativo esistente. L'intervento si pone inoltre l'obiettivo di riqualificare l'area retrostante il tessuto storico lineare del capoluogo, recuperandone il rapporto con il parco pubblico Aldo Moro.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

RQ 1.2 – Via L. Ventavoli

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via L. Ventavoli

SCHEDA NORMATIVA
RQ 1.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

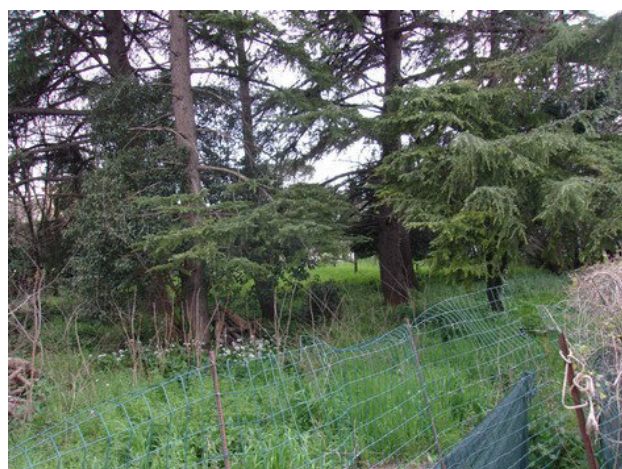
Superficie edificabile max (SE) in MQ:

Pari all'esistente

Destinazione:

Residenziale e servizi (terziario) – Attrezzature collettive

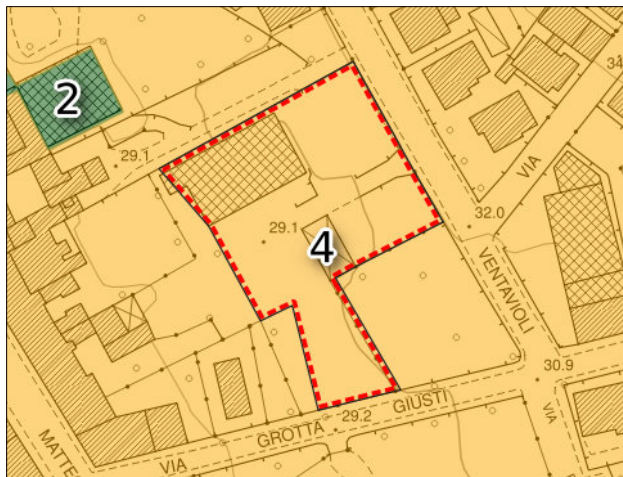
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.213
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	74 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	16 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	26 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	67 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



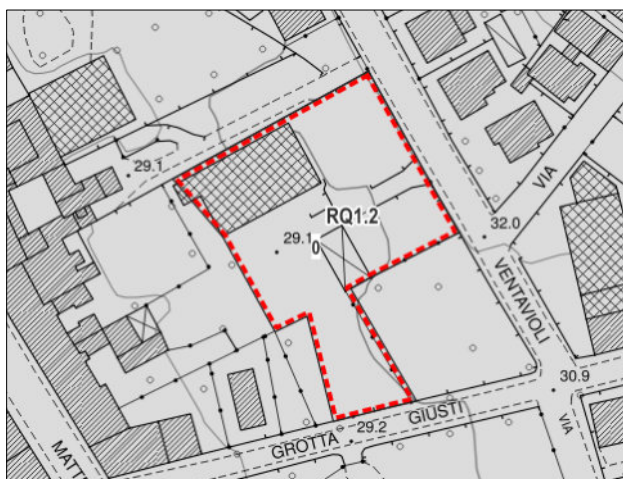
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

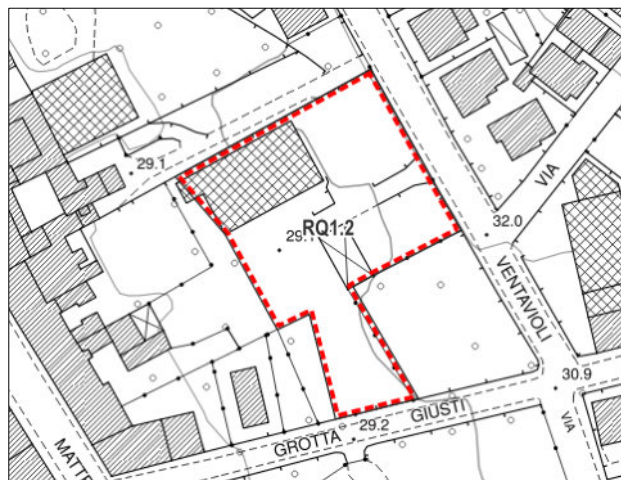
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce principalmente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	14	Fabbisogno idrico - MC/anno:	753
Produzione RSU - t/anno:	5,3 diff - 0,9 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	15,1
Abitanti equivalenti - nr.:	15,7	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.

Effetti certi

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta è finalizzata all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana, attraverso il recupero e la rifunionalizzazione di edifici incongrui rispetto al tessuto insediativo esistente. L'intervento, inoltre, prevede la realizzazione di parcheggi pubblici finalizzati all'incremento degli spazi della sosta per il cimitero.

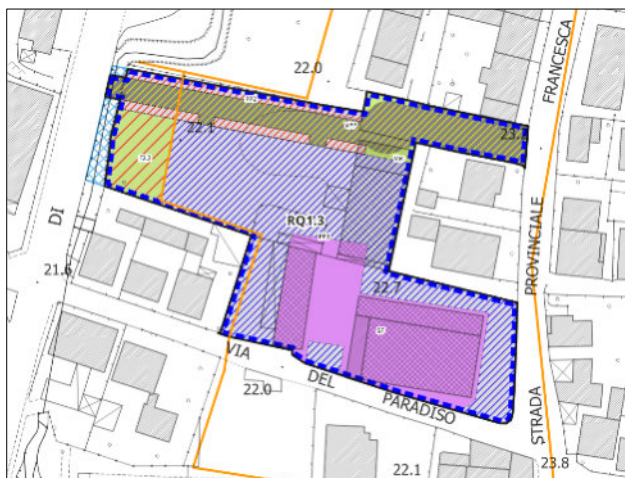
VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

RQ 1.3 – Via del Paradiso-Via Francesca Nord

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via del Paradiso-Via Francesca Nord

SCHEDA NORMATIVA
RQ 1.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.420

Destinazione:

Commerciale fino alla media distribuzione

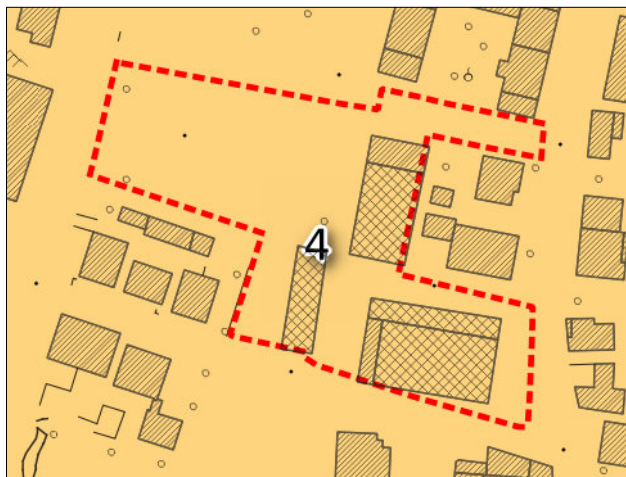
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



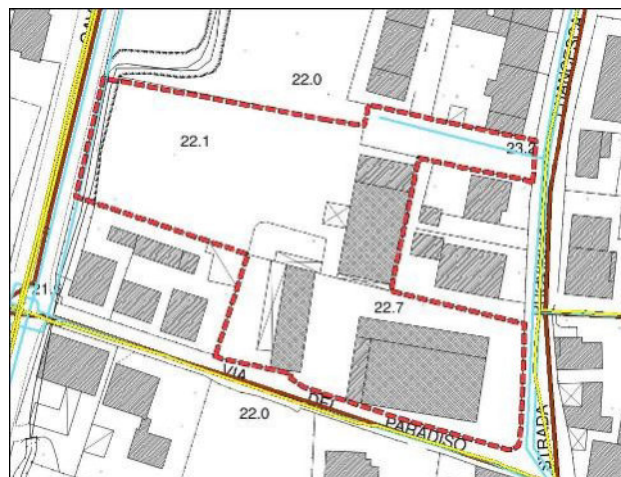
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	6.113
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	26 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	23 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	16 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	52 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	5 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	53 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



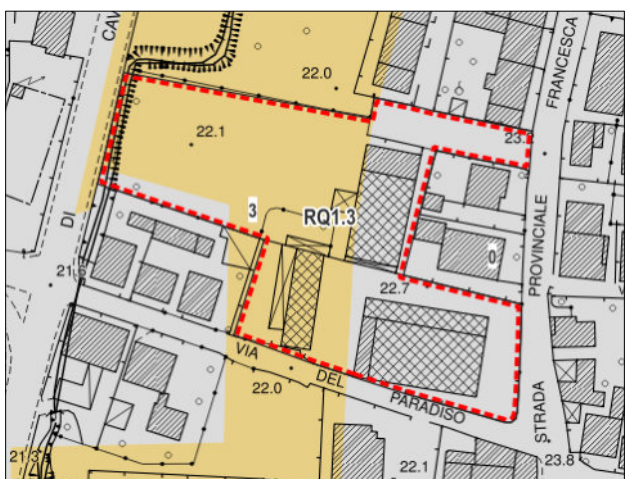
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

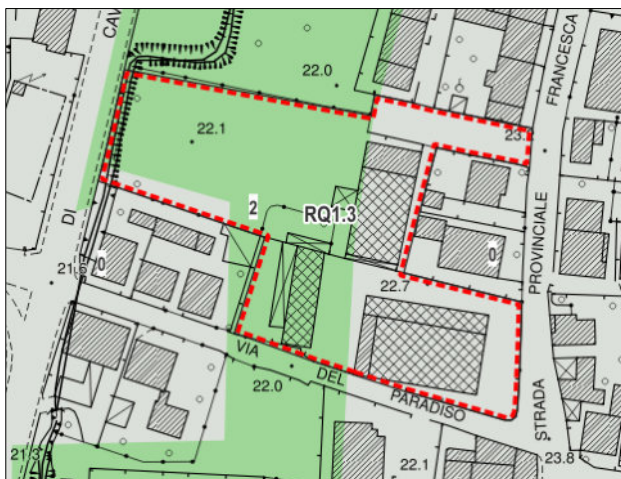
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

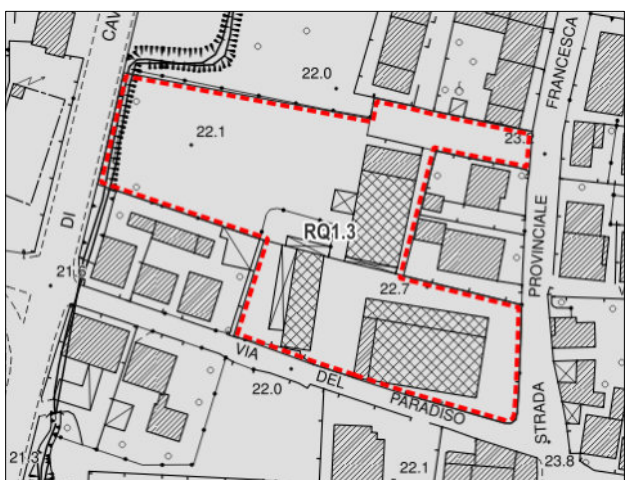
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

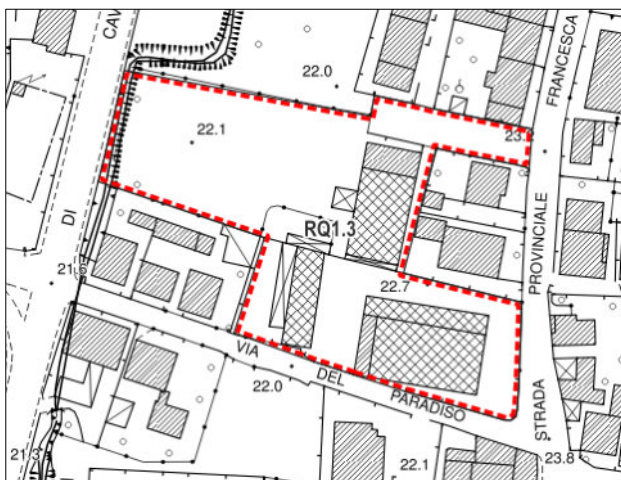
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di 5 ml.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica e sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Media . Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso . Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	234
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Depurazione – MC/anno:	187,4	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta è finalizzata all'attuazione di strategie di riqualificazione urbana, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici incongrui rispetto al tessuto insediativo esistente. L'intervento, inoltre, prevede la realizzazione di parcheggi pubblici ed il collegamento della via Francesca Nord e via Cavour.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

OP 1.1 – Via F. D. Guerrazzi

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo
Nome scheda	Via F. D. Guerrazzi

SCHEDA NORMATIVA
OP 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Da definire in sede di progetto di opera pubblica

Destinazione:
Attrezzature scolastiche

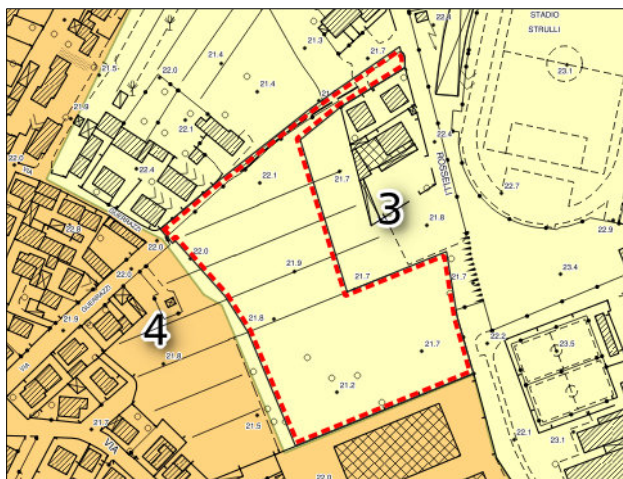
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	16.579 13.386
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	10 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	9 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	9 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	22 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	67 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



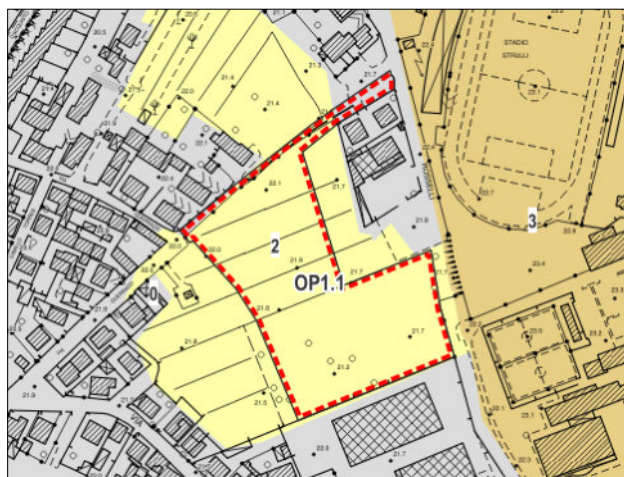
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

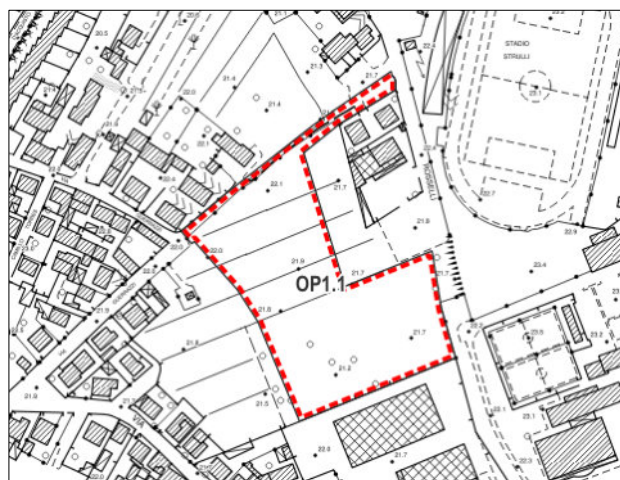
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di all'interno dei margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Il verde dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

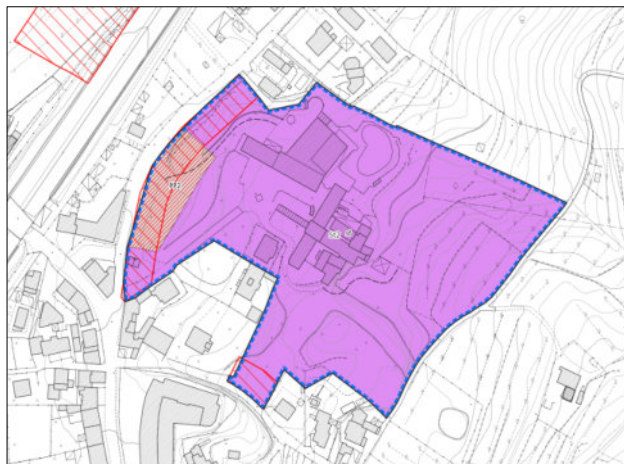
Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità del completamento del polo per servizi composto dalle attrezzature sportive pubbliche (Stadio R. Strulli, Paladiporto G. Cardelli e Piscina comunale) e le strutture scolastiche (Istituto Comprensivo W. Iozzelli). L'intervento prevede l'incremento degli spazi della sosta ed il completamento viario di collegamento della viabilità di distribuzione dell'intera area compresa tra via Fratelli Rosselli e via D. Guerrazzi.

St2 – Grotta Parlanti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Monsummano Terme - Capoluogo	St2
Nome scheda	Grotta Parlanti	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
5.000 inclusa quella esistente
 (volume complessivo massimo = 40.000 mc)

Destinazione:
Turistico-ricettiva

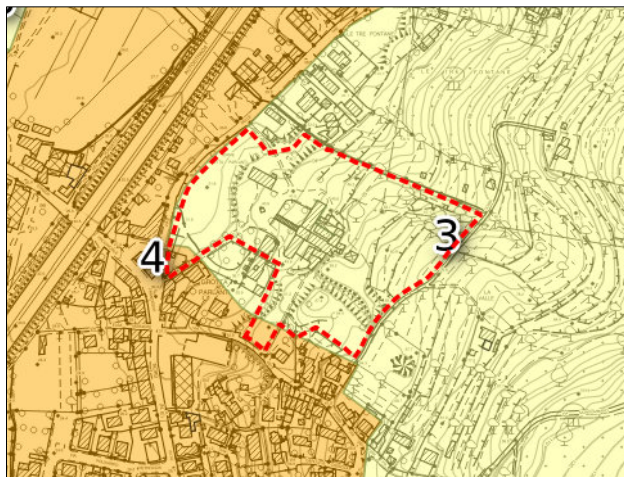
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



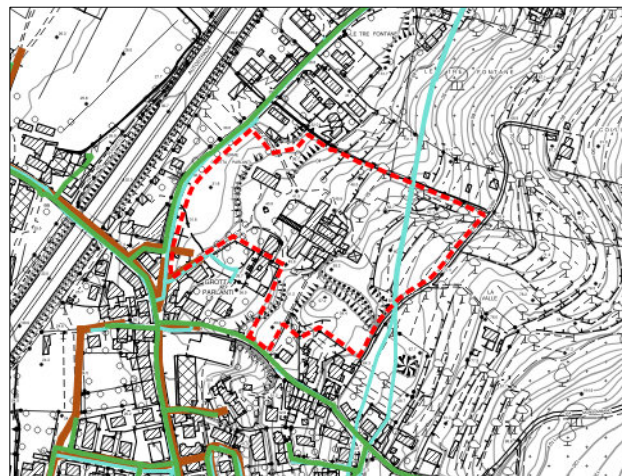
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	39.745
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	94 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	14 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	6 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	75%

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



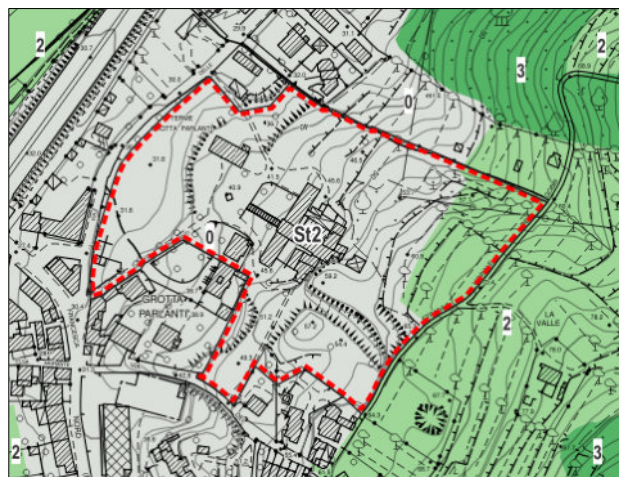
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

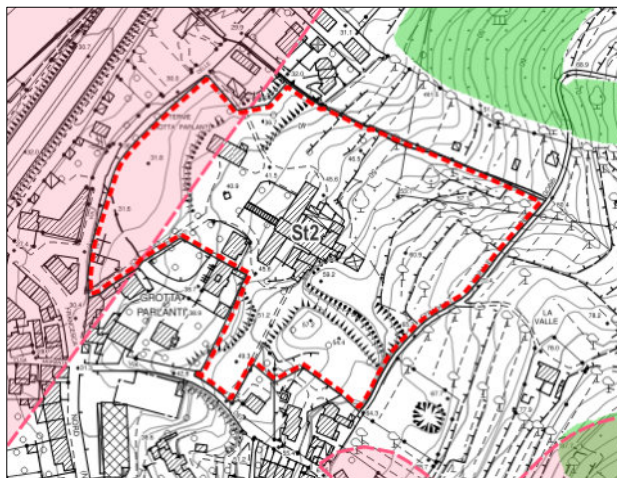
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce prevalentemente nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. Il contesto nel quale l'intervento si inserisce, tuttavia, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato che di fatto ne inibisce l'utilizzo per fini agricoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	L'area ricade in parte all'interno del D.M 26/04/1973, G.U. 149/1973 – La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	2.920
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	80,0
Abitanti equivalenti - nr.:	50	Posti letto - nr.:	100

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità ambientali potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
- Miglioramento delle visuali che caratterizzano il paesaggio;
- Riduzione del consumo di suolo.
- Recupero di aree/edifici non utilizzati e soggetti a probabile degrado

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono compromettere le visuali panoramiche, né limitarle o occluderle, evitando sovrapposizioni incongrue con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio, in conformità alla prescrizione 4, comma 1, della disciplina della scheda di cui al D.M. 26/04/1973, G.U. n. 149/1973 – Fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità del recupero e del completamento del complesso Grotta Parlanti attualmente in disuso e soggetto a degrado.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

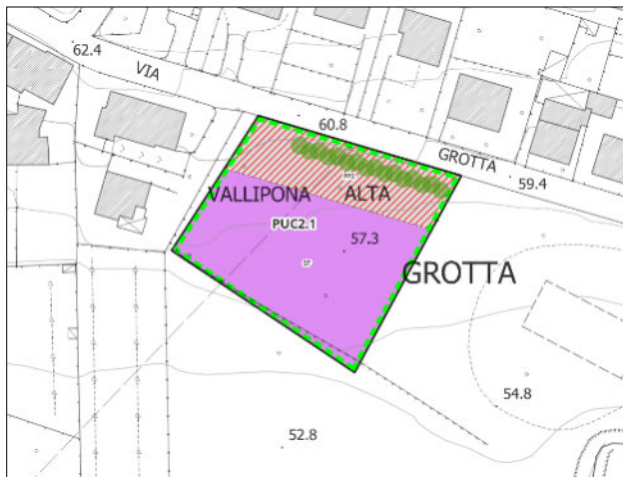
Il Piano Attuativo della presente scheda norma possiede una complessità tale che necessita di ulteriori approfondimenti sito-specifici dei principali aspetti ambientali. Nella fase attuativa sarà, pertanto, necessario attivare un nuovo procedimento di VAS che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.

