

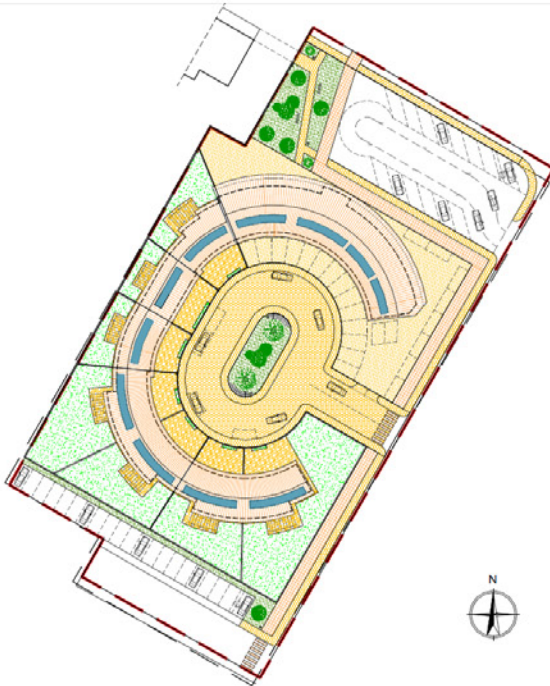


COMUNE DI PONSACCO

Provincia di PISA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "RESIDENZA GLI ULIVI" – SCHEDA PA3 Via di Gello

*Piano attuativo e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico
Scheda Norma "PA3"*



Proprietaria richiedente:
Sig.ra Gasperini Giuliana

Progettisti del P.d.L.:
Dott. Arch. Alberto Arrighini
Dott. Arch. Annamaria Palumbo

VERIFICA

ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Tecnico incaricato: **Dott. Arch. Alessandra Giuntini**

Indice

CAPITOLO 1.0: PREMESSA	3
CAPITOLO 2.0: LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.	4
CAPITOLO 3.0: LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	7
3.1: Ubicazione	7
3.2: Riferimenti catastali	8
3.3: Obiettivi del Progetto Di Variante	9
CAPITOLO 4.0: INQUADRAMENTO URBANISTICO – VERIFICA DI COERENZA CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI	13
4.1: Il Piano di Indirizzo Territoriale - P.I.T	14
4.2: Il Piano di Coordinamento della Provincia di Pisa – P.T.C.	17
4.3: Il Piano Strutturale del Comune di Ponsacco	18
4.4: Il Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco	20
4.5: Il Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Arno - P.A.I.	22
4.6: Il Piano di Tutela delle Acque	23
4.7: Il Piano di Indirizzo Energetico Regionale – P.I.E.R.	24
4.8: II Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Ponsacco - P.C.C.A.	25
CAPITOLO 5.0: MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI DI VARIANTE APPORTATE ALLA SCHEDA PA3	27
5.1 Rapporto ambientale	27
5.1.1 <i>Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili elementi di criticità</i>	27
5.1.2 <i>Aspetti ambientali e territoriali</i>	27
5.1.2.a - <i>Acqua</i>	28
5.1.2.b - <i>Depurazione</i>	29
5.1.2.c - <i>Rifiuti</i>	29
5.1.2.d - <i>Energia</i>	31
5.1.2.e - <i>Suolo</i>	31
CAPITOLO 6.0 MISURE DI MITIGAZIONE E AZIONI DI MONITORAGGIO	33
6.1 Misure di mitigazione	33
6.1.1 <i>Fase di cantiere</i>	33
6.1.2 <i>Tutela della qualità dell'aria</i>	33
6.1.3 <i>Tutela della risorsa idrica</i>	34
6.1.4 <i>Tutela del suolo</i>	34
6.1.5 <i>Tutela del paesaggio</i>	34
6.1.6 <i>Risparmio energetico</i>	34
6.1.7 <i>Rifiuti</i>	35
CAPITOLO 7.0: CONCLUSIONI	36
7.1 Considerazioni conclusive	36

CAPITOLO 1: PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è concettualmente fondata sulla sostenibilità ambientale al fine di verificare l'utilizzo sostenibile delle risorse naturali che risultano in relazione diretta o indiretta con il piano di che trattasi a partire quindi dalla valutazione degli effetti ambientali che il piano ha sull'ambiente d'interfaccia.