3.2. Loc. Grotta Giusti

PUC 2.1 – Via della Grotta Giusti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Loc. Grotta Giusti
Nome scheda	Via della Grotta Giusti

SCHEDA NORMATIVA
PUC 2.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

480

Destinazione:

Residenziale

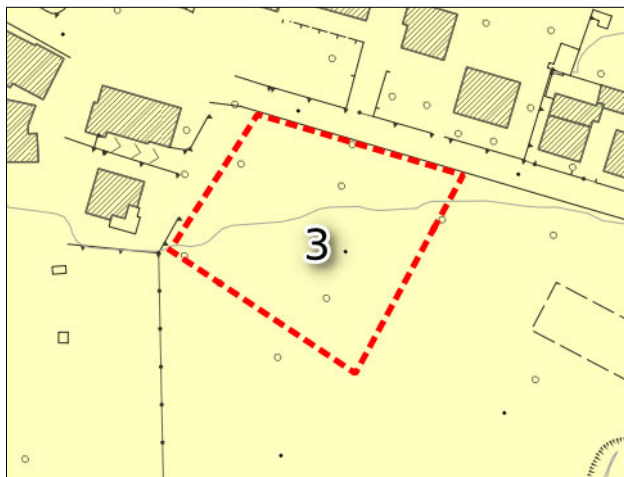
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.076
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	68 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	16 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	32 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	64 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



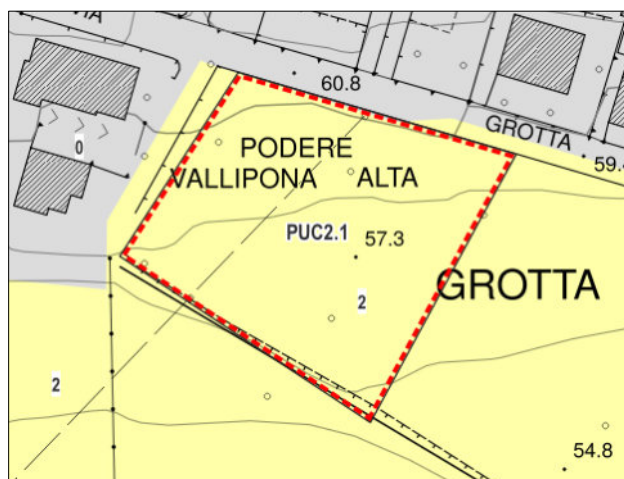
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

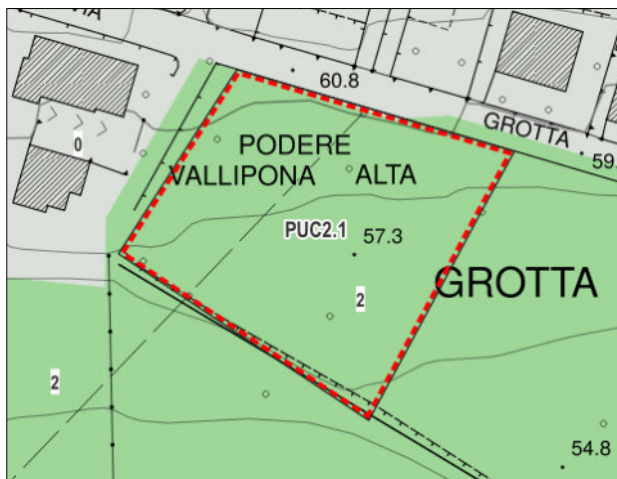
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

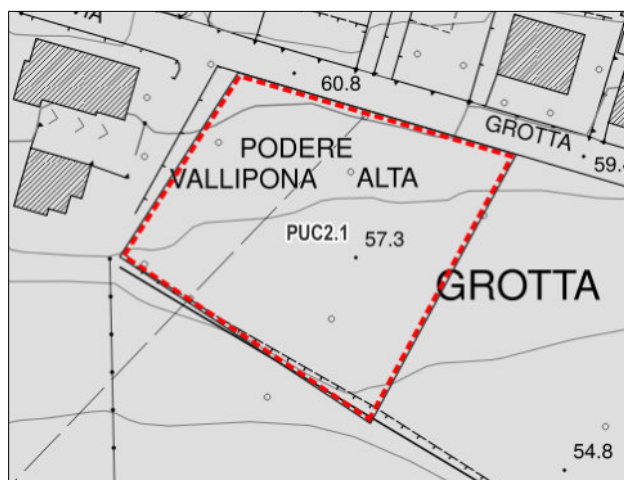
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

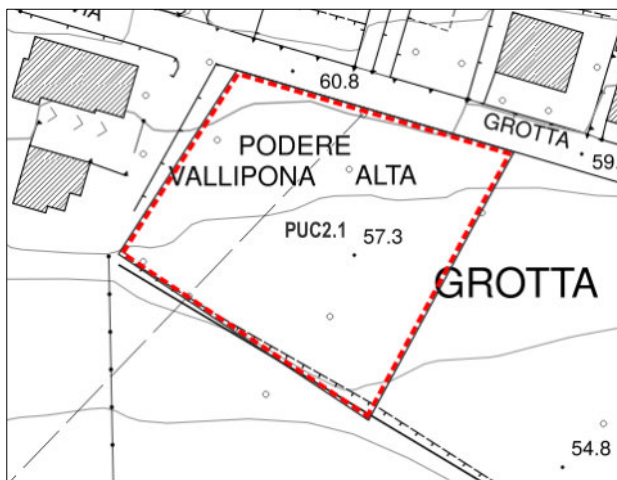
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	12	Fabbisogno idrico - MC/anno:	657
Produzione RSU - t/anno:	4,6 diff - 0,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	13,2
Abitanti equivalenti - nr.:	13,7	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

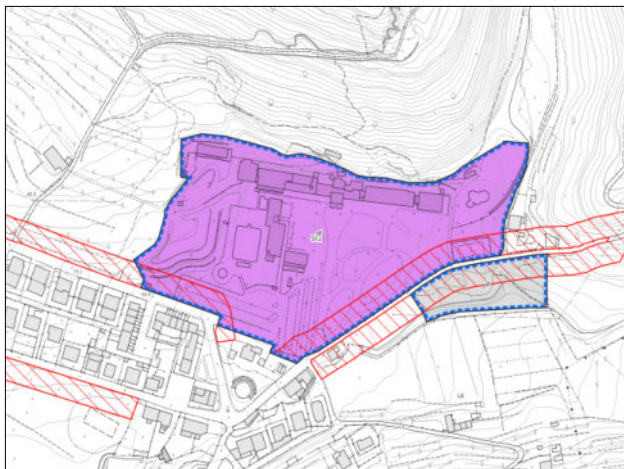
Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via della Grotta Giusti e di incrementare gli spazi a parcheggio.

St1 – Grotta Giusti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Loc. Grotta Giusti	St1
Nome scheda	Via della Grotta Giusti	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 10%

Destinazione:
Turistico-ricettiva

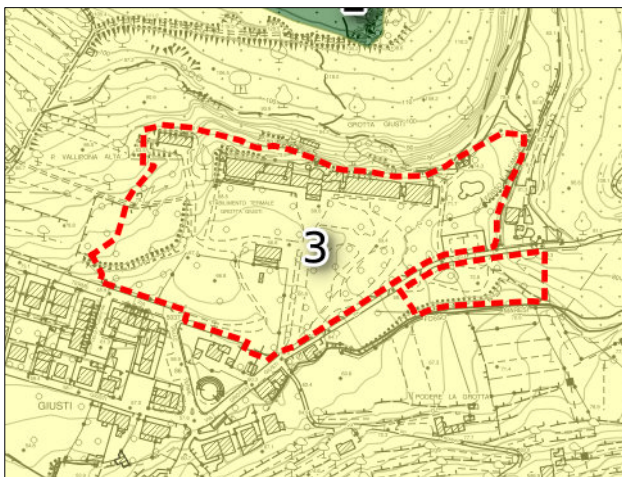
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



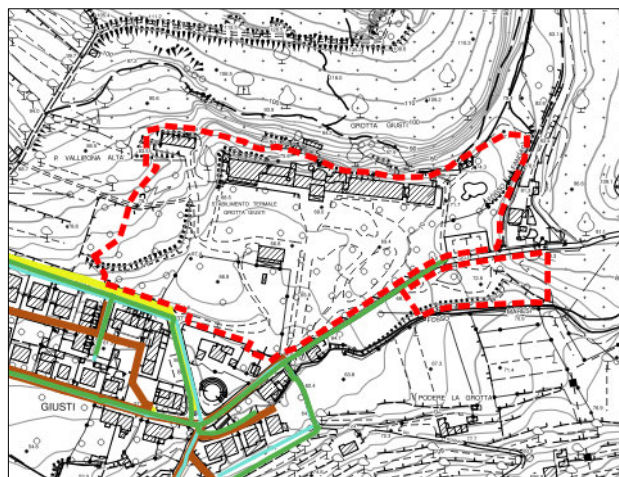
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	45.662
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	-
% di superficie permeabile	55 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



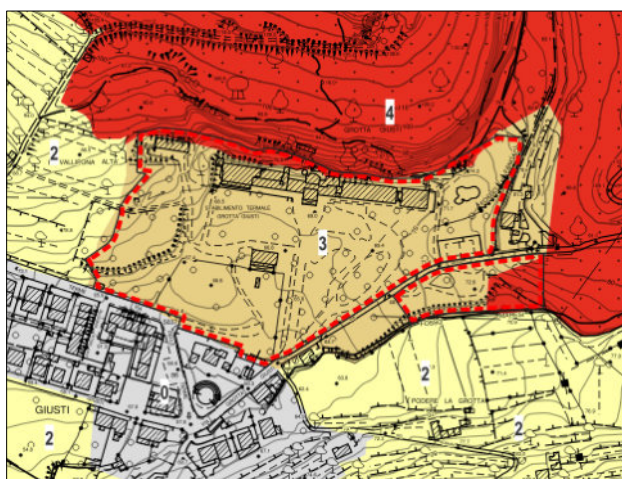
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

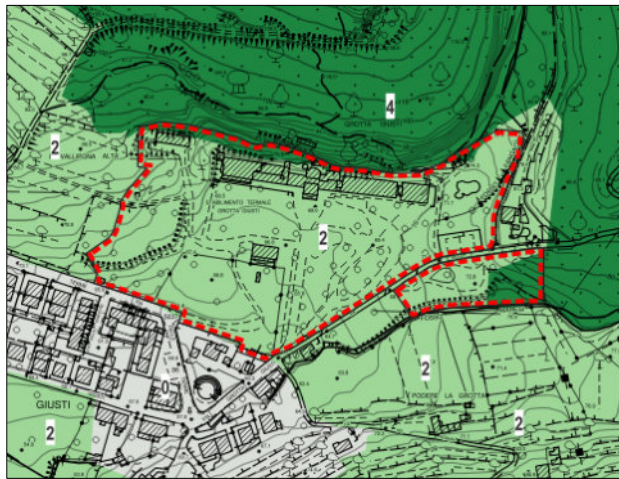
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

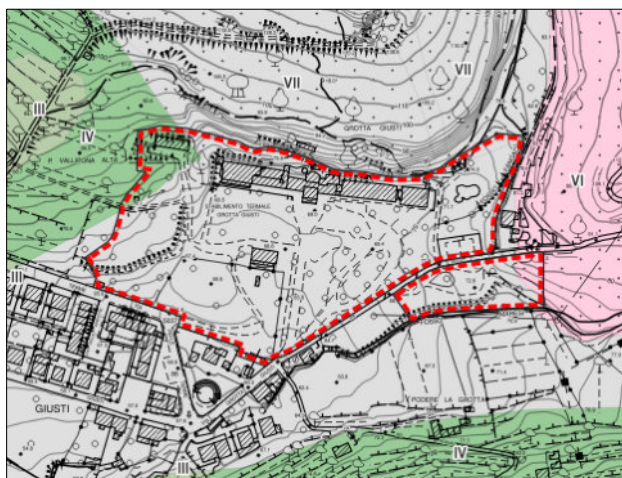
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

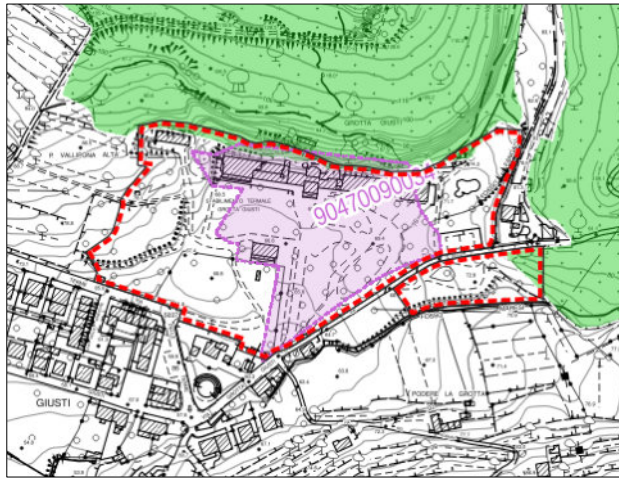
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore, della rete fognaria delle acque bianche e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Media. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia in quanto il contesto nel quale l'intervento si inserisce, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	L'area ricade in parte all'interno del bene architettonico "Complesso termale Grotta Giusti"

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Riduzione del consumo di suolo.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli eventuali interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è finalizzata al potenziamento dell'attività di cura e delle capacità ricettive, di riqualificazione delle aree di pertinenza dello stabilimento. Pertanto non sono state individuate ulteriori alternative localizzative.

3.3. Loc. Pozzarello

AT 3.1 – Via Rio Gerbi

UTOE	UTOE 3 - Montevettolini
Sistema insediativo	Loc. Pozzarello
Nome scheda	Via Rio Gerbi

SCHEDA NORMATIVA
AT 3.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.440

Destinazione:

Residenziale

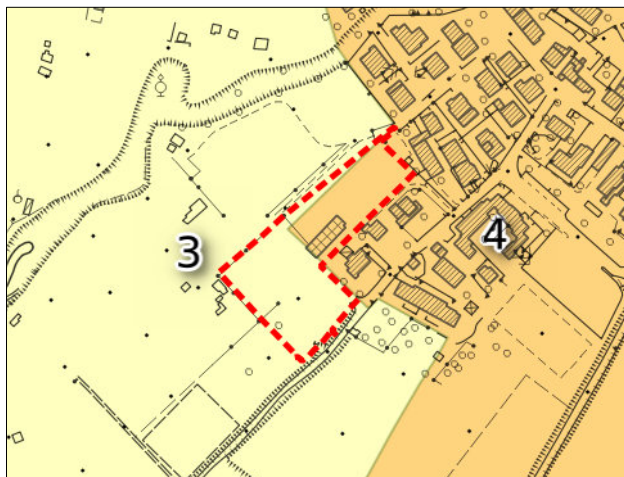
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



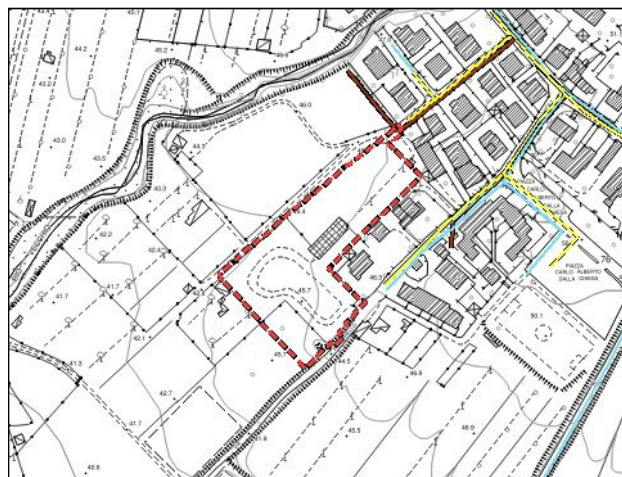
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	8.182
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	51 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	18 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	17 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	18 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	0
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	53 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



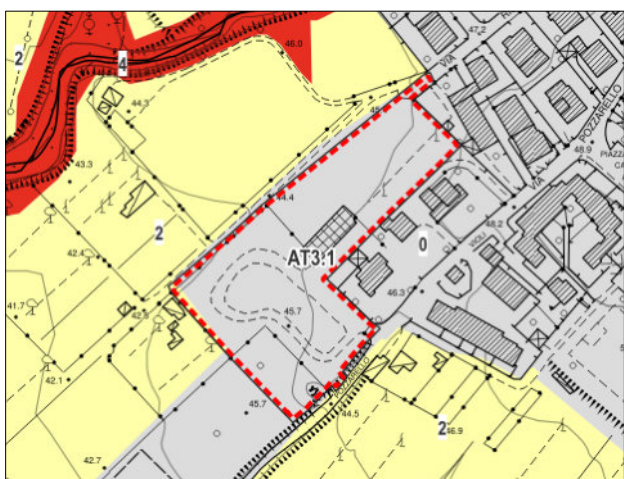
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



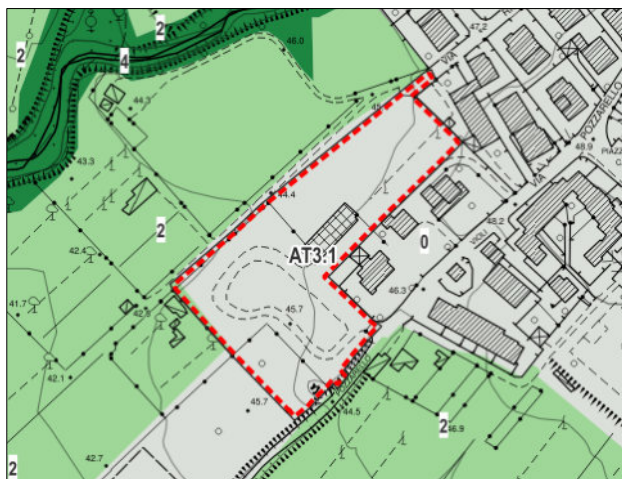
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

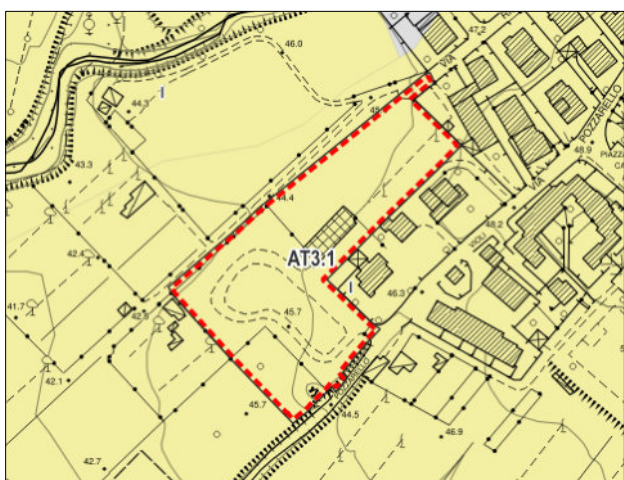


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

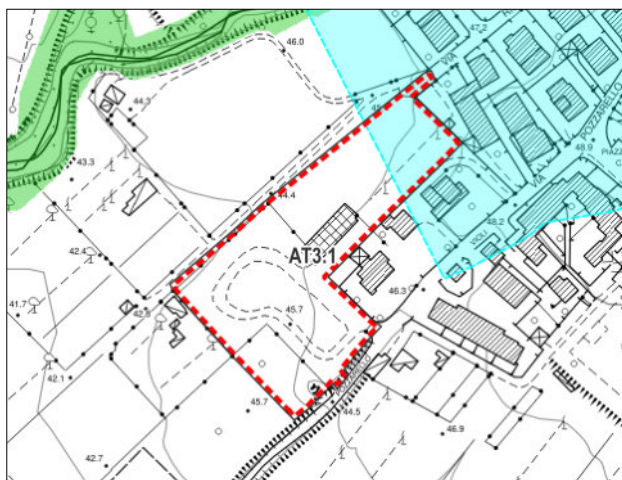
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto. Presenza della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ad una distanza di 10 ml dal limite.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	L'intervento si inserisce per una porzione a N-E all'interno del vincolo D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	36	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.971
Produzione RSU - t/anno:	13,9 diff – 2,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	39,6
Abitanti equivalenti - nr.:	41,1	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Rio Gerbi incrementando gli standard urbanistici (parcheggi pubblici) e completando la viabilità di distribuzione dell'intera area compresa tra via Rio Gerbi e via Pozzarello nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3.4. Loc. Cintoiese

ID 4.1 – Via Romani Sereno

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Cintoiese
Nome scheda	Via Romani Sereno

SCHEDA NORMATIVA
ID 4.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

120

Destinazione:

Commerciale per la ristorazione

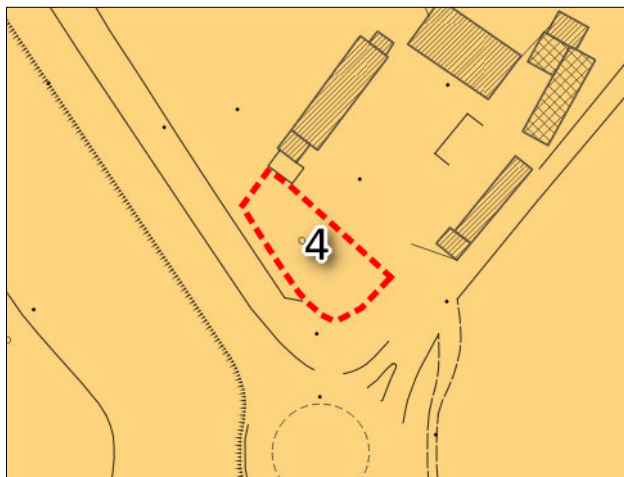
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



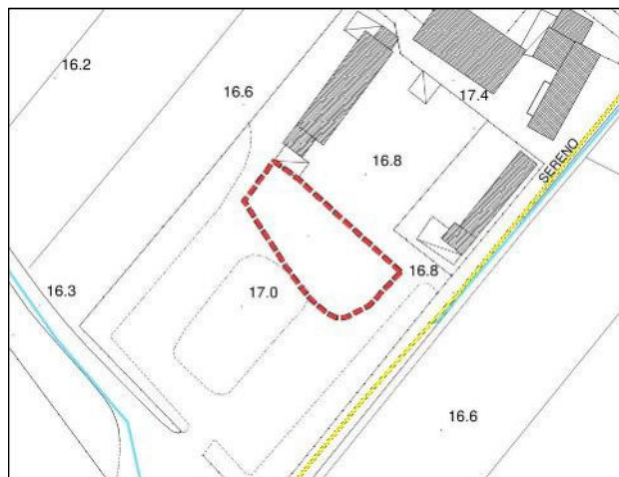
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	803
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	16 %
% di superficie permeabile	82 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

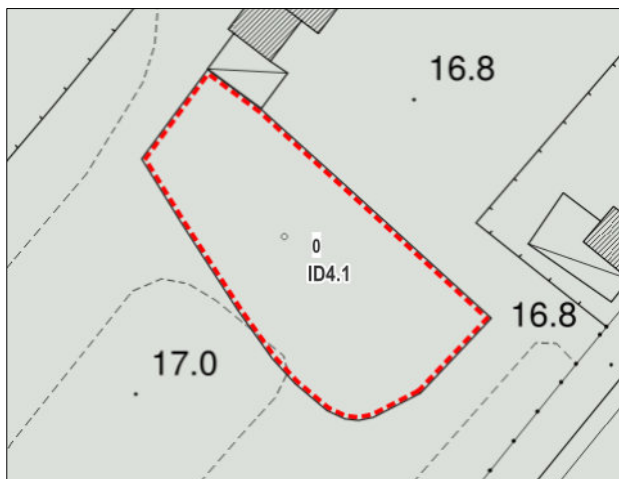
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

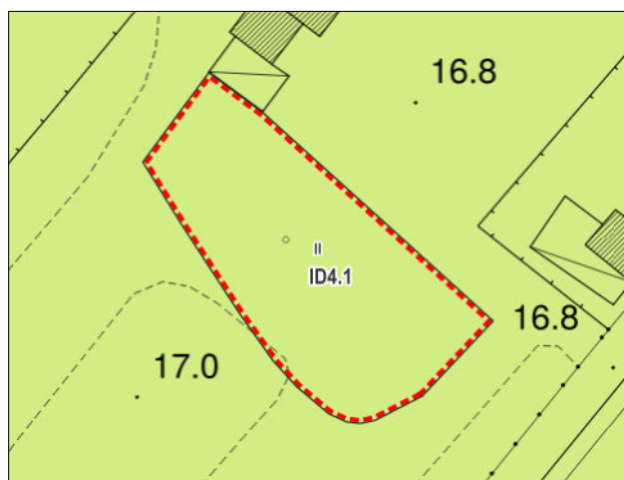
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce in una classe non valutata in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce in aree con valore non valutato in quanto interno ai centri abitati e infrastrutture viarie. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe II caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ma con alcune limitazioni, che inficiano sulla scelta delle colture e sulle pratiche di conservazione per prevenirne il deterioramento. Tuttavia il contesto nel quale l'intervento si inserisce, si caratterizza per la presenza di un tessuto già antropizzato che di fatto ne inibisce l'utilizzo per fini agricoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	20
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	7,6
Depurazione – MC/anno:	15,8	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.).