Per effetto ambientale si intende l'insieme delle alterazione dei fattori e dei sistemi ambientali nonché delle risorse naturali, conseguenti all'azione umana e si intende per ambiente tutto il complesso dei fattori fisici, sociali, culturali ed estetici che riguardano gli individui e le comunità che ne determinano le forme, il carattere, le relazioni e lo sviluppo.

La verifica delle scelte urbanistiche di un dato territorio si fonda quindi sugli equilibri ambientali e sullo stato di salute dell'ecosistema in generale, connesso alle risorse naturali e riconducibili alle componenti ambientali quali l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della flora e della fauna.

Rispetto a tali sistemi ed al loro equilibrio la procedura di VAS si inserisce al fine di valutare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dallo strumento di pianificazione in esame.

La normativa statale di attuazione della Direttiva è costituita dal D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs.152 /2006 , recante norma in materia ambientale", e come ulteriormente modificata dal D.Lgs. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

In materia di V.A.S. e V.I.A., come previsto dal D.Lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, e stata approvata la normativa regionale di recepimento.

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da:

- L. R. 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza", modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69.

Nell'allegato II della Direttiva (allegato I del Decreto Legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di Piani e Programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di V.A.S.

CAPITOLO 2: LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

In riferimento a quanto enunciato nel capitolo precedente, tale procedura, denominata di **"verifica di assoggettabilità alla V.A.S."** è svolta secondo la Legge nazionale, con le modalità definite dall'art. 12 del Decreto Legislativo 152/2006 e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui all'articolo 22 della Legge Regionale n. 10/2010.

Essa prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare relativo alla proposta di Variante allo strumento urbanistico contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'approvazione della Variante stessa.

Pertanto nel presente documento preliminare, a partire dalle caratteristiche della Variante proposta, è stata valutata l'interazione delle proposta di modifica con altri strumenti di programmazione a pianificazione vigenti a livello comunale e sovra comunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità Competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della V.A.S. o delibera l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'Autorità Competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i Piani e Programmi che determinano l'uso di piccole area a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a V.I.A. o a verifica di assoggettabilità a V.I.A., nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la Valutazione di Incidenza;
- b) per le modifiche dei Piani e Programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a V.I.A. o a verifica di assoggettabilità a V.I.A., o sia necessaria una Valutazione di Incidenza;
- c) per i Piani e Programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a V.I.A. o a verifiche di assoggettabilità a V.I.A.,

Sono escluse dall'effettuazione della V.A.S. e della verifica di assoggettabilità

- a) i Piani Attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;

ARCHITETTO

- b) i Piani Attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportano varianti o modifiche ai Piani sovraordinati, a condizione che il Piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;
- c) i Piani di livello attuativo comunque denominati ed i Piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la V.I.A. o la verifica di assoggettabilità e V.I.A., a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai Piani e Programmi sovraordinati.

Il Proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustri la Variante e che contenga le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'Autorità Competente.

La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'Autorità Competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla V.A.S. sottostanno ai seguenti criteri.

Caratteristiche del Piano o Programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il Piano o Programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, le nature, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il Piano o Programma influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del Piano o Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- i problemi ambientali relativi al Piano o Programma;
- la rilevanza del Piano o Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. Piani e Programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografiche e popolazione potenzialmente interessata);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

ARCHITETTO

L'Autorità Competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del Documento Preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del Documento Preliminare.

La pronuncia deve intervenire, previa audizione del Proponente il Piano o Programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura di V.A.S. o l'esclusione delle stesse.

In quest'ultimo caso, l'Autorità Competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire le sostenibilità ambientale del Piano o Programma.

In riferimento a quanto sopra indicato le fasi del processo sono:

Fase 0 - Preparazione	0. Incarico per la predisposizione del Documento Preliminare e individuazione Autorità Competente per la V.A.S.
Fase 1 - Orientamento	1. Avviso di avvio del procedimento 2. Definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione 3. Elaborazione del Documento Preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001/CEE, Allegato I al D.Lgs 4/2008 e Allegato I alla L.R. 10/2010
Conferenza di verifica	4. messa a disposizione del Documento di Sintesi e pubblicazione sul sito web comunale ed avvio del confronto; comunicazione della pubblicazione 5. convocazione conferenza di verifica
Decisione	6. decisione in merito alla Verifica di Assoggettabilità della Variante a V.A.S. 7. Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

CAPITOLO 3: LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 27 giugno 2005, e nell'ambito della sua stesura è stata redatta, ai sensi dell'art.32 della LR 5/95, la *Relazione sullo stato dell'ambiente* contenente gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali per ciascuno dei sistemi individuati [acqua, aria, clima, energia, suolo e sottosuolo, rifiuti, aziende insalubri, radiazioni non ionizzanti].

Nel Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 17 aprile 2009 e definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 68 del 30 novembre 2009, vengono approfondite e valutate, nel documento *Valutazione degli Effetti Ambientali*, le analisi effettuate nel PS per quel che riguarda gli indicatori di stato, di pressione e di risposta per ciascuno dei sistemi ambientali, alla luce delle trasformazioni previste in esso e nel rispetto del regolamento 4/R/2007 di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005.

3.1: Ubicazione

L'area in esame, interessata dal programma urbanistico, è sita a fronte della via di Gello, in località Le Melorie.

Come si rileva dalla foto aerea (**Tav.1**) si tratta di un appezzamento di terreno morfologicamente pianeggiante e di forma pressoché rettangolare.

Data la sua collocazione all'interno del contesto urbano risulta strategico per la naturale conclusione e ricucitura dell'intorno in cui si trova.



Tav.1 – foto aerea

3.2: Riferimenti catastali

L'area di nuovo impianto è attualmente rappresentata al Catasto dei Terreni del Comune di Ponsacco nel foglio 9 dalle particelle di seguito elencate estratte dalla tav.1 del P.d.L.:

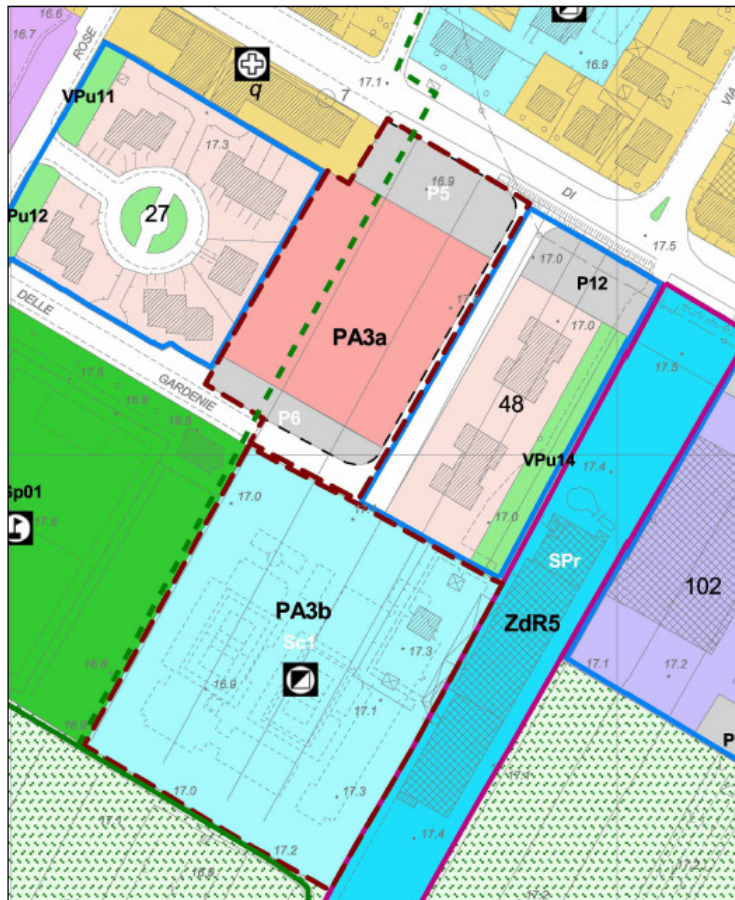
Piano Particellare: Comune di Ponsacco - Foglio 9			
Ditta intestata	particella	Sup. totale	Sup. invest.
Gasperini Giuliana nata il 10.10.1929	547 parte	mq 3662	mq 3650
	543	mq 2088	mq 2088
	533	mq 783	mq 783
	539	mq 10470	mq 10470
	548	mq 40	mq 40
	541 parte	mq 230	mq 212
	544 parte	mq 180	mq 112

Come si evince dalla tabella i terreni risultano interamente intestati alla Sig.ra Gasperini Giuliana.



Tav.2 – Estratto di mappa

3.3: Le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente – Scheda norma PA3



Tav. 3 – Estratto dal R.U.