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Gli spazi a verde (pubblico o privato) devono essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

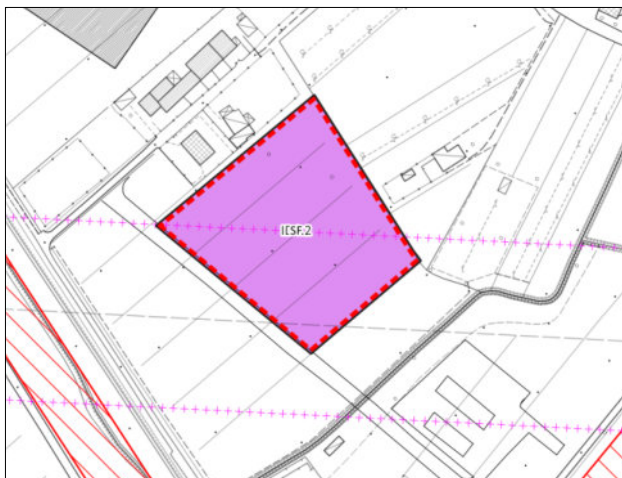
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla vicinanza con la variante del Fossetto. L'area, inoltre, si inserisce già in un tessuto produttivo esistente.

ID 4.2 – Via Paolo Borsellino

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Cintoiese
Nome scheda	Via Paolo Borsellino

SCHEDA NORMATIVA
ID 4.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
3.000

Destinazione:
Produttivo - artigianale

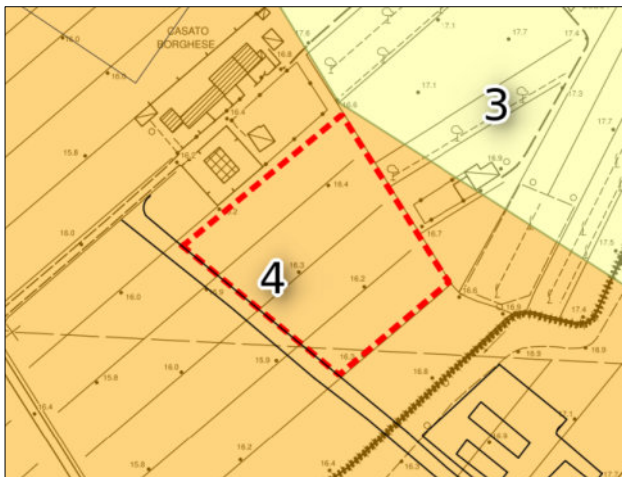
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



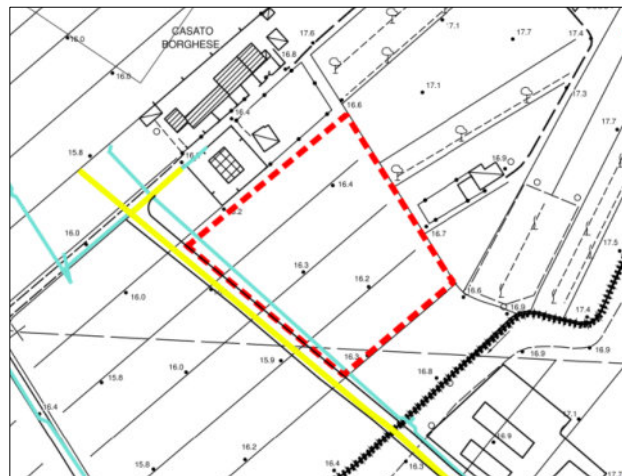
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	10.299
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	29 %
% di superficie permeabile	41 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



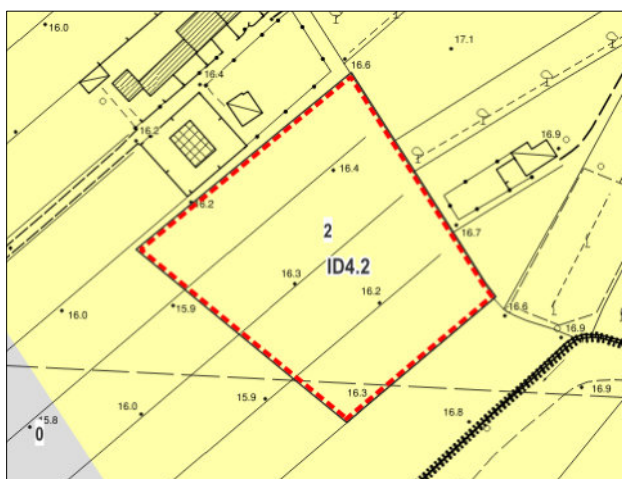
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

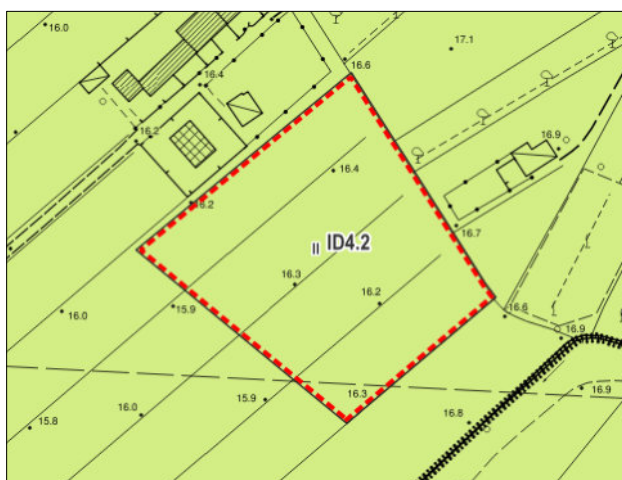


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

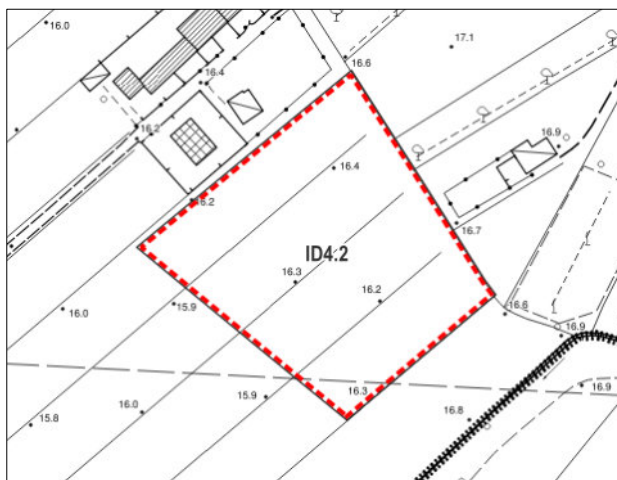
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
ELETTRODOTTI	L'area è attraversata dalla linea nr. 358 "Marginone – Poggio a Caiano" da 380 kV. L'intervento dovrà rispettare le DPA relative alla linea AT e la specifica normativa di settore.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe II caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ma con alcune limitazioni, che inficiano sulla scelta delle colture e sulle pratiche di conservazione per prevenirne il deterioramento. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.230
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	225
Depurazione – MC/anno:	984	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.).

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Gli spazi a verde (pubblico o privato) devono essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Al fine di tutelare le acque superficiali che confluiscono nel Padule di Fucecchio, per tutta la durata delle fasi di cantiere dovrà essere effettuato il monitoraggio del corso idrico che scorre nella porzione Est del comparto, in punti posti prima dell'immissione nel Fosso Scolo in modo da intercettare tempestivamente eventuali problematiche legate alle lavorazioni.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla vicinanza con la variante del Fossetto. L'area, inoltre, si inserisce già in un tessuto produttivo esistente.

PUC 4.1 – Via del Muro

UTOE

UTOE 2 – Cintolese

Sistema insediativo

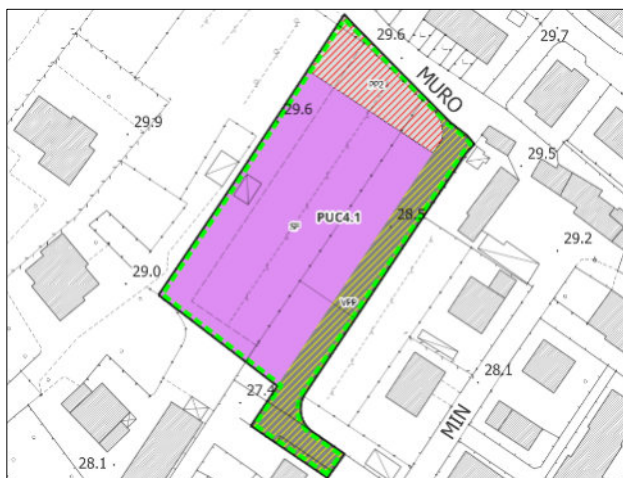
Lec. Cintolese

Nome scheda

Via del Muro

SCHEDA NORMATIVA

PUC 4.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

840

Destinazione:

Residenziale

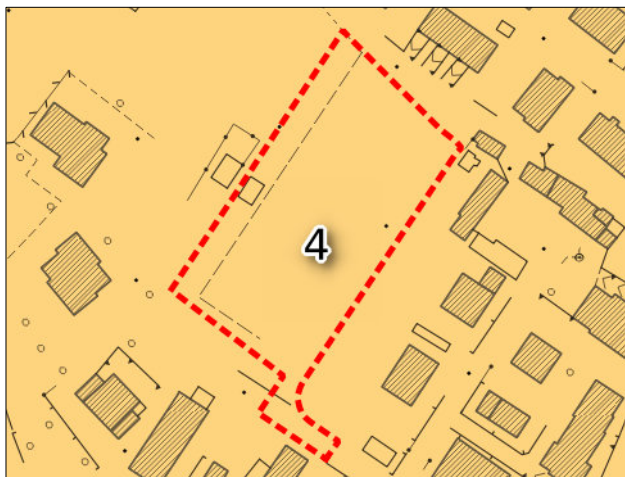
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



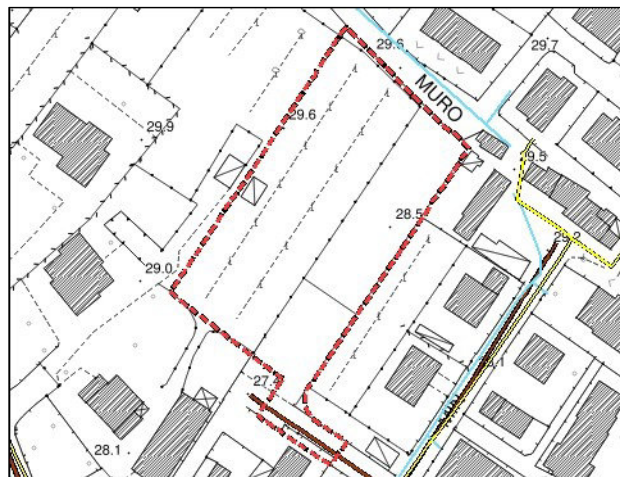
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	4.576
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	68 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	18 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	20 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	12 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	1 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	52 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	24	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.150
Produzione RSU - t/anno:	8,1 diff - 1,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,1
Abitanti equivalenti - nr.:	24	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio su via del Muro permettendo così sia il completamento della viabilità di distribuzione dell'intera area compresa tra via del Muro e via S. Allende, che di incrementare gli spazi della sosta lungo via del muro, nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

PUC 4.2 – Via del Carro

UTOE

UTOE 2 – Cintoiese

Sistema insediativo

Lec. Cintoiese

Nome scheda

Via del Carro

SCHEDA NORMATIVA

PUC 4.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

720

Destinazione:

Residenziale

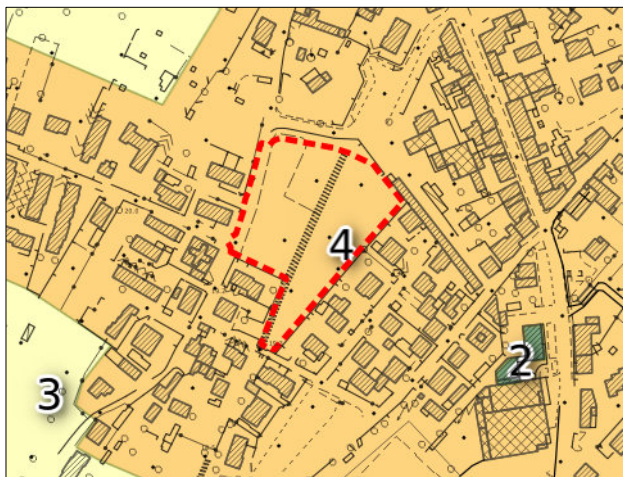
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



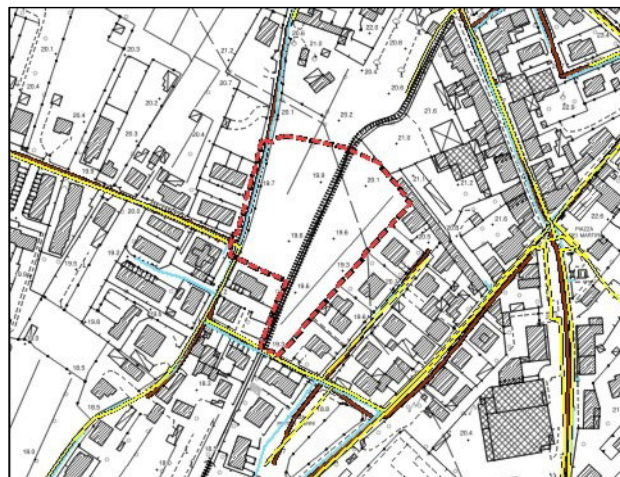
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	9.094
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	24 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	8 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	9 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	1 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	49 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	82 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	18	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	6,9 diff - 1,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	1

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Valorizzazione del corso d'acqua e del relativo corridoio ecologico quale parte integrante dell'area destinata a verde pubblico.

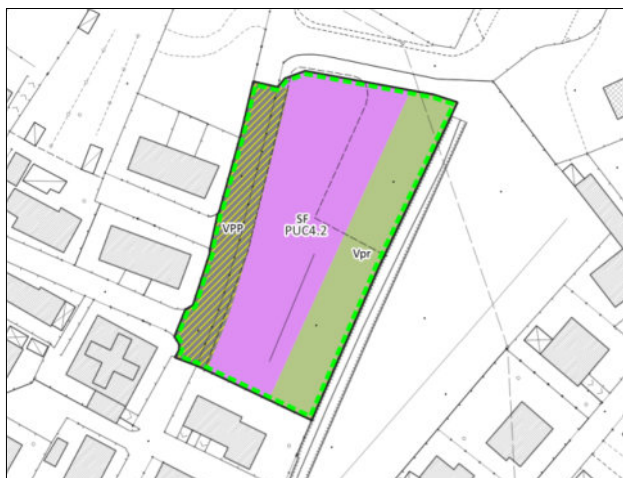
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio su via del Carro nel rispetto della trama edilizia esistente e dei rapporti con il corso d'acqua con il quale si relaziona.

PUC 4.2 – Via del Carro

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Cintoiese
Nome scheda	Via del Carro

SCHEDA NORMATIVA
PUC 4.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
720

Destinazione:
Residenziale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	4.189
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	52 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	17 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	19 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	29 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	70 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



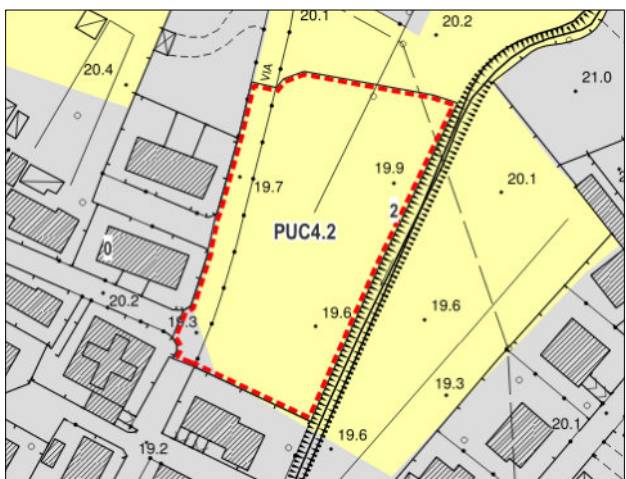
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

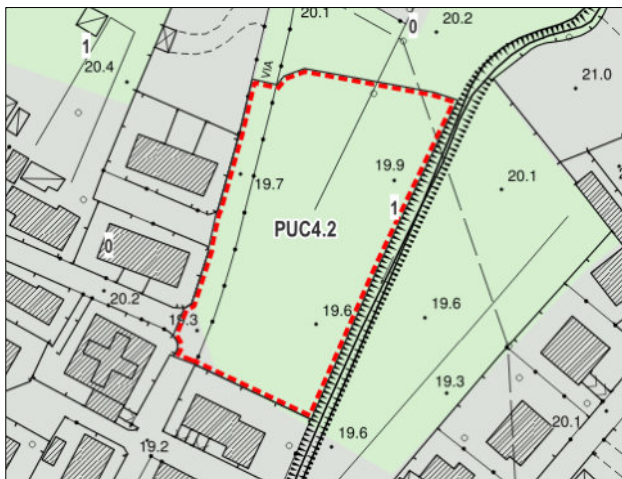
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

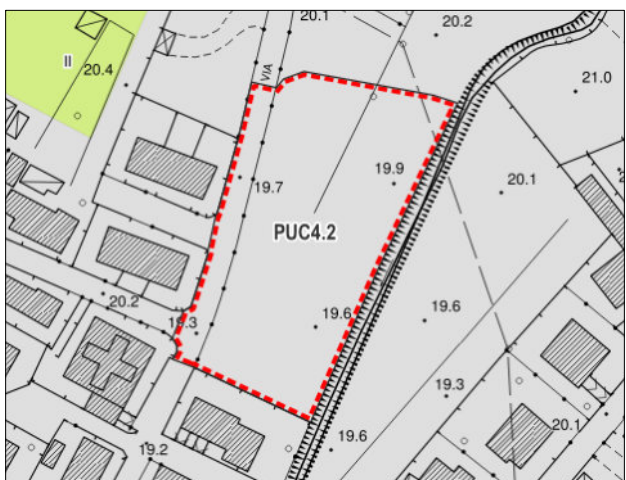
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

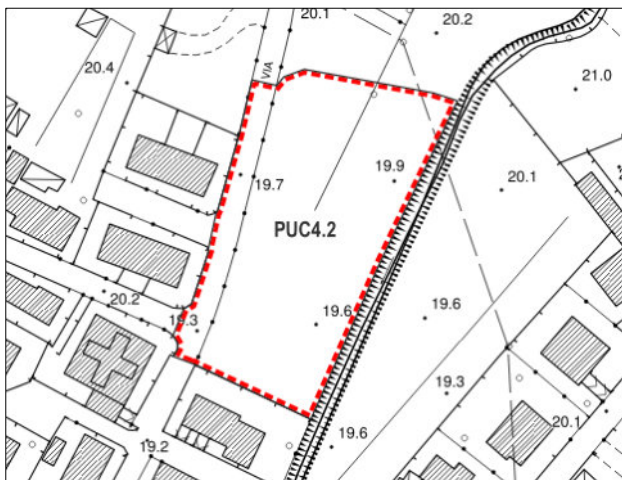
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	18	Fabbisogno idrico - MC/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	6,9 diff – 1,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Valorizzazione del corso d'acqua e del relativo corridoio ecologico attraverso un'attenta progettazione della fascia a verde privato che dovrà integrarsi con le sistemazioni arboree ed arbustive del verde pubblico, dell'adiacente scheda PUC 4.4., tale da risultare come un'unica fascia ecologica di valorizzazione e salvaguardia del corso d'acqua.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio su via del Carro nel rispetto della trama edilizia esistente e dei rapporti con il corso d'acqua con il quale si relaziona.

PUC 4.3 – Via del Muro

UTOE

UTOE 2 – Cintoiese

Sistema insediativo

Lec. Cintoiese

Nome scheda

Via del Muro

SCHEDA NORMATIVA

PUC 4.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

3.000

Destinazione:

Produttivo – artigianale

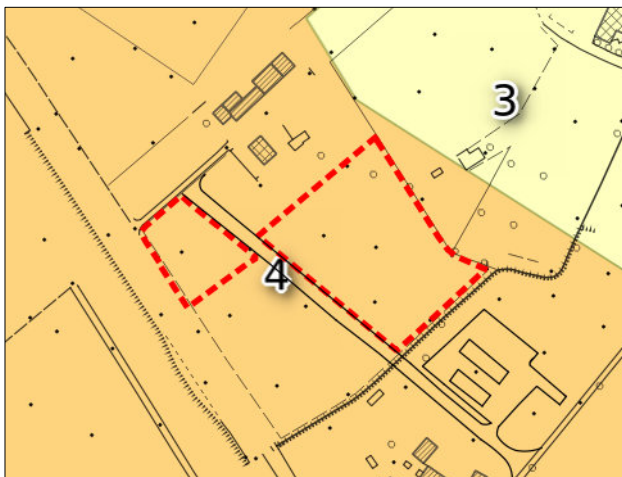
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	13.334
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	80 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	22 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	1 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	24 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	1 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	61 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
ELETTRODOTTI	L'area è attraversata dalla linea nr. 358 "Marginone - Poggio a Caiano" da 380 kV. L'intervento dovrà rispettare le DPA relative alla linea AT e la specifica normativa di settore.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.230
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	225
Depurazione - MC/anno:	984	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.).

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o escludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Gli spazi a verde (pubblico o privato) devono essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Al fine di tutelare le acque superficiali che confluiscono nel Padule di Fucecchio, per tutta la durata delle fasi di cantiere dovrà essere effettuato il monitoraggio del corso idrico che scorre nella porzione Est del comparto, in punti posti prima dell'immissione nel Fosso Scolo in modo da intercettare tempestivamente eventuali problematiche legate alle lavorazioni.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla vicinanza con la variante del Fossetto. L'area, inoltre, si inserisce già in un tessuto produttivo esistente.

PUC 4.4 – Piazza Rocco Chinnici

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Cintoiese
Nome scheda	Via del Carro

SCHEDA NORMATIVA
PUC 4.4



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

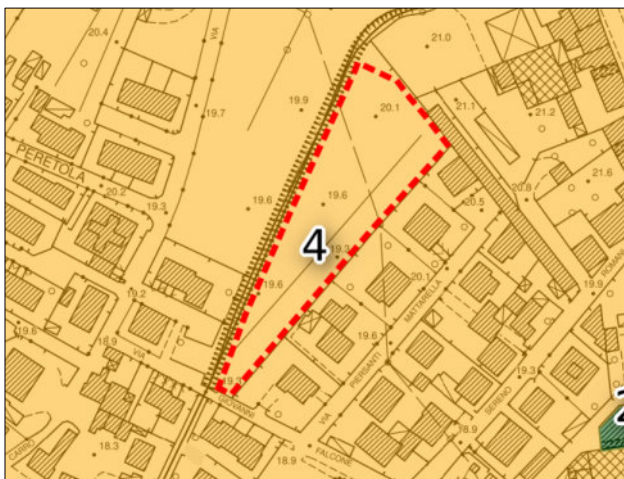
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	4.138
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	38 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	6 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	62 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	92 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



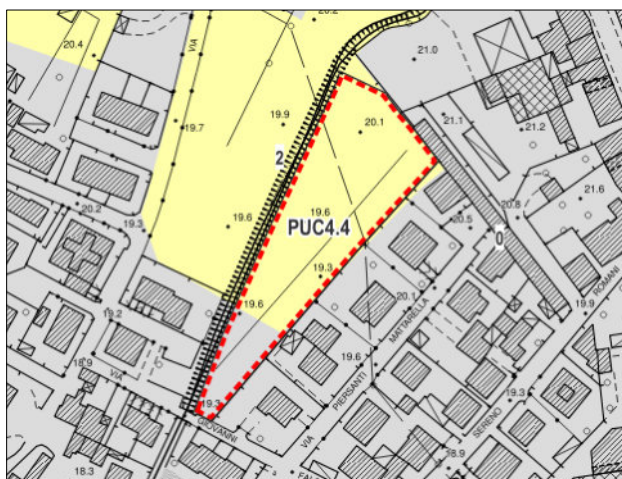
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

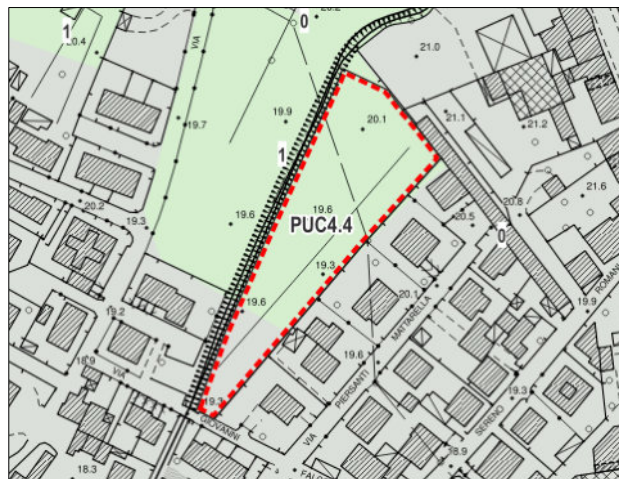
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

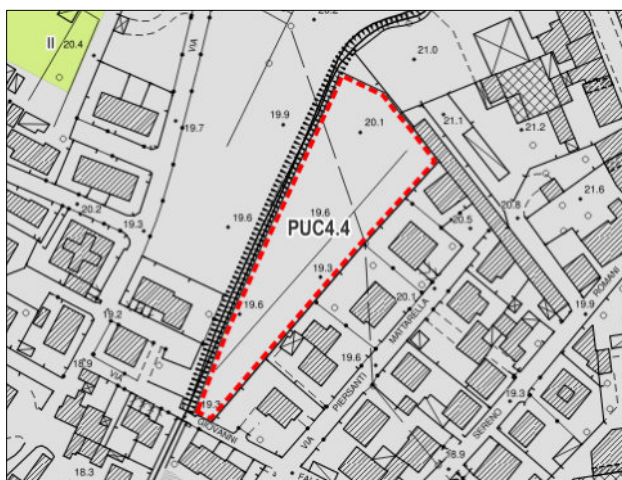
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

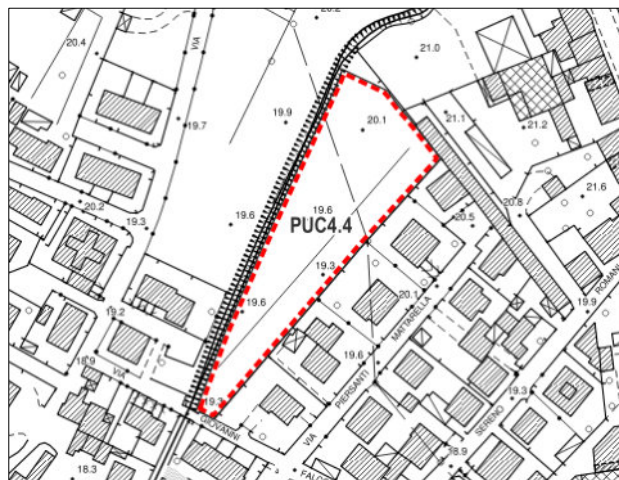
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff – 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree pertinenziali dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Valorizzazione del corso d'acqua e del relativo corridoio ecologico quale parte integrante dell'area destinata a verde pubblico.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via del Carro nel rispetto della trama edilizia esistente e dei rapporti con il corso d'acqua con il quale si relaziona.

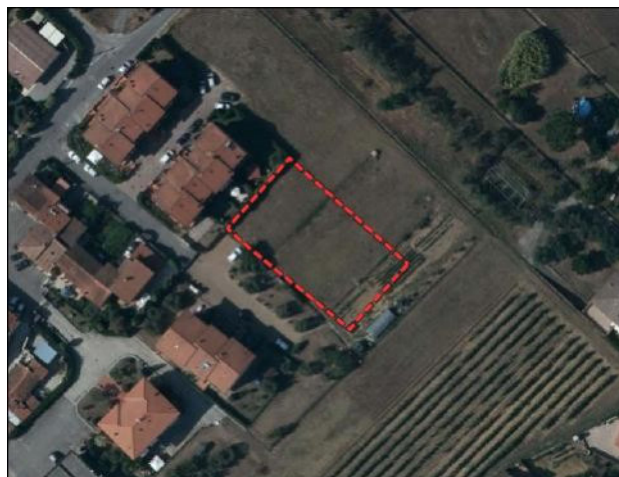
3.5. Loc. Chiesina Ponziani

ID 5.1 — Via Chiesina Ponziani

UTOE	UTOE 2 - Cintolese	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Loc. Chiesina Ponziani	ID 5.1
Nome scheda	Via Chiesina Ponziani	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

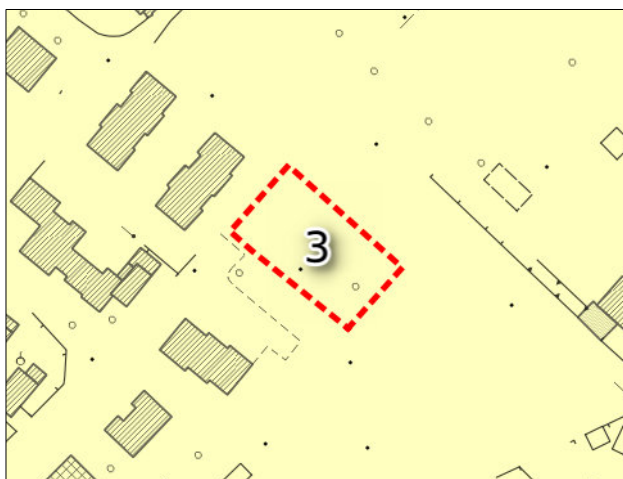
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	1.010
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	26 %
% di superficie permeabile	71 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

■ Acquedotto - adduzione ■ Rete gas metano ■ Fognatura
■ Acquedotto - distribuzione ■ Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza della sola rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale nuova realizzazione della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.
 Verifica della presenza ed eventuale nuova realizzazione della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Chiesina Ponziani nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

ID 5.2 — Via R. Orlandini

UTOE

UTOE 2 — Cintoiese

Sistema insediativo

Lec. Chiesina Ponziani

Nome scheda

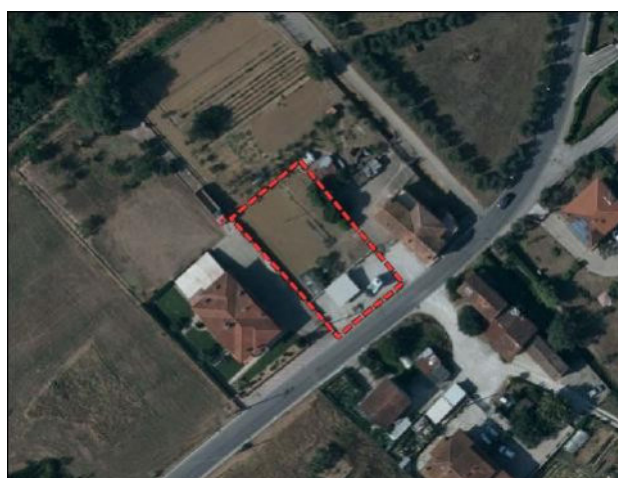
Via R. Orlandini

SCHEDA NORMATIVA

ID 5.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

240

Destinazione:

Residenziale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ

962

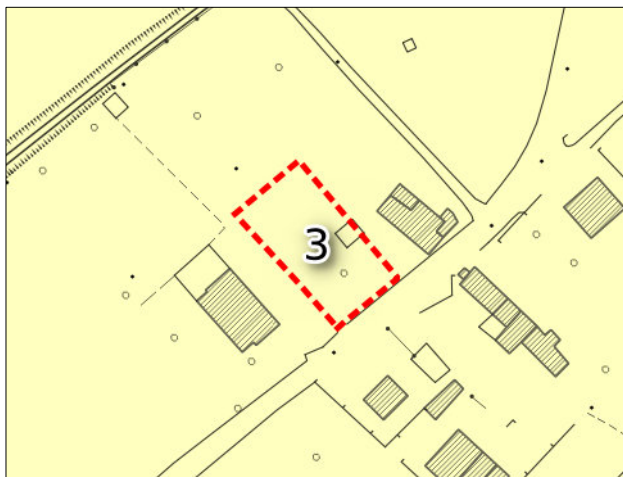
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria

27 %

% di superficie permeabile

70 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbisogno idrico - MC/anno:	329
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 0,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6,9	Posti letto - nr.:	1

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio su via R. Orlandini nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

PUC 5.1 – Via Chiesina Ponziani

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Chiesina Ponziani
Nome scheda	Via Chiesina Ponziani

SCHEDA NORMATIVA
PUC 5.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

480

Destinazione:

Residenziale

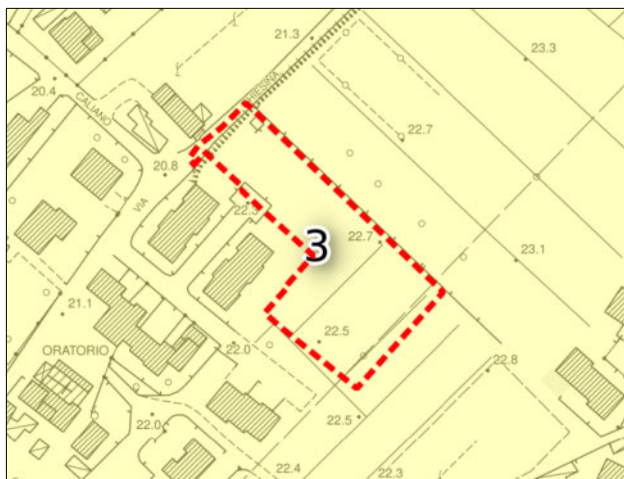
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	3.151
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	55 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	8 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	6 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	17 %-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	22 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	72 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



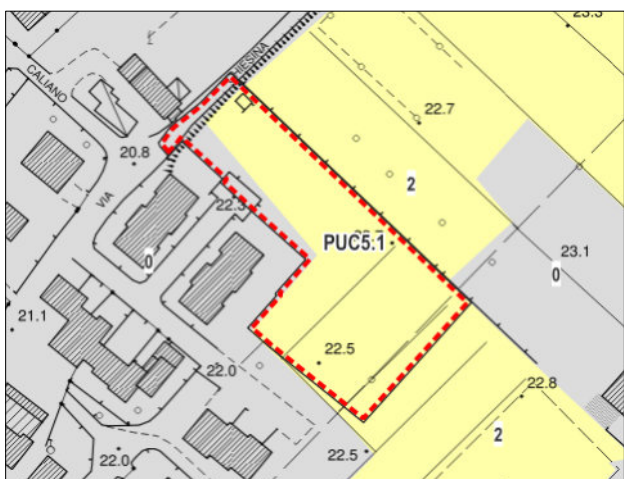
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



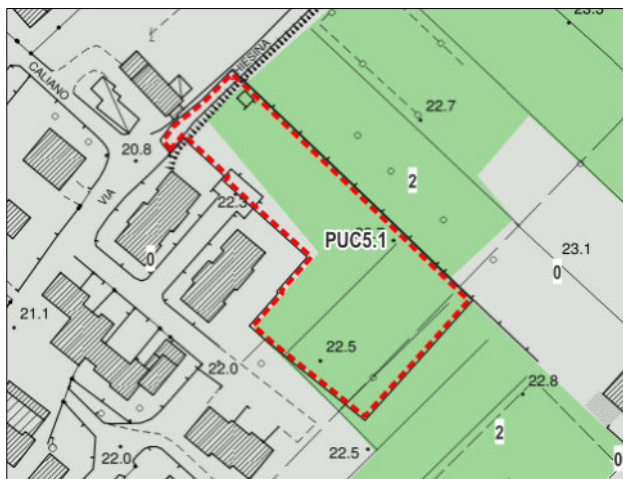
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

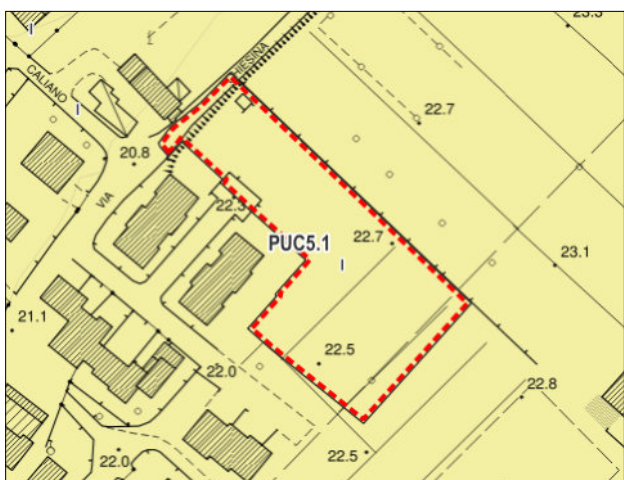


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

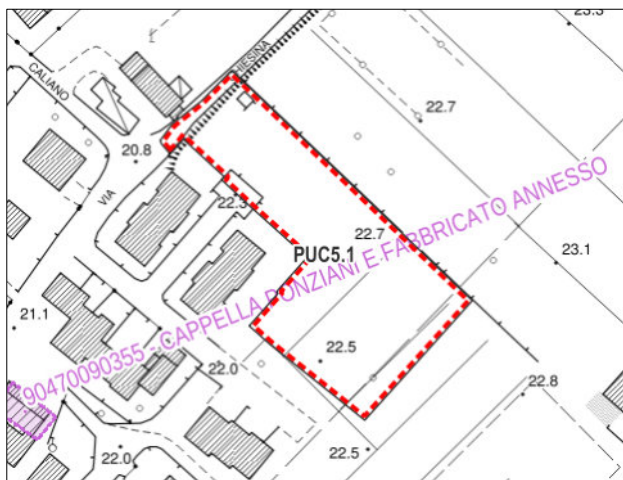
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza della rete dell'acquedotto, della fognatura e del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	12	Fabbisogno idrico - MC/anno:	657
Produzione RSU - t/anno:	4,6 diff – 0,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	13,2
Abitanti equivalenti - nr.:	13,7	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale nuova realizzazione della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.
 Verifica della presenza ed eventuale nuova realizzazione della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).
 Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.
 Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.
 Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.
 Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

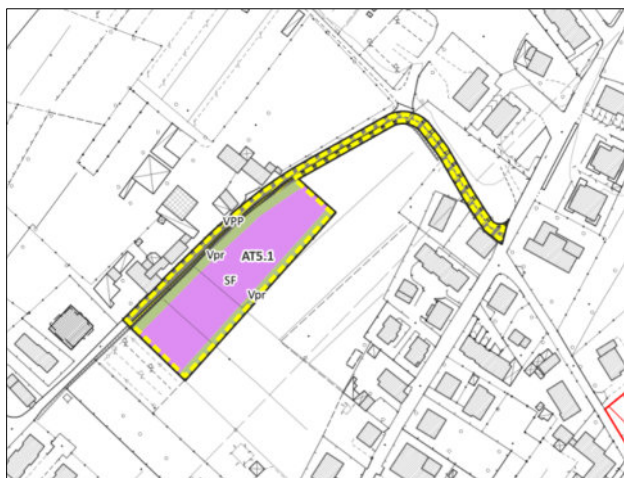
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di completare definitivamente l'edificato su via Chiesina Ponziani e di incrementare la dotazione dei parcheggi nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona.

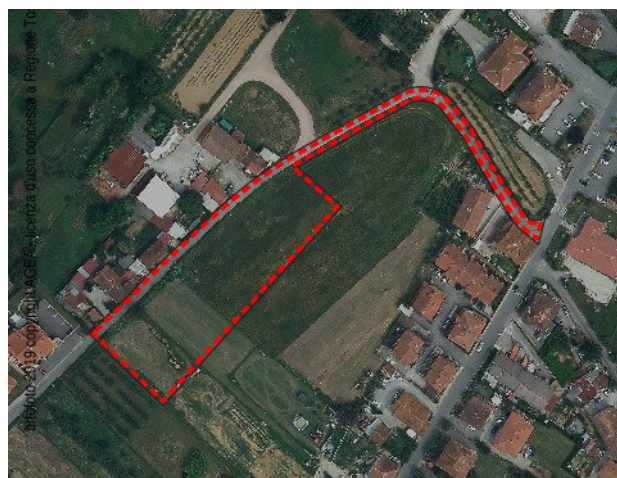
AT 5.1 – Via Chiesina Ponziani

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Loc. Chiesina Ponziani
Nome scheda	Via Chiesina Ponziani

SCHEDA NORMATIVA
AT 5.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.200

Destinazione:

Residenziale

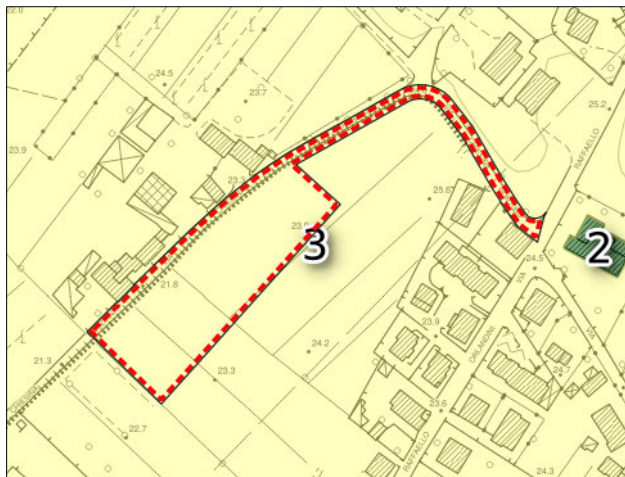
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	6.344
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	51 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	19 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	29 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde di progetto e Superficie Territoriale	19 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	50 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



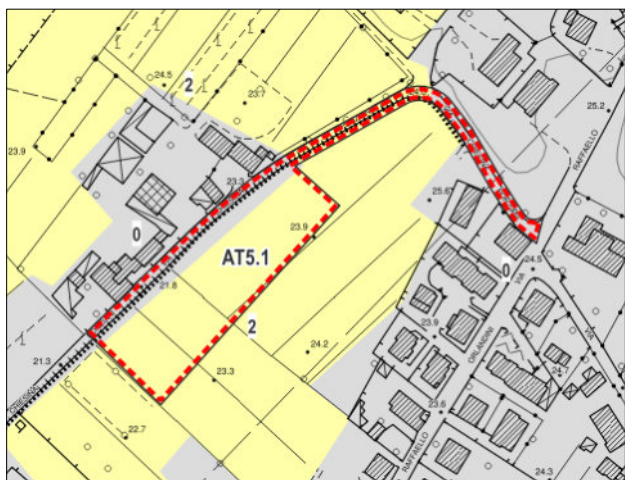
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

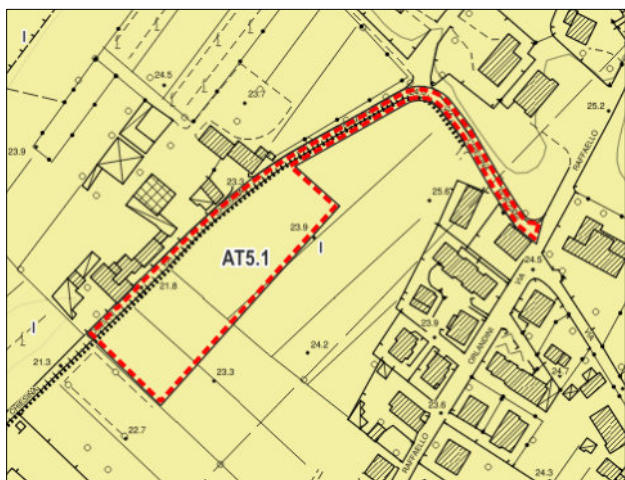
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