Il Piano Attuativo, oggetto della presente valutazione, è normato dall'Art. 24.2 - Ambito 2 – Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale.

All'interno di tale articolo viene specificato che:

1. Le aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale comprendono le aree collegate a piani urbanistici convenzionati in fase di attuazione (Piani di lottizzazione, P.P.) e quelle di nuovo impianto previste dal presente atto di governo del territorio.

La tipologia predominante su tutto il territorio comunale è quella della casa unifamiliare nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa binata, casa a schiera mono, plurifamiliare ed edilizia in linea).

2. Per tale ambito il Regolamento Urbanistico, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento, programma il riordino ed il completamento del tessuto urbano, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base.

3. Al fine di garantire la necessaria qualità ed organicità del tessuto urbano di nuova formazione, il R.U. definisce regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo delle aree di nuovo impianto in accordo con i processi di formazione storica dell'edificato.

Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale.

Come si rileva dalla cartografia e dal Regolamento Urbanistico trattasi di un appezzamento di terreno morfologicamente pianeggiante, di forma pressoché rettangolare, suddiviso in due sub-comparti, della superficie territoriale complessiva di mq 17405 e oggetto di perequazione urbanistica.

I due sub-comparti avranno diversa destinazione d'uso: il comparto 3a avrà la residenza ed il commercio ed eventualmente i servizi ad interesse privato (direzionale) mentre il comparto 3b avrà i servizi scolastici.

La superficie territoriale dei comparti è pari a mq. 17405 che, come definiti dalla scheda PA3 del Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, risultato così suddivisi:

Comparto 3a: mq.6865;

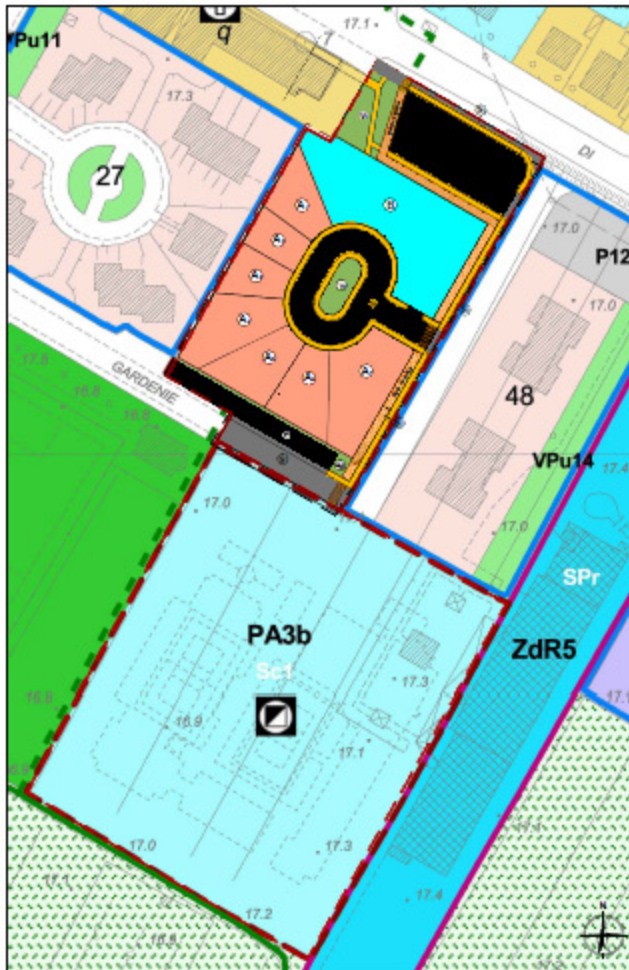
Comparto 3b: mq.10540 (area perequativa);

L'intervento in progetto attua solo il comparto 3a e la relativa capacità edificatoria prevista dalla scheda PA3 mentre per quanto riguarda il comparto 3b, l'intervento si limita a trasferire all'Amministrazione Comunale l'area perequativa così come individuata dal Regolamento Urbanistico stesso.