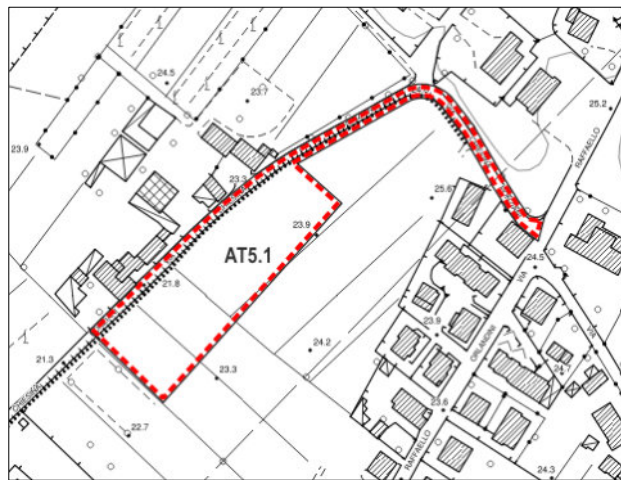
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	30	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.643
Produzione RSU - t/anno:	11,6 diff – 2,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	33,0
Abitanti equivalenti - nr.:	34,3	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio e dalla necessità di completare definitivamente l'edificio su via Chiesina Ponziani, nel rispetto della trama urbana esistente con la quale si relaziona, adeguando la viabilità ed incrementando gli spazi a parcheggio pubblico.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

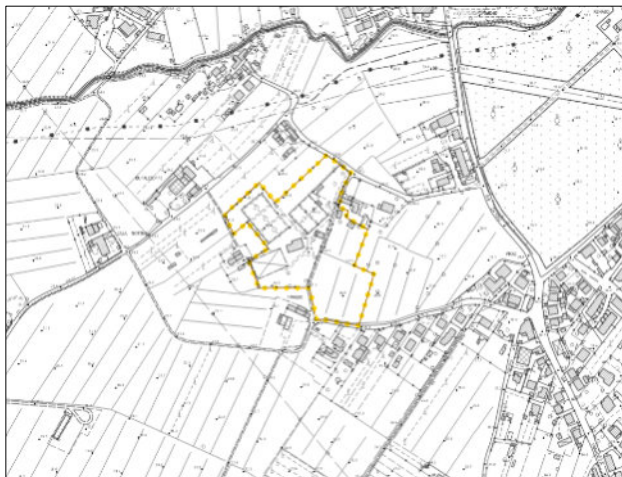
Il Piano Attuativo della presente scheda norma, che non comporti variante, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto l'Allegato B "Normativa urbanistica specifica" delle NTA del Piano Operativo e le valutazioni ambientali svolte nel presente allegato al Rapporto Ambientale definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3.6. Territorio Rurale

IT 1.1 – Centro sportivo Loc. Violi

UTOE	UTOE 2 - Cintolese
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Centro sportivo Loc. Violi

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

500

Destinazione:

Attività sportive e ricettive legate all'attività

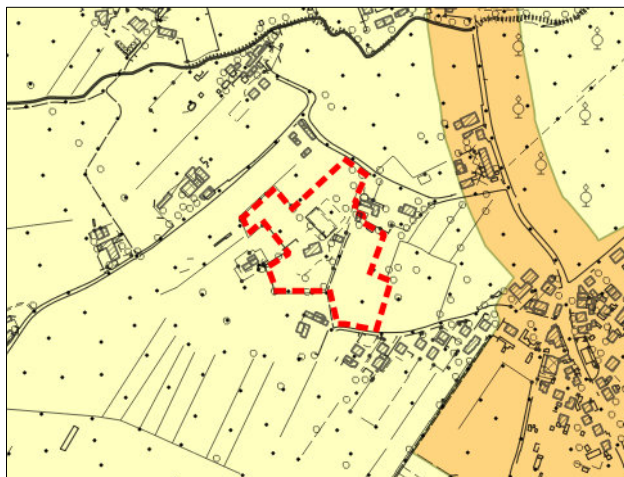
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



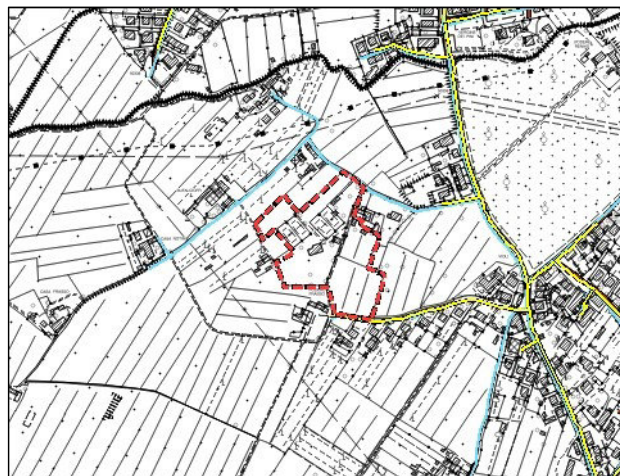
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	25.635
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	2 %
% di superficie permeabile	98 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



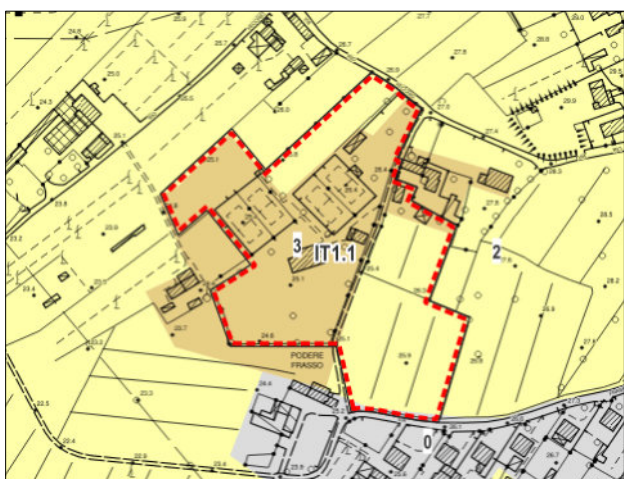
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

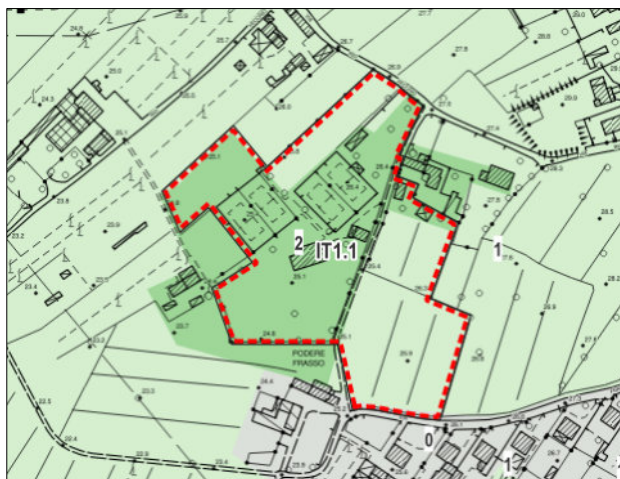
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

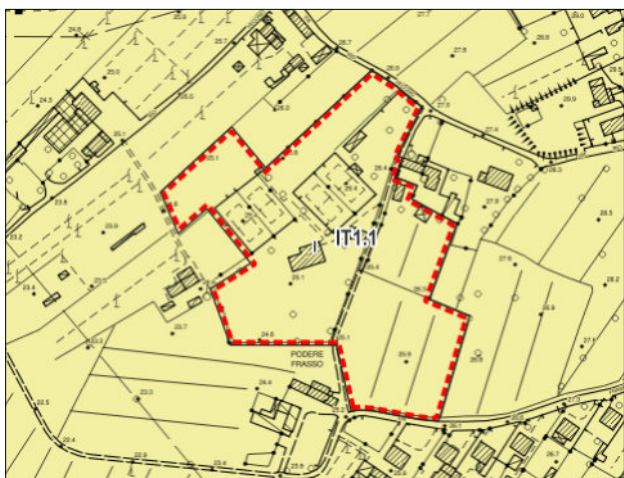
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

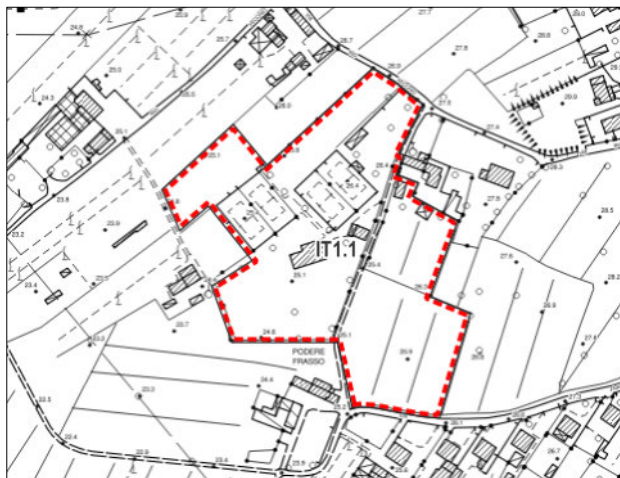
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano specifiche problematiche, tuttavia andrà posta particolare attenzione agli aspetti idraulici. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Media . Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	292
Produzione RSU - t/anno:	1,9 diff – 0,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	8,0
Abitanti equivalenti - nr.:	5	Posti letto - nr.:	10

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni e delle attività di servizio;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di possibilità di collegamento alla fognatura pubblica.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza della struttura sportiva, pertanto, si ritiene più corretto che specifici interventi di nuova edificazione si inseriscano all'interno di un'attività esistente.

IT 1.2 – Allevamento Valserchio

UTOE	UTOE 4 - Padule di Fucecchio
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Allevamento Valserchio

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.2



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 20% della SE esistente

Destinazione:
Maneggio, turistico-ricettivo legato all'attività

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



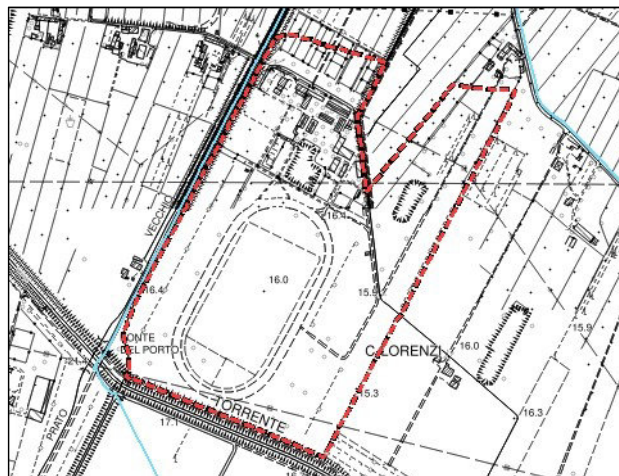
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	336.589
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	0,1 %
% di superficie permeabile	99 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



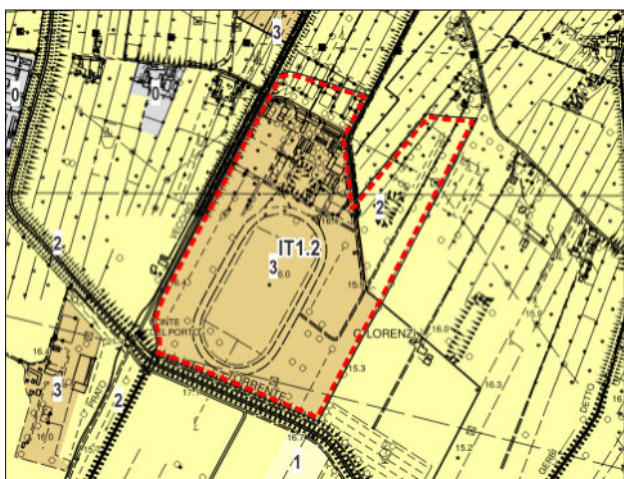
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

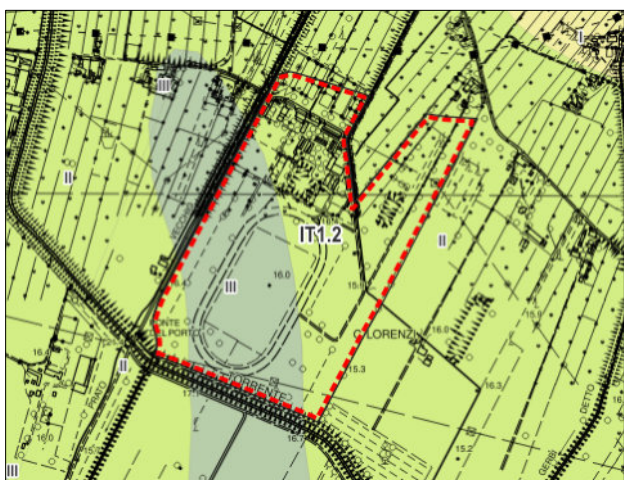
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte classe acustica IV.
SOTTOSERVIZI	Presenza della sola rete dell'acquedotto.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
ELETTRODOTTI	L'area è attraversata dalla linea nr. 301 "Marginone – Calenzano" da 380 kV, posta a nord del perimetro della scheda e dalla linea nr. 358 "Marginone – Poggio a Caiano" da 380 kV, posta a sud del perimetro della scheda. L'intervento dovrà rispettare le DPA relative alle linee AT e la specifica normativa di settore.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Media. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce in parte nella Classe II caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione ed in parte nella Classe III caratterizzata da suoli idonei alla coltivazione ma con intense limitazioni, che riducono la scelta delle colture e delle pratiche di conservazione per prevenirne il deterioramento. Il contesto nel quale l'intervento si inserisce, tuttavia, si caratterizza per la presenza di un tessuto già strutturato con usi diversi da quello specificatamente agricolo a fini produttivi.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	3.504
Produzione RSU - t/anno:	23,1 diff – 4,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	96,0
Abitanti equivalenti - nr.:	60	Posti letto - nr.:	120

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni e delle attività di servizio;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.
 Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza di una struttura sportiva esistente, pertanto, si ritiene più corretto individuare specifici interventi di ampliamento che si inseriscano all'interno di un'attività esistente.

IT 1.3 – Lago di pesca sportiva in Via del Fosseto

UTOE	UTOE 4 - Padule di Fucecchio
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Lago di pesca sportiva in Via del Fosseto

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.3



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

100 250

Destinazione:

Attività sportive e ricettive legate all'attività

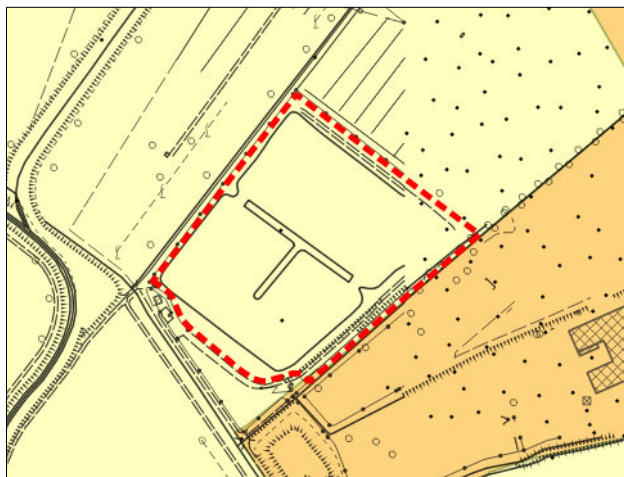
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	89.608 94.819
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	0,1 %
% di superficie permeabile	99 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



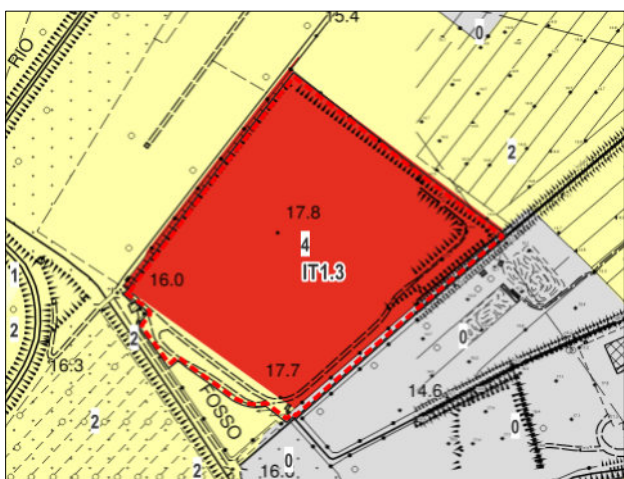
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

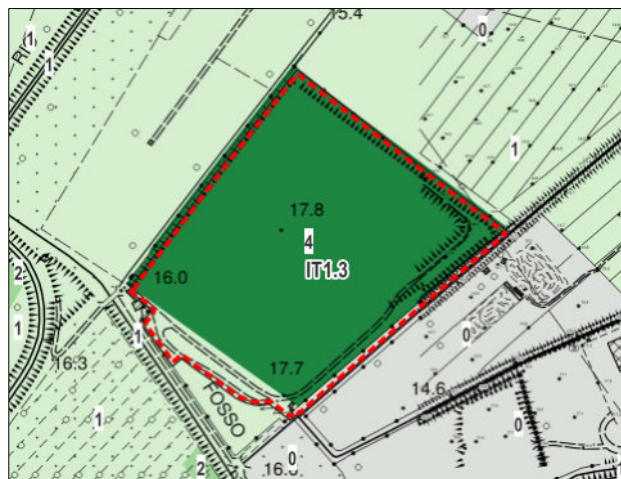
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

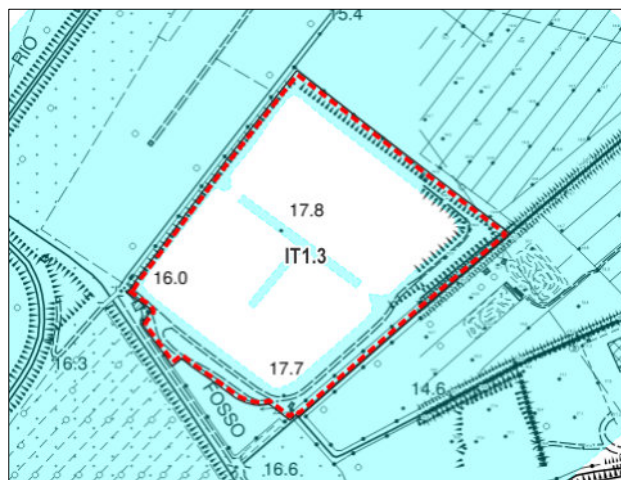
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Non sono presenti sottoservizi
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano specifiche problematiche, tuttavia andrà posta particolare attenzione agli aspetti idraulici. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Alta. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce principalmente in aree con valore Alto. Non si rilevano elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe IV caratterizzata da suoli idonei alla coltivazione ma con limitazioni molto forti, tali da ridurre drasticamente le scelte delle colture e da richiedere accurate e specifiche pratiche di coltivazione o di conservazione. L'attuazione della previsione, tuttavia, necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. b) "I territori contermini ai laghi"

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	17
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Depurazione – MC/anno:	13,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

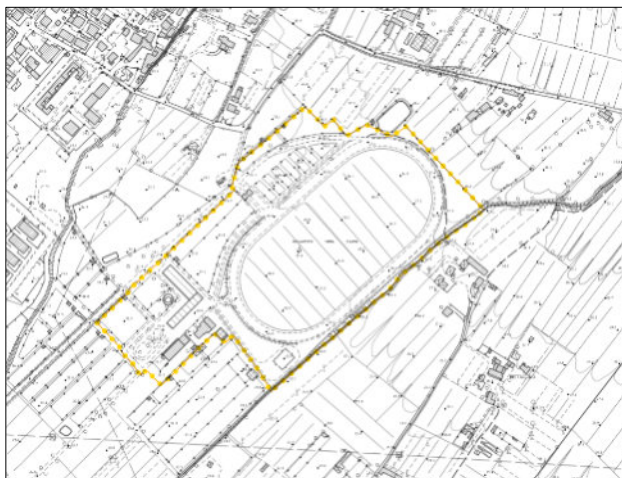
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza della struttura sportiva, pertanto, si ritiene più corretto che specifici interventi di nuova edificazione si inseriscano all'interno di un'attività esistente.

IT 1.4 – Allevamento Fonte degli Angeli

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Allevamento Fonte degli Angeli

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.4



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 20% della SE esistente

Destinazione:
Maneggio, turistico-ricettivo legato all'attività

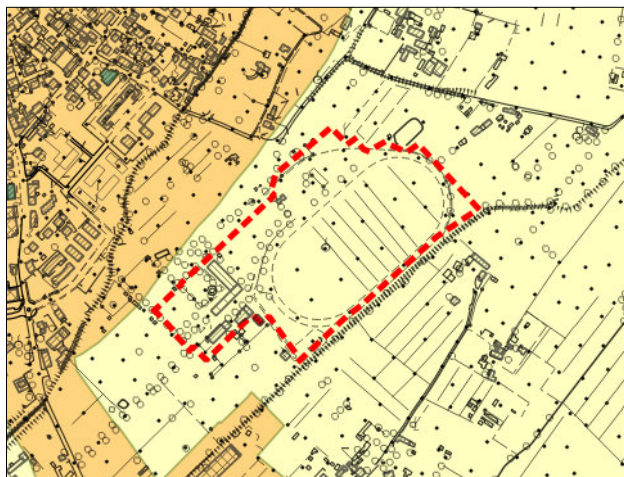
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



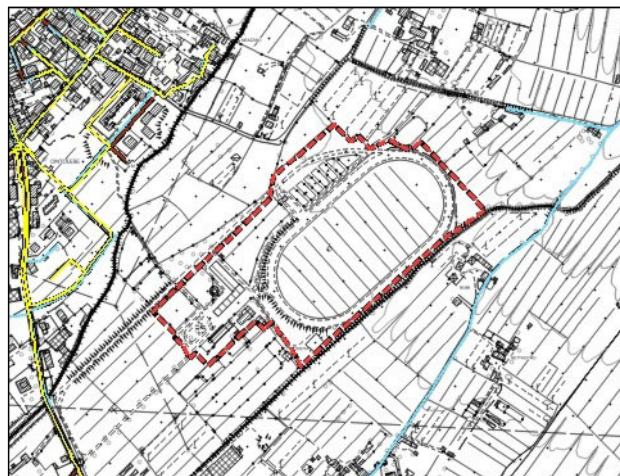
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	99.609
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	0,5 %
% di superficie permeabile	99 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



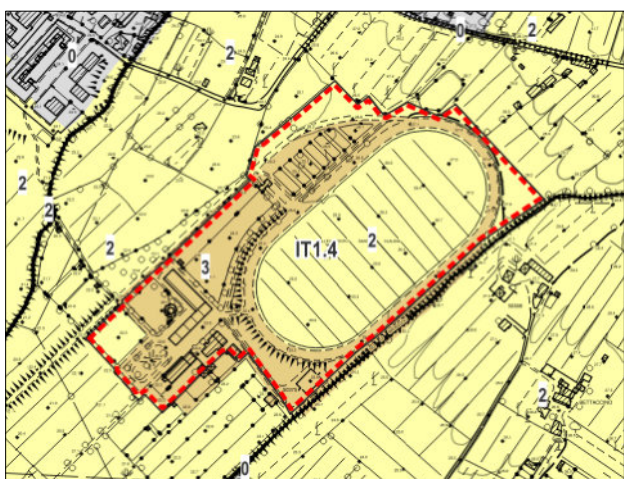
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

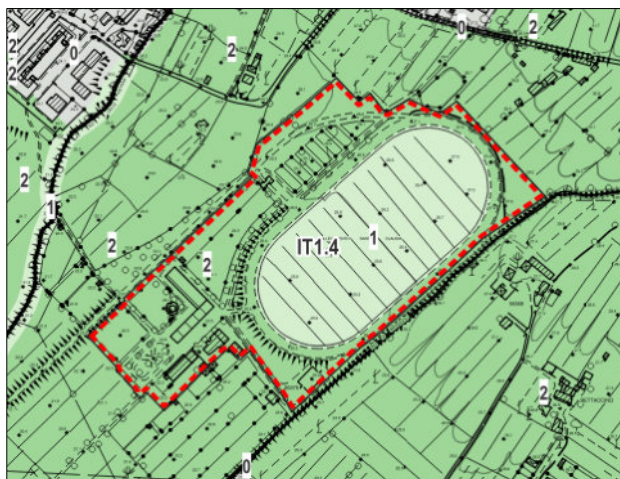
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

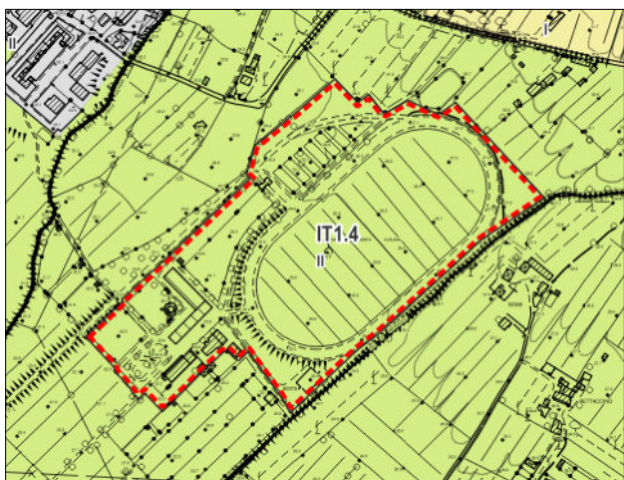
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

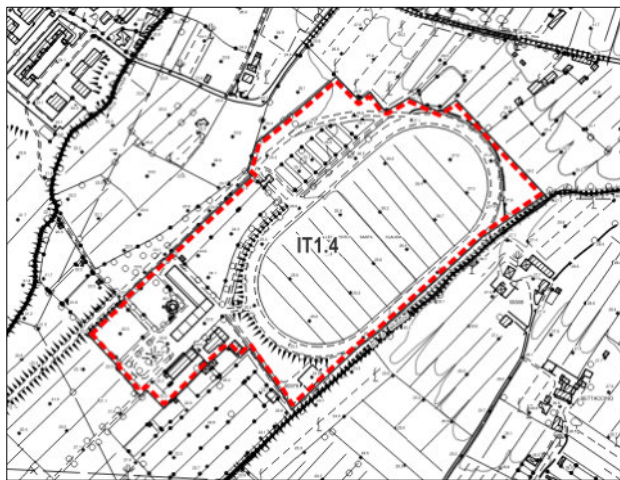
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Assenza di sottoservizi
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano specifiche problematiche, tuttavia andrà posta particolare attenzione agli aspetti idraulici. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce sia in classe Bassa che nella classe Media. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce sia in aree con valore Molto Basso che in aree con valore basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. Il contesto nel quale l'intervento si inserisce, tuttavia, si caratterizza per la presenza di un tessuto già strutturato con usi diversi da quello specificatamente agricolo a fini produttivi.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	1.664
Produzione RSU - t/anno:	11,0 diff – 1,9 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	45,6
Abitanti equivalenti - nr.:	29	Posti letto - nr.:	57

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni e delle attività di servizio;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.
 Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di possibilità di collegamento alla fognatura pubblica.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.
 Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.
 Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.
 Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.
 Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

I bordi di contatto con tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

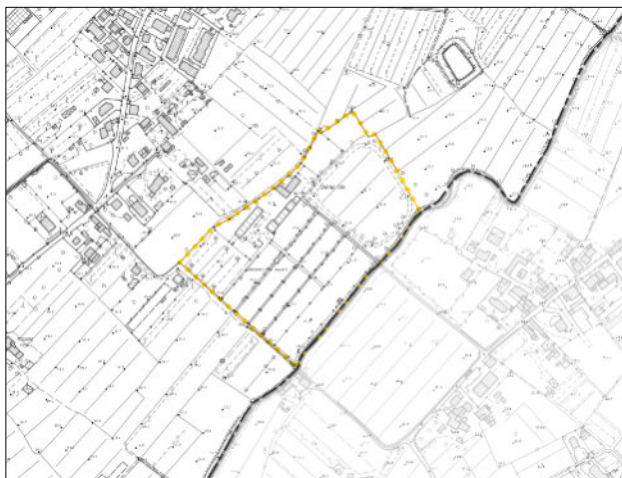
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza di una struttura sportiva esistente, pertanto, si ritiene più corretto individuare specifici interventi di ampliamento che si inseriscano all'interno di un'attività esistente.

IT 1.5 – Allevamento Casina dei Pimpani

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Allevamento Casina dei Pimpani

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.5



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 20% della SE esistente

Destinazione:
Maneggio, turistico-ricettivo legato all'attività

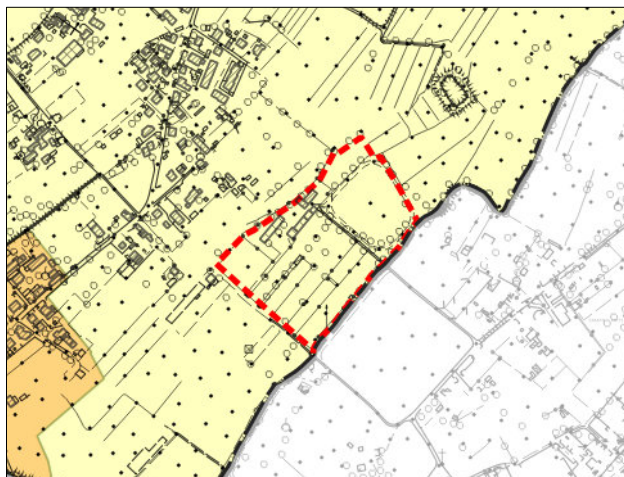
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



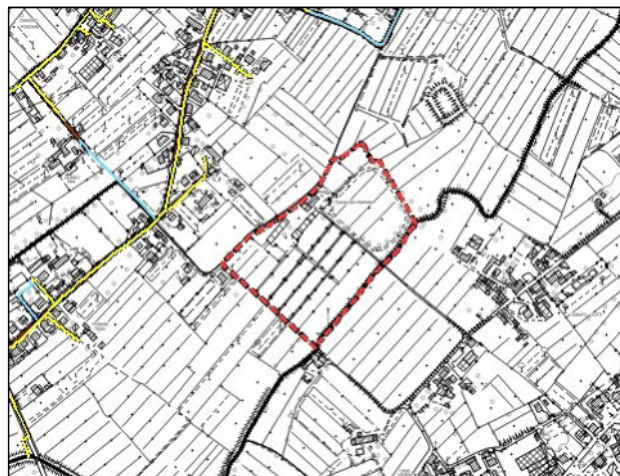
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	55.818
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	1 %
% di superficie permeabile	98 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



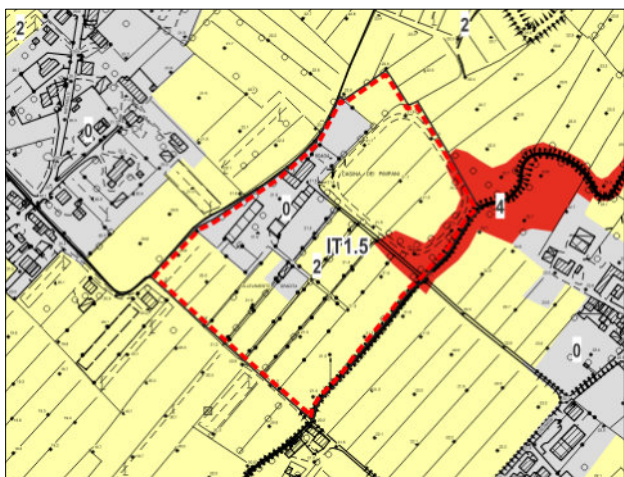
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

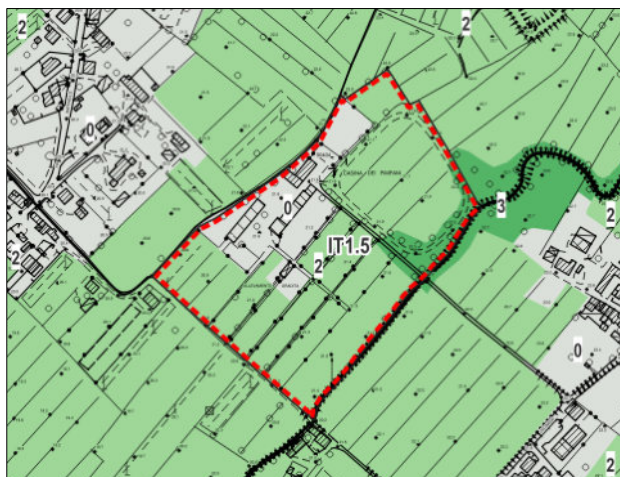
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

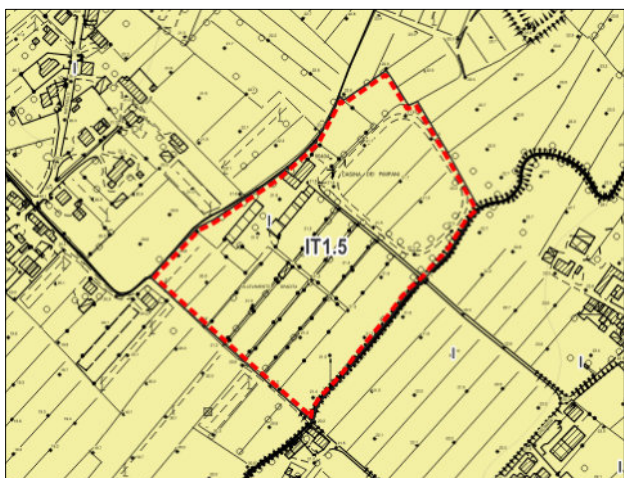
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

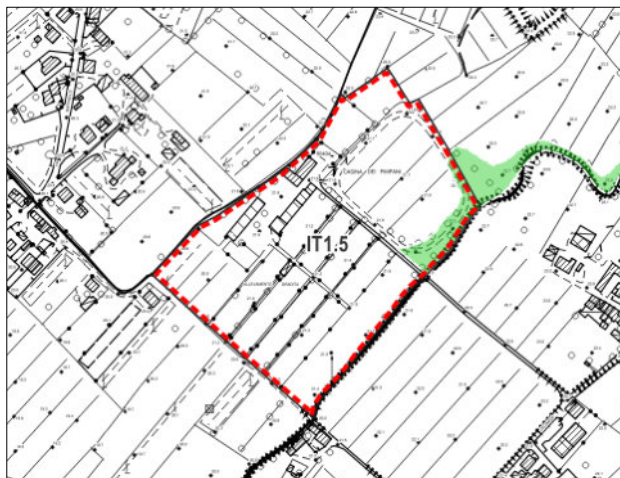
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Assenza di sottoservizi
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce nella classe Bassa, nella classe non valutata (zona già edificata) e nella classe Alta (area boscata). Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce sia in aree con valore non valutato, valore Basso e valore Medio (area boscata). Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. Il contesto nel quale l'intervento si inserisce, tuttavia, si caratterizza per la presenza di un tessuto già strutturato con usi diversi da quello specificatamente agricolo a fini produttivi.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g) "I territori coperti da foreste e da boschi"

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	964
Produzione RSU - t/anno:	6,4 diff – 1,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	26,4
Abitanti equivalenti - nr.:	17	Posti letto - nr.:	33

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni e delle attività di servizio;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

-

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.
 Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di possibilità di collegamento alla fognatura pubblica.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.
 Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.
 Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.
 Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.
 Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

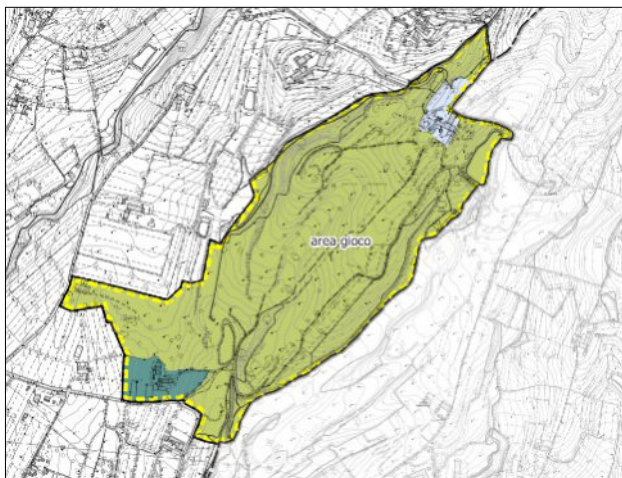
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza di una struttura sportiva esistente, pertanto, si ritiene più corretto individuare specifici interventi di ampliamento che si inseriscano all'interno di un'attività esistente.

IT 1.6 – Golf “La Vecchia Pievaccia”

UTOE	UTOE 3 - Montevettolini
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Golf “La Vecchia Pievaccia”

SCHEDA NORMATIVA
IT 1.6



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

1.000

Destinazione:

Attività sportive e turistico-ricettive legate all'attività

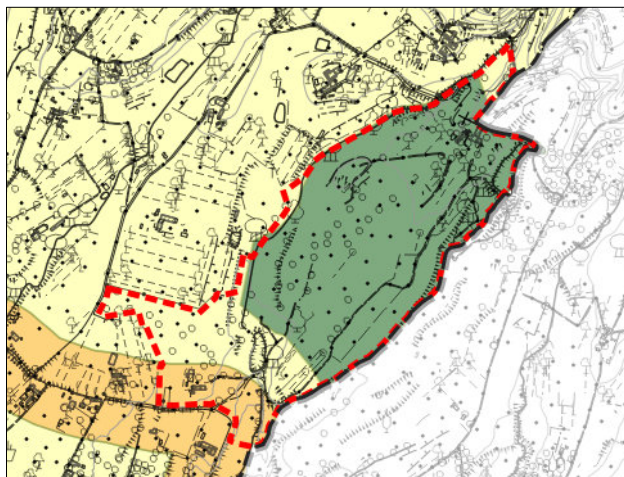
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



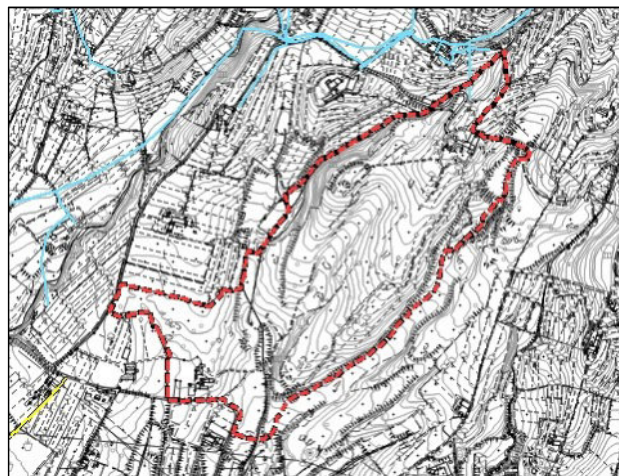
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	13.890 circa di “area turistica”
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	7 %
% di superficie permeabile	92 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



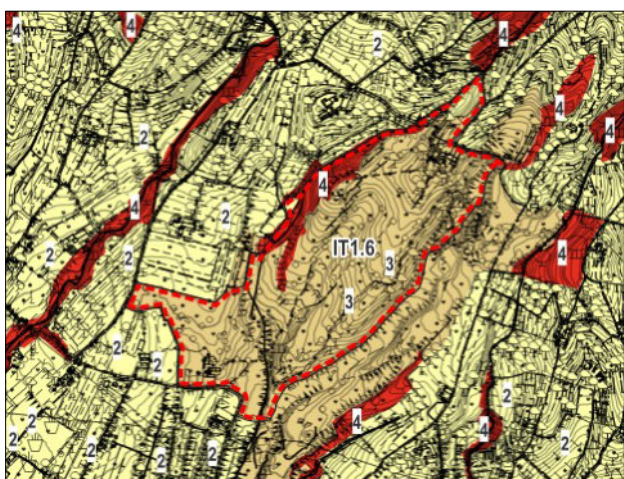
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



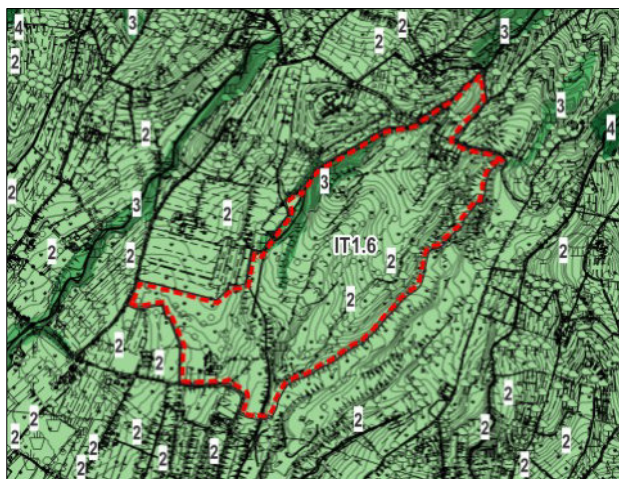
Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019

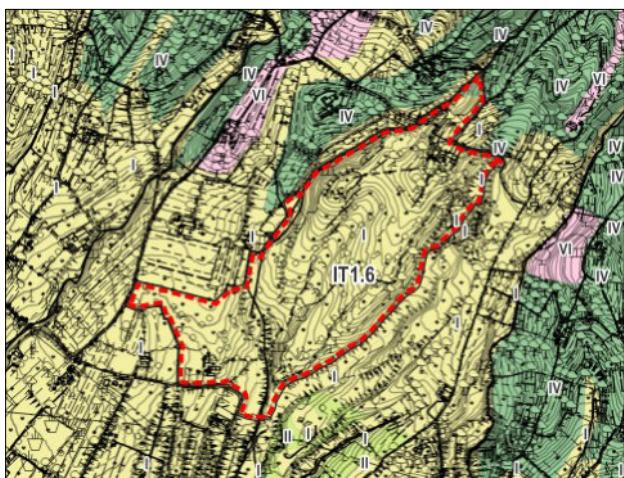


Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale
 0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico
 0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

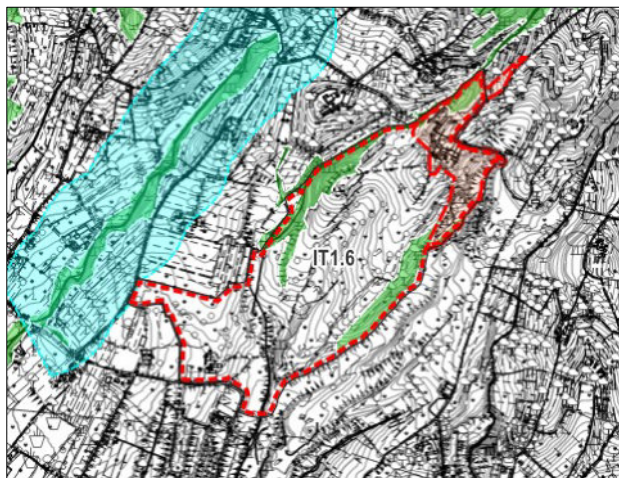
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
 Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III e IV
SOTTOSERVIZI	Assenza di sottoservizi
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica e sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce sia in classe Media che nella classe Alta. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione, considerata la localizzazione delle aree che potranno ospitare gli interventi, ed il contesto ambientale nel quale si inserisce, tuttavia dovranno essere attuate le mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce sia in aree con valore Basso che in aree con valore Medio. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione, considerata la localizzazione delle aree che potranno ospitare gli interventi, ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione, considerata la localizzazione delle aree che potranno ospitare gli interventi, ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g) "I territori coperti da foreste e da boschi" D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) "Le zone di interesse archeologico"

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	584
Produzione RSU - t/anno:	3,9 diff – 0,7 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	16
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	20

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità ambientali potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Il recupero paesaggistico-ambientale dovrà avvenire mediante la sistemazione morfologica delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Dovrà essere tutelata e valorizzata l'identità agro paesaggistica della fascia collinare, in accordo con quanto disciplinato dal PIT-PPR.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza di un nucleo agricolo attualmente utilizzato per finalità di servizio manutentivo dell'attività del golf, pertanto, si ritiene più corretto individuare specifici interventi di ampliamento, di nuova costruzione e rifunzionalizzazione nell'intorno di questo nucleo esistente.