U.T.O.E.		Le Melorie				
SCHEMA COMPARTO		PA3				
<i>Destinazione urbanistica</i>		Comparto di perequazione urbanistica comprendente residenza, servizi a prevalente carattere privato e servizi scolastici				
<i>Funzioni ammesse</i>		Residenziale Servizi scolastici Servizi d'interesse privato Commerciale				
<i>Strumento di attuazione</i>		Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata				
<i>Superficie territoriale</i>		S _{3a} = 6865 mq S _{3b} = 10540 mq S _{Totale} = 17405 mq				
Comparto 3a	<i>Superficie territoriale</i>	S _{3a} = 6865 mq				
	<i>Superficie a standard</i>	% _{standard} = 50		S _{standard} = 3433 mq		
	<i>Superficie fondiaria</i>	S _f = 3433 mq				
	<i>Parametri urbanistici</i>	I _r (mc/mq) 0,5	I _c (mc/mq) 1	h _{max} (m) 10	R _{c max} % 30	
			distanza dalla strada = 7,5 mt			
			S _{max} = 1144 mq			
<i>Carico urbanistico previsto</i>		V _{max} = 3433 mc		N _{ab} = 15		
		di cui 70% resid 2403 mc				
		30% comm 1030 mc				
Comparto 3b	<i>Superficie territoriale</i>	S _{3b} = 10540 mq				
	<i>Parametri urbanistici</i>	Il dimensionamento delle strutture a destinazione scolastiche verrà definito dall'P.A.C. in relazione alle esigenze specifiche.				
<i>Condizioni alla trasformazione</i>		Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Adeguamento della viabilità di accesso al comparto che diventerà uno dei principali accessi alla nuova struttura scolastica adiacente. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici.				
<i>Vincoli sovraordinati</i>						
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>		Al fine di ottenere una sistemazione urbanistica appropriata dell'area ubicata intorno al centro sportivo esistente, il R.U. individua un comparto al cui interno esistono 2 sub-comparti, uno finalizzato a servizi scolastici, l'altro a destinazione mista e residenziale. L'ambito è subordinato alla formazione di un progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, che potrà essere attuato per subcomparti funzionali secondo le indicazioni di Piano. Gli interventi edilizi dovranno essere contestuali o successivi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ai servizi previsti. All'interno del convenzionamento dovranno essere individuate le aree da destinare a standard pubblici a parcheggio e verde.				

3.4: Obiettivi del progetto di Variante

Il Piano, così come conformato, si inserisce in un contesto urbano già urbanizzato dal punto di vista dei servizi di rete, poiché inquadrato all'interno di un'area che è stata recentemente oggetto di Piani di Lottizzazione.



Tav. 3 – Variante al Regolamento Urbanistico vigente

Le caratteristiche qualificanti l'insediamento previsto a livello progettuale sono le seguenti:

1. **costruzioni:** realizzazione di fabbricati in analogia di impianto con quelli esistenti posti sul lato ovest ed utilizzazione di tipologie atte a soddisfare le attuali richieste di mercato.
2. **viabilità:** la viabilità prevista analoga a quella realizzata ad ovest (lott. Gonnelli) è stata concepita per favorire l'individuazione di lotti indipendenti, dimensionalmente compatibili con le tipologie residenziali e nel contempo favorendo l'innesto con il tessuto viario esistente (via delle Gardenie).
3. **verde pubblico:** per il verde pubblico sono state recepite le indicazioni del Regolamento Urbanistico individuando un'area a fregio della via di Gello inserendo una pista ciclo-pedonale di collegamento, tra gli edifici scolastici esistenti ed il comparto 3b, destinato ai servizi scolastici, sviluppatesi perimetralmente ai lotti edificabili al fine di non costituire servitù e/o eventuali condominialità tra i lotti privati e le aree pubbliche da cedere all'ammministrazione comunale.

Le aree a verde verranno sistemate a prato naturale, alberature autoctone e panchine.

4. Infrastrutture: il comparto oggetto di intervento attesta su una viabilità pubblica esistente di recente formazione.

Sebbene quanto premesso le infrastrutture saranno completate e/o adeguate al nuovo carico urbanistico, a questo proposito sono già stati ottenuti i pareri degli enti preposti.

Le differenze parametriche tra i dati e le previsioni del regolamento urbanistico e la variante proposta possono essere così riassunti:

Comparto PA3a - Variante al Reg. Urbanistico		
Parametri:	Vigenti	Variante
Sup. Territoriale Sup. Fondiaria Sup. a Standard	mq 6865 mq 3433: 50%St mq 3433: 50% St	mq 6865 mq 3433: 50%St mq 3433: 50%St
It: mc/mq If: mc/mq	0,5: mc 3433 Vmax 1,0: mc 3433 Vmax	0,85: mc 5850 Vmax 1,70: mc 5850 Vmax
SUL utile: di cui:	mq 1144	mq