3.7. Conferenza di Copianificazione

ID*1.7 – Via Ponte Monsummano

UTOE	UTOE 4 - Padule di Fucecchio
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione
Nome scheda	Via Ponte Monsummano

SCHEDA NORMATIVA
ID*1.7



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

50

Destinazione:

Attività e servizi ludico sportiva

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	2.138
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	2 %
% di superficie permeabile	97 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



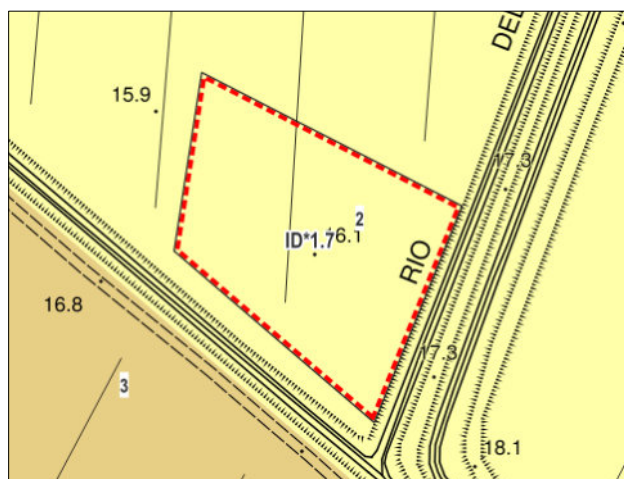
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

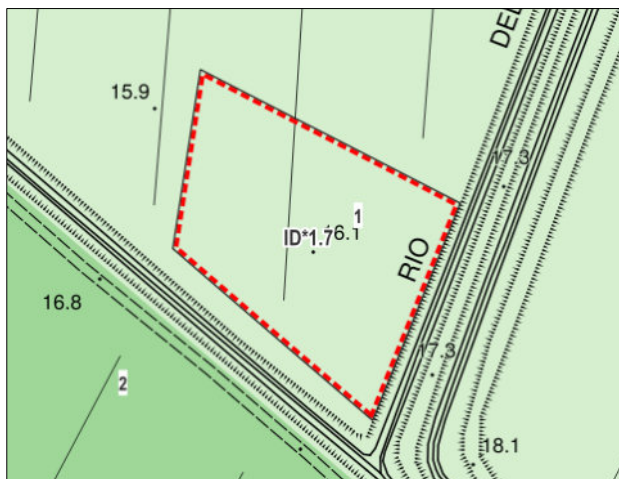
■ Acquedotto - adduzione ■ Rete gas metano ■ Fognatura
■ Acquedotto - distribuzione ■ Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

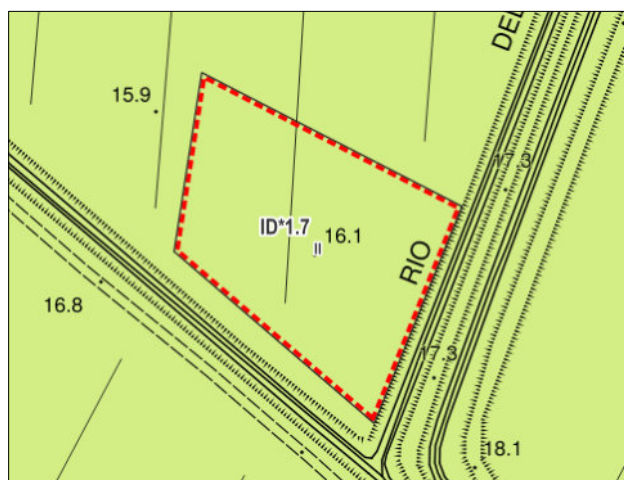
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

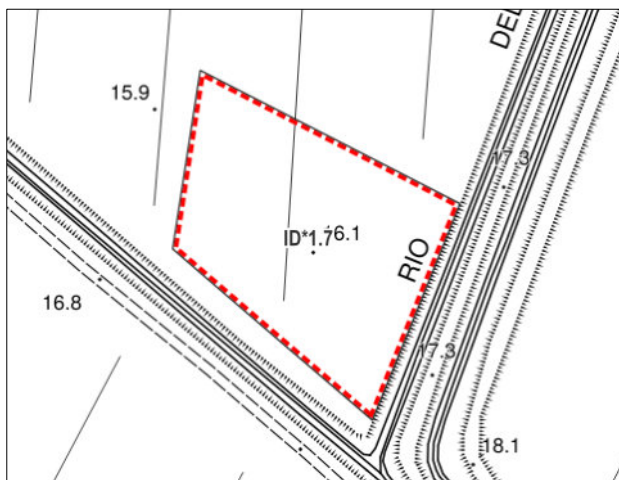
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV
SOTTOSERVIZI	Assenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe II caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ma con alcune limitazioni, che inficiano sulla scelta delle colture e sulle pratiche di conservazione per prevenirne il deterioramento. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	8
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Depurazione – MC/anno:	6,4	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità morfologiche potenzialmente fragili;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità ambientali potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo e dei rapporti con il Padule.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla presenza dei percorsi ciclabili per la fruizione del padule e dalla vicinanza con via della Colmate e la variante del Fossetto.

AT*1.6 – Via Marsala

UTOE
Sistema insediativo
Nome scheda

UTOE 1 - Monsummano
 Conferenza di Copianificazione
Via Marsala ¹

SCHEDA NORMATIVA

AT*1.6



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
8.000

Destinazione:
Produttivo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

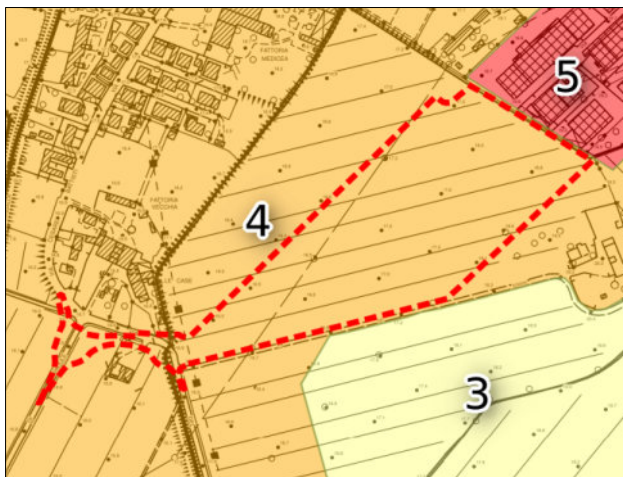


OCCUPAZIONE DI SUOLO

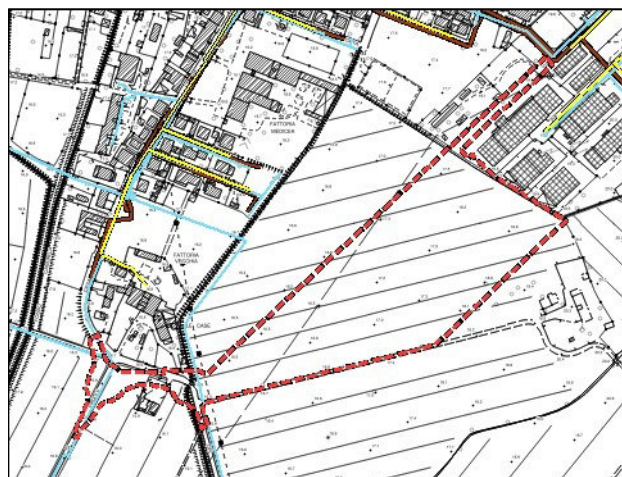
Superficie Territoriale (ST) in MQ	47.008
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	32 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	34 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	22 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	3 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	37 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	45 %

¹ La Conferenza paesaggistica nella terza seduta ha richiesto ulteriori approfondimenti; pertanto, tale previsione è stata esclusa dal presente procedimento di approvazione del Piano Operativo.

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



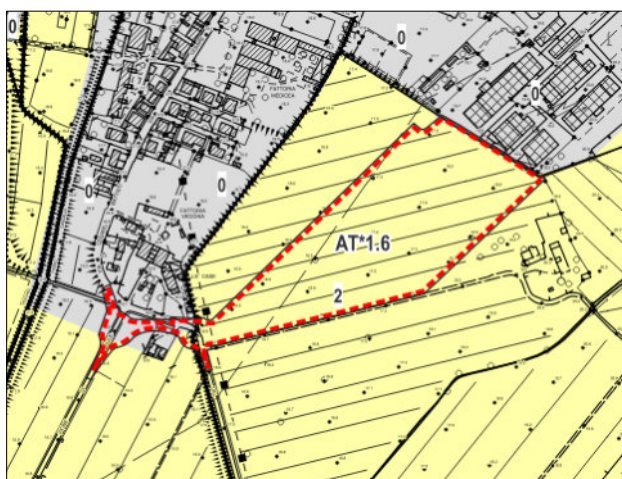
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

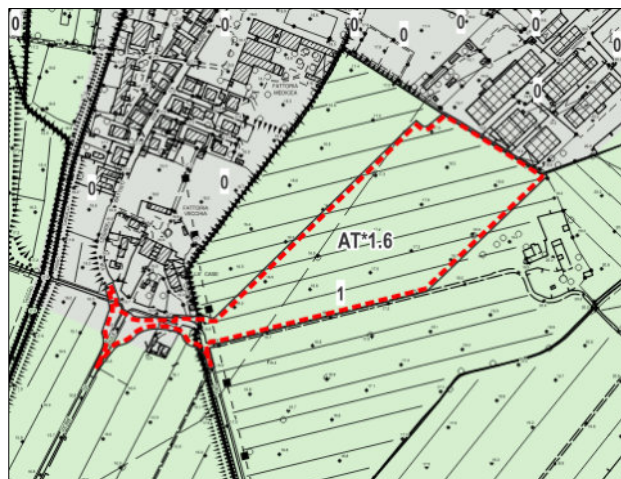
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

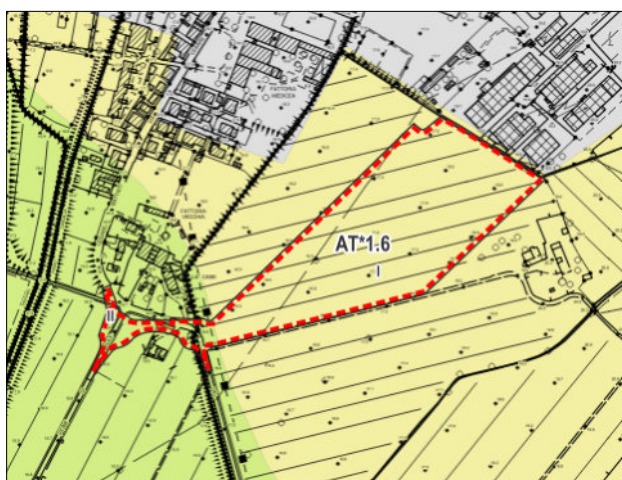
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

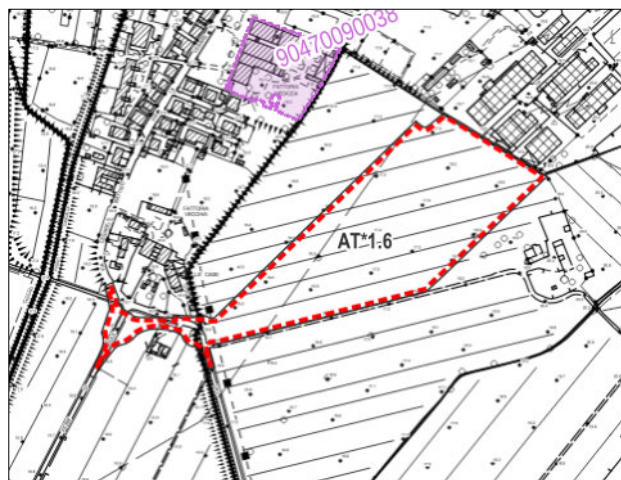
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV. L'area destinata all'edificazione richiede, invece, una classe acustica V.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas, quest'ultime localizzate a nord dell'area d'intervento.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	3.280
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	600
Depurazione – MC/anno:	2.623	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità delle aree produttive;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità morfologiche potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) anche in riferimento alla qualificazione dell'insediamento produttivo esistente.

Realizzazione di una fascia tampone tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, con l'inserimento di piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Le recinzioni dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della “infrastrutturazione ecologica” prevedere AREE CENTRALI (formate da piccoli parchi, giardini o piazze) che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo e CORRIDOI ECOLOGICI (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, verde pubblico, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Utilizzo di sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

I bordi di contatto tra area produttiva e tessuto agrario dovranno essere corredati da formazioni arbustive e arboree di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI “Norme di tutela paesaggistica ed ambientale” e Capo 4 “Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia” delle NTA del Piano Operativo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto produttivo esistente e dalla necessità di dotare di un'adeguata viabilità l'attuale zona artigianale di via Marsala. La presenza della variante del Fossetto consente, infatti, di eliminare il traffico commerciale/artigianale dall'attuale tessuto residenziale.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Il Piano Attuativo della presente scheda norma possiede una complessità tale che necessita di ulteriori approfondimenti sito-specifici dei principali aspetti ambientali. Nella fase attuativa sarà, pertanto, necessario attivare un nuovo procedimento di VAS (Verifica di assoggettabilità a VAS - articolo 22 della LR 10/2010) che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.

PUC*1 – Via Benzioni – nuova RSA

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione	PUC*1
Nome scheda	Via Benzioni	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

8.000

Destinazione:

Attrezzatura socio-assistenziale RSA

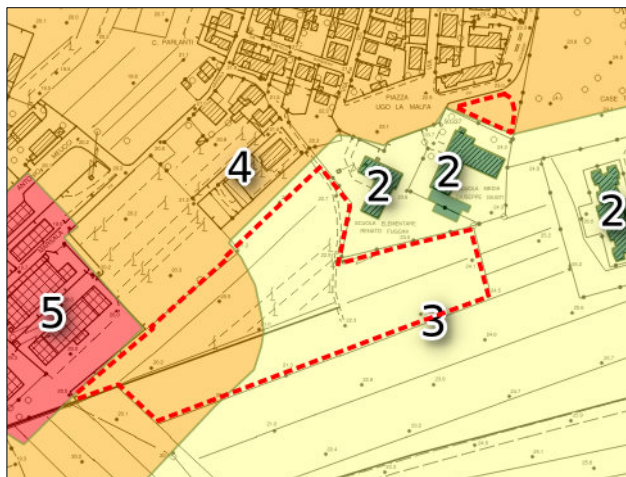
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



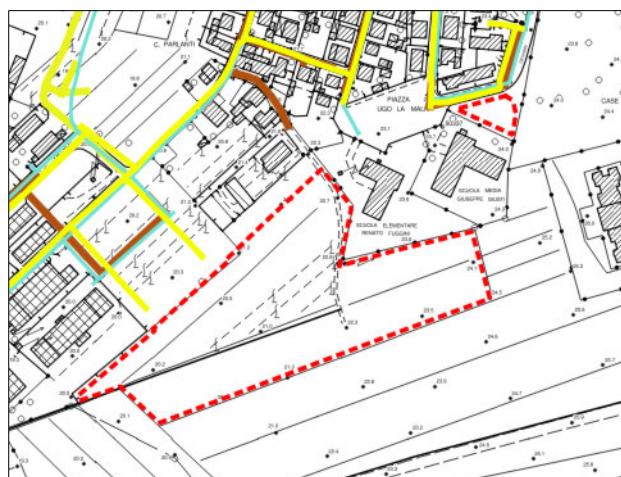
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	27.773
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	86 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	29 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	11 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	43 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



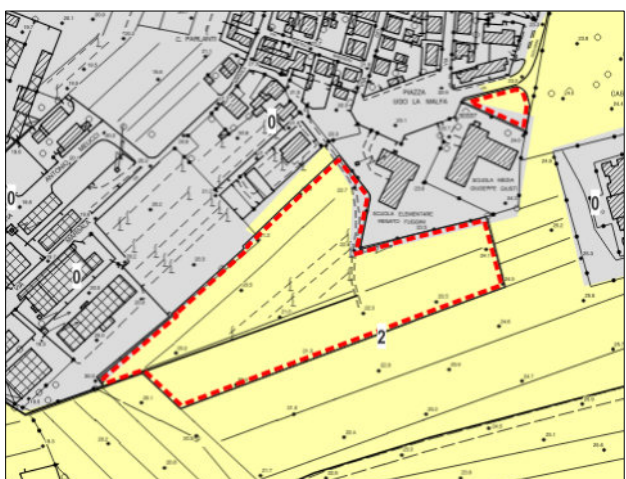
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

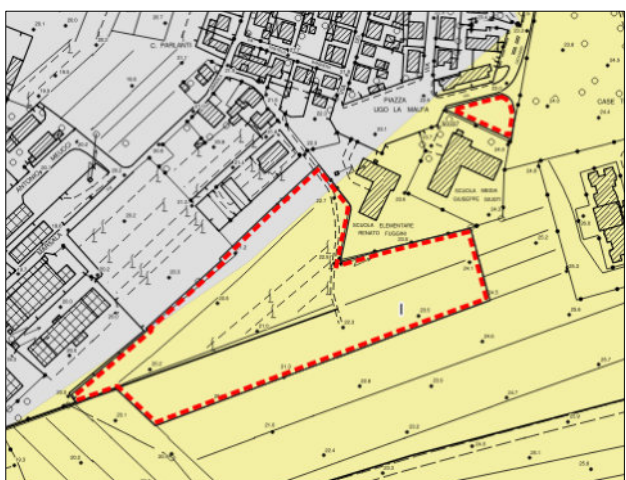
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

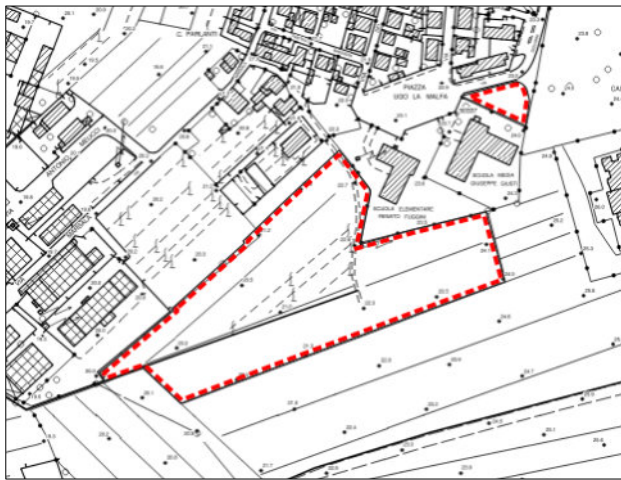
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136	Art. 142 lett. a)	Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c)	Art. 142 lett. g)	D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica in parte III ed IV. E' necessario adeguare la classificazione acustica per consentire la realizzazione dell'intervento.
SOTTOSERVIZI	Presenza nelle immediate vicinanze della rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Molto Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	3.280
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	600
Depurazione – MC/anno:	2.623	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità delle aree produttive;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità morfologiche potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Spostamento della parte iniziale del corpo idrico, BV2932, scolina campestre.

Realizzazione di adeguati spazi di manovra e circolazione attraverso la previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'effettivo incremento del traffico di persone e servizi indotto dalla nuova struttura sanitaria.

Gli spazi pubblici di standard dei parcheggi e del verde di previsione dovranno essere ritrovati all'interno del dimensionamento del PS e del PO o parzialmente individuati all'interno dell'area in oggetto in accordo con gli uffici tecnici comunali.

Realizzazione di un'adeguata area di manovra per l'inversione di marcia nella nuova viabilità pubblica nel lato a sfondo chiuso.

Estensione delle reti dei sottoservizi (energia elettrica, telefonia/dati, adduzione acqua, smaltimento acque meteoriche, smaltimento acque nere, pubblica illuminazione, adduzione gas metano) previa verifica da concordare con gli enti gestori e con gli uffici del Comune di Monsummano Terme, la cui effettiva fattibilità è condizione vincolante.

Specifica analisi del traffico indotto e dei conseguenti impatti acustici del traffico e delle apparecchiature impiantistiche a confine con la scuola, in considerazione delle criticità esistenti e del contesto di inserimento.

Monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze.

In ordine al monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze, la costruzione del tratto viario di Via Benzoni sarà prevista in periodo delle vacanze scolastiche

Verifica con il gestore dei servizi ambientali delle necessità legate alla mobilità per la raccolta dei rifiuti.

Progettazione dei percorsi e dei passi pedonali in modo tale da garantire la mobilità anche per le categorie fragili, compreso di percorsi Lve per ipovedenti.

Previsione di un'adeguata recinzione schermante e di un'opportuna schermatura acustica a confine con l'area scolastica. Le recinzioni a confine con il polo scolastico dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli da valutare in fase attuativa con adeguato sistema di accumulo ed adeguato ricettore.

Previsione di percorsi (carrabili e pedonali) permeabili e semipermeabili certificati.

In fase attuativa l'area per lo stoccaggio delle acque piovane posta sul terreno sul retro delle scuole dovrà garantire salubrità realizzandola preferibilmente non a cielo aperto.

Modifica, a carico del soggetto attuatore, del muro di confine con la scuola prevedendo il ricollocamento dei contatori, delle sistemazioni a verde e dell'illuminazione.

La convenzione dovrà contenere la disponibilità delle aree di proprietà comunale per la realizzazione delle opere di progetto e poi rese in fase di cessione delle oo.uu. complessive.

Verifica con il Gestore del S.I.I. dell'effettiva disponibilità dei sottoservizi (acquedotto, fognatura e depurazione) ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti. Qualora l'intervento comporti un maggior carico urbanistico rispetto a quello previsto dovranno essere previsti interventi specifici al fine di non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico integrato gestito.

In relazione all'inattuabilità dell'adeguamento dei sottoservizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

L'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto dovrà essere limitato in relazione alla sua tutela quantitativa così come disposto dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

Adeguamento della classe acustica per la parte di territorio ricompresa in classe IV per la piena coerenza della scheda con il PCCA vigente.

Dovrà essere realizzata una discontinuità morfologica per mezzo di una opportuna fascia vegetale nel tratto a contatto tra le aree di Classe V e Classe III del PCCA (Porzione del tratto su Via Benzoni).

Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

Incremento del target dei consumi da FER con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi.

Applicazione delle misure di mitigazioni previste per il risparmio idrico in conformità a quanto previsto all'art. 11 del DPGR 29/R/2008.

Verifica della conformità, da riportare in apposita relazione idraulica, agli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica presenti nei Piani di bacino e alle relative discipline normative dimostrando che la progettazione ha tenuto in adeguata considerazione lo stato dei corpi idrici nonché le eventuali fragilità ambientali connesse con le risorse Acqua, Suolo e Sottosuolo.

Verifica della coerenza, da riportare in apposita relazione idraulica, con gli studi di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei garantendo che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi e verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato quantitativo o qualitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto edilizio esistente e dalla presenza di aree a servizi (polo scolastico) creando così un unico polo di servizi socio-sanitari (nuova RSA e nuovo ospedale di comunità – ex RSA Stella) e scolastici (Scuola Primaria e Scuola Secondaria di I° grado).

NOTE

La presente scheda norma ha già svolto uno specifico percorso di valutazione ambientale strategica attraverso l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che si è conclusa con l'espressione del provvedimento di esclusione del 07.12.2023. Tale procedimento valutativo ha consentito di analizzare nel dettaglio gli impatti della previsione nel contesto territoriale circostante. Gli elementi emersi in questa fase di valutazione hanno permesso di individuare specifiche misure di mitigazione che sono state inserite all'interno di *"MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE"*.

OP*2.1 – Via della Grotta Giusti

UTOE	UTOE 1 - Monsummano
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione
Nome scheda	Via della Grotta Giusti

SCHEDA NORMATIVA
OP*2.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Parcheggio pubblico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



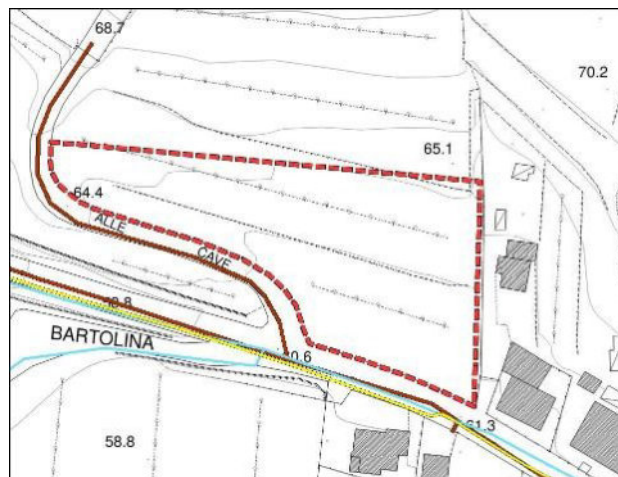
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	3.900
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	-
% di superficie permeabile	70 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



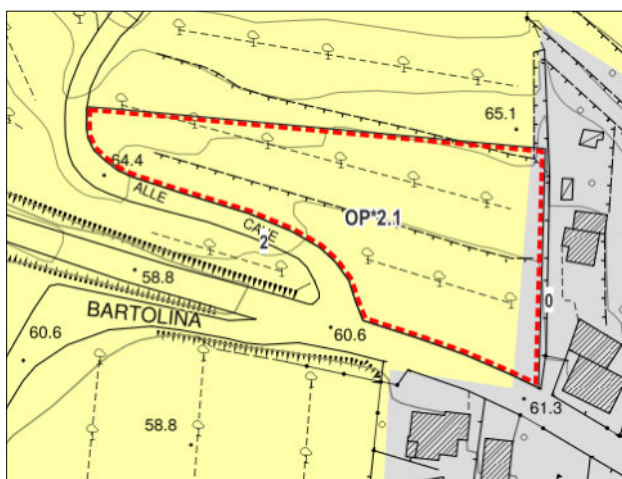
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

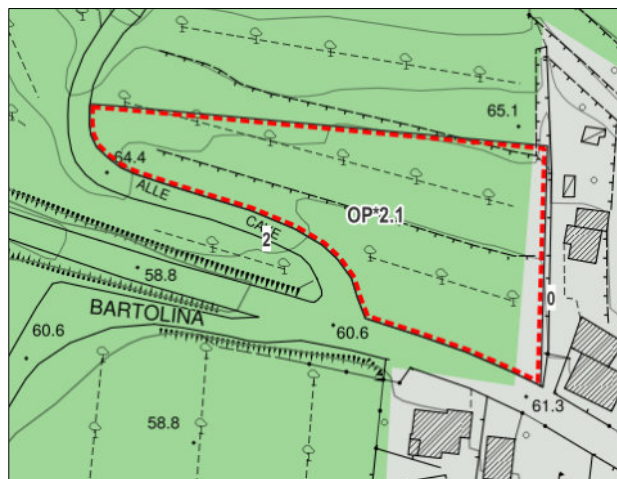
— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

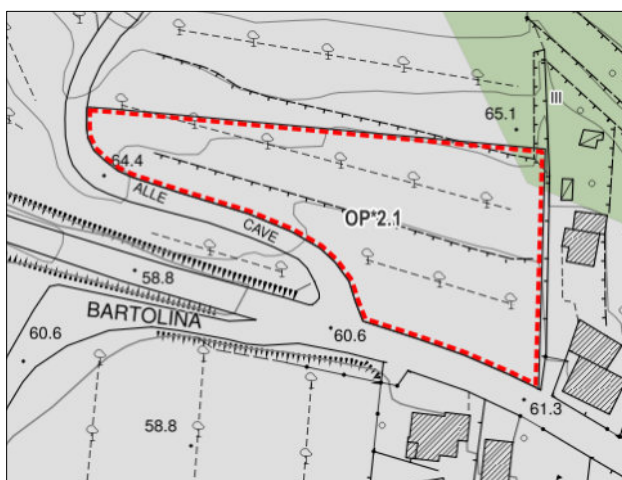
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

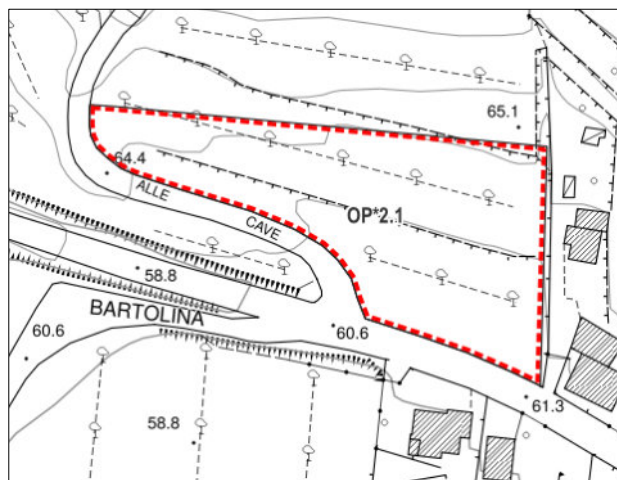
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza della rete fognaria collegata al depuratore.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento risulta esterno alle classi della Capacità d'uso dei Suoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà essere tutelata e valorizzata l'identità paesaggistica della fascia collinare, in accordo con quanto disciplinato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

L'intervento del parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

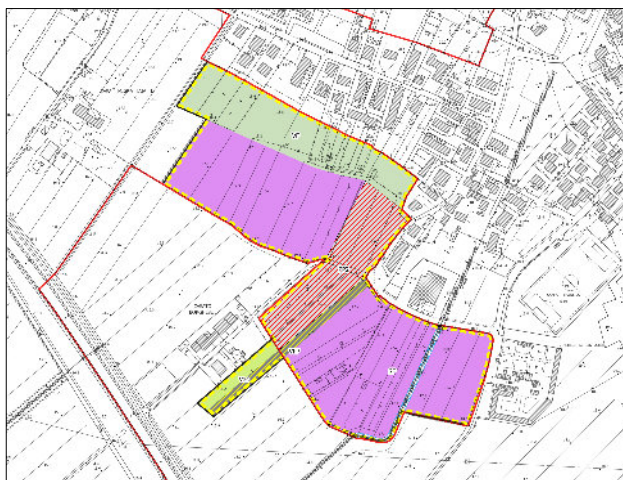
Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di individuare idonei spazi di sosta pubblica lungo via Grotta Giusti ed a servizio degli esistenti percorsi escursionistici legati alla fruizione delle aree della ex cava di Monsummano Alto e del Montalbano in genere.

AT*4.1 – Via Paolo Borsellino

UTOE	UTOE 2 – Cintoiese	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Conferenza di Pianificazione	AT*4.1
Nome scheda	Via Paolo Borsellino	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

18.000

Destinazione:

Produttivo

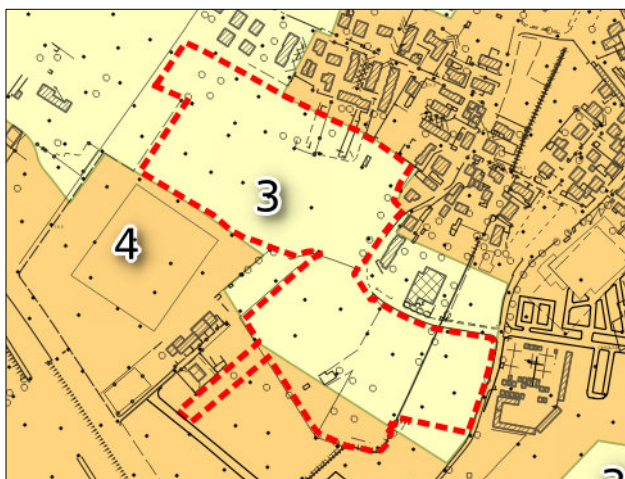
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



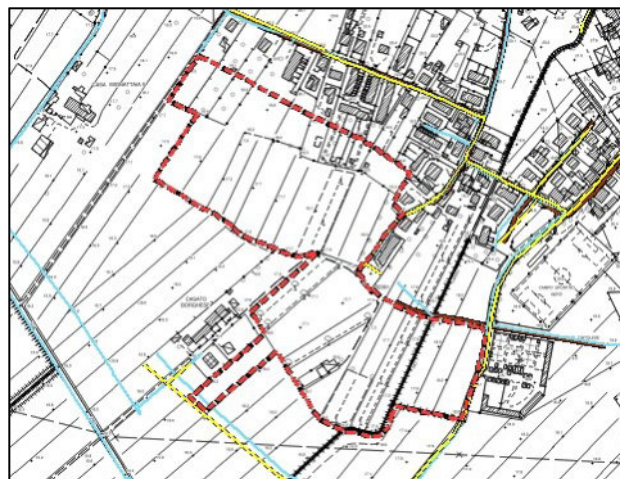
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	76.336
% tra Superficie Fondiaria e Superficie Territoriale	60 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	24 %
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	3 %
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	14 %
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	22 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	62 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

Acquedotto - adduzione Rete gas metano Fognatura
 Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III ed in parte classe acustica IV. L'area destinata all'edificazione produttiva richiede, invece, una classe acustica V.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	7.379
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	1.350
Depurazione - MC/anno:	5.904	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità delle aree produttive;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Creazione di nuovi fronti urbani;
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità morfologiche potenzialmente fragili;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni che consentano la maggior sostenibilità ambientale come di seguito indicato.

Realizzazione di una fascia tampone verde con le aree prevalentemente a contatto con il tessuto residenziale. Si dovranno privilegiare alberature autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Le recinzioni dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio, lungo gli assi stradali e nelle rotonde dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" prevedere AREE CENTRALI (formate da piccoli parchi, giardini e piazze) che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo e CORRIDOI ECOLOGICI (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale specialmente lungo i corsi d'acqua esistenti.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, verde pubblico, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

L'applicazione di quanto indicato nel Titolo VI "Norme di tutela paesaggistica ed ambientale" e Capo 4 "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia" delle NTA del Piano Operativo.

Al fine di tutelare le acque superficiali che confluiscono nel Padule di Fucecchio, per tutta la durata delle fasi di cantiere dovrà essere effettuato il monitoraggio del corso idrico che scorre nella porzione Est del comparto, in punti posti prima dell'immissione nel Fosso Scolo in modo da intercettare tempestivamente eventuali problematiche legate alle lavorazioni.

Infine:

nella Fase di cantiere

- a) porre particolare attenzione ai possibili sversamenti di sostanze inquinanti nei corsi idrici e soprattutto alla loro diffusione dovuto al trasporto dell'acqua, evitando i periodi dell'anno con alti livelli di precipitazioni;
- b) eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna.

nella Fase di esercizio

- a) prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- b) realizzazione di fasce verdi con spessore di circa 10 metri costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente con periodi di fioritura scalari, allo scopo di fungere da filtro fra gli edifici a indirizzo industriale /artigianale e i corsi idrici presenti nell'area di intervento;
- c) nelle aree verdi che saranno progettate venga prevista la piantumazione di specie vegetali autoctone e presenti nelle aree contermini, prestando anche attenzione al rispetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 72 del 18/07/2018 (Piano Regionale della Qualità dell'Aria);

d) ~~mantenimento delle essenze arboree di prima grandezza che caratterizzano il territorio agricolo.~~

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

~~La scelta della presente localizzazione è derivante dall'analisi del tessuto produttivo e commerciale esistente posto sia a nord dell'area (nuova zona commerciale) che a sud (nuova area produttiva) e dalla necessità di dotare di un'adeguata viabilità e spazi per la sosta pubblica l'attuale tessuto residenziale di Cintolese. La presenza della variante del Fossetto, infine, consente di eliminare il traffico commerciale/artigianale dalla via Francesca Sud.~~

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

~~Il Piano Attuativo della presente scheda norma possiede una complessità tale che necessita di ulteriori approfondimenti sito specifici dei principali aspetti ambientali. Nella fase attuativa sarà, pertanto, necessario attivare un nuovo procedimento di VAS (Verifica di assoggettabilità a VAS - articolo 22 della LR 10/2010) che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.~~

OP*4.1 – Via Gandhi

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione
Nome scheda	Via Gandhi

SCHEDA NORMATIVA
OP*4.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
da quantificare con il progetto di opera pubblica

Destinazione:
Attrezzature scolastiche

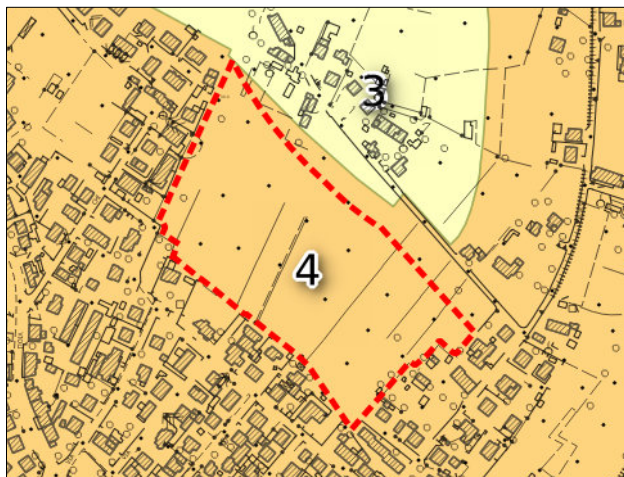
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	45.400 43.590
% tra Superficie F1.2 e Superficie Territoriale	45 80 %
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Territoriale	-
% tra viabilità di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra parcheggio di progetto e Superficie Territoriale	-
% tra verde pubblico di progetto e Superficie Territoriale	55 20 %
% tra superficie permeabile e Superficie Territoriale	85 80 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

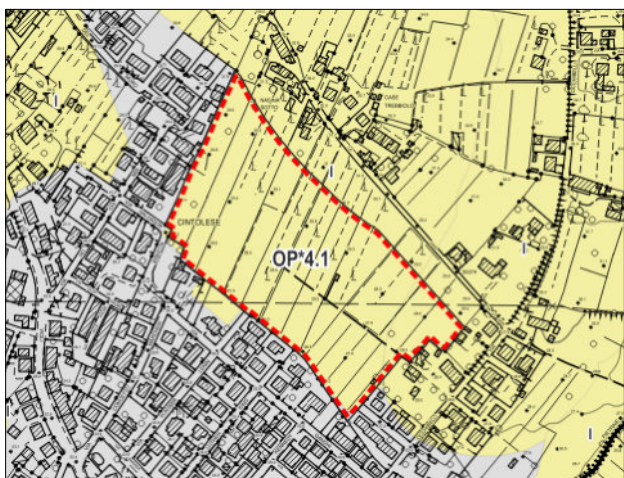
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica IV. L'area destinata all'edificazione degli edifici scolastici richiede, in analogia alle attuali aree scolastiche, una classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas ai limiti dell'area.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA
ELETTRODOTTI	L'area è attraversata dalla linea nr. 301 "Marginone – Calenzano" da 380 kV. L'intervento dovrà rispettare le DPA relative alla linea AT e la specifica normativa di settore.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. L'attuazione della previsione necessita di mitigazioni specificatamente individuate per tale intervento.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
- Creazione di nuovi fronti urbani;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Il verde dovrà essere formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Utilizzo sia di sistemi costruttivi che di schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

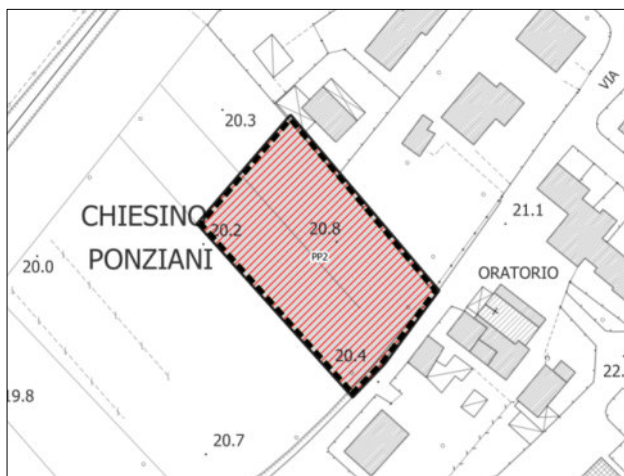
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità del trasferimento della scuola superiore di secondo grado attualmente inserita nel tessuto consolidato di Monsummano Terme. Tale area consente un maggiore sviluppo del complesso scolastico anche in relazione sia alla disponibilità di maggiori spazi esterni che alla presenza di servizi sportivi direttamente correlabili con le attività scolastiche.

OP*5.1 – Via Chiesina Ponziani

UTOE	UTOE 2 - Cintoiese
Sistema insediativo	Territorio Rurale
Nome scheda	Via Chiesina Ponziani

SCHEDA NORMATIVA
OP*5.1



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Parcheggio pubblico

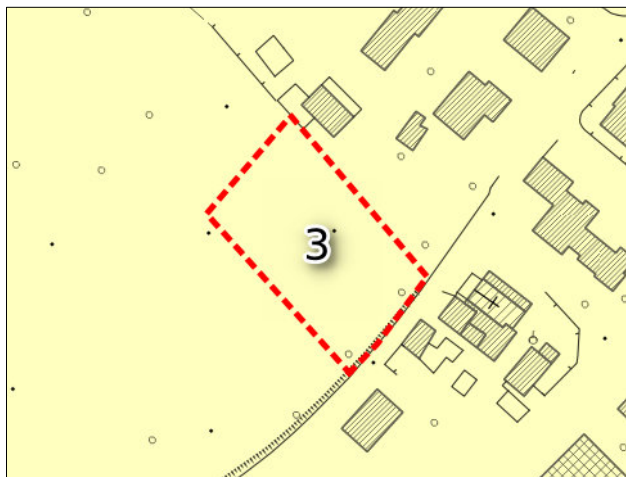
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



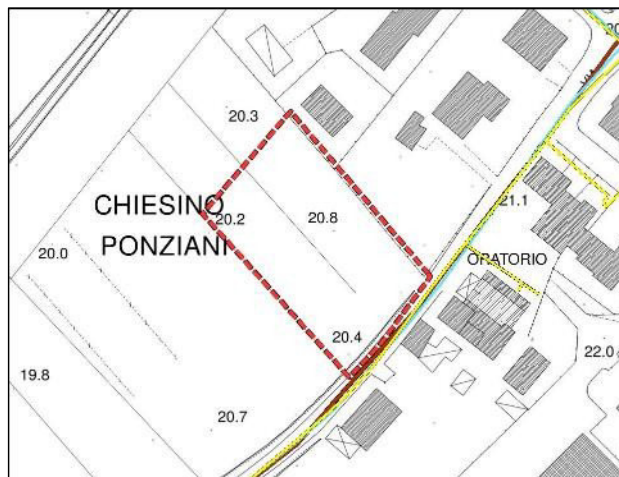
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie PP2 in MQ	1.900
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	-
% di superficie permeabile	75 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



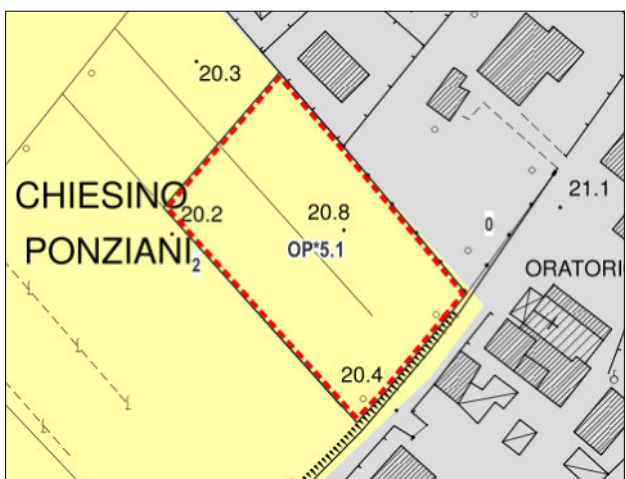
Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

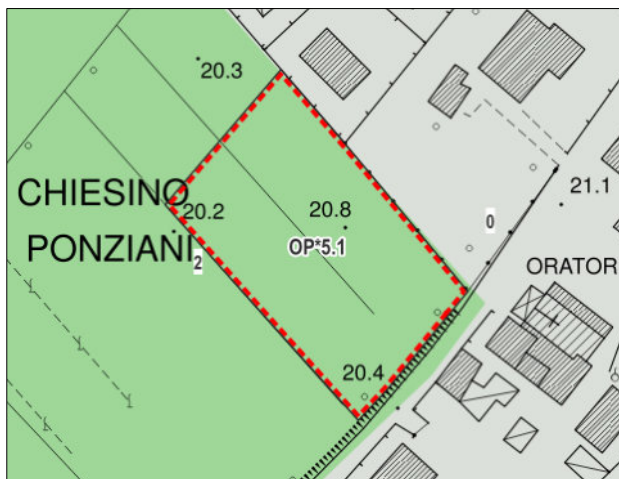
■ Acquedotto - adduzione ■ Rete gas metano ■ Fognatura
■ Acquedotto - distribuzione ■ Impianti gas metano

CARTA DELLA NATURA – ISPRA 2019



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Fragilità ambientale

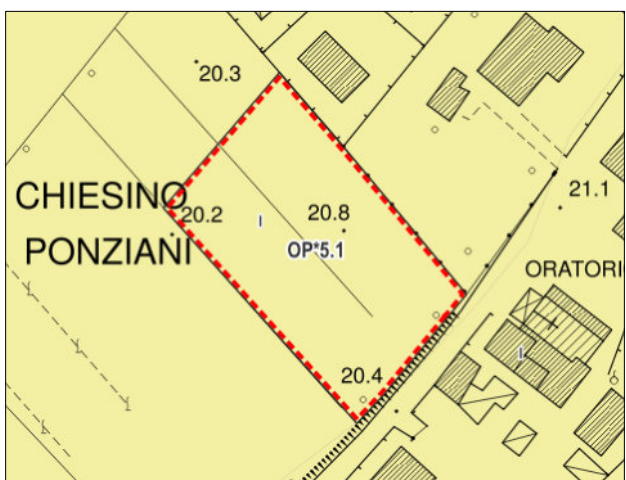
0 – non valutato 1 – molto bassa 2 – bassa
 3 – media 4 – alta 5 – molto alta



Estratto della Carta della Natura (ISPRA 2019) – Valore ecologico

0 – non valutato 1 – molto basso 2 – basso
 3 – medio 4 – alto 5 – molto alto

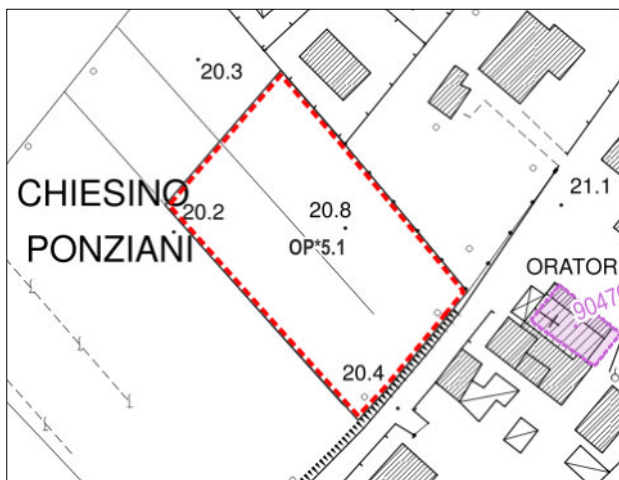
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Estratto della Capacità dei Suoli (Regione Toscana - 2017)

I Classe II Classe III Classe IV Classe
 V Classe VI Classe VII Classe VIII Classe

BENI CULTURALI - PAESAGGISTICI - ARCHEOLOGICI



Estratto dei Beni Culturali, Paesaggistici o Archeologici (Regione Toscana – PIT con valenza di Piano Paesaggistico)

D.Lgs. 42/2004 Art. 136 Art. 142 lett. a) Art. 142 lett. b)
Art. 142 lett. c) Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004 Parte II

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza della rete fognaria collegata al depuratore.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano specifiche problematiche, tuttavia andrà posta particolare attenzione agli aspetti idraulici. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.
FRAGILITA' AMBIENTALE	L'intervento si inserisce prevalentemente nella classe Bassa. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ambientale nel quale si inserisce.
VALORE ECOLOGICO	L'intervento si inserisce prevalentemente in aree con valore Basso. Non si rilevano particolari elementi di criticità tra la previsione ed il contesto ecologico ed ecosistemico nel quale si inserisce.
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	L'intervento si inserisce nella Classe I caratterizzata da suoli molto adatti alla coltivazione ed in generale non presentano alcuna particolare limitazione. Tuttavia il contesto nel quale l'intervento si inserisce, si caratterizza per la presenza al contorno di un tessuto già antropizzato che di fatto ne inibisce l'utilizzo completo per fini agricoli.
VINCOLI D.Lgs. 42/2004	Non sono presenti beni culturali, paesaggistici ed archeologici

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
 - Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
 - Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

L'intervento del parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di individuare idonei spazi di sosta pubblica lungo via Chiesina Ponziani in prossimità del complesso religioso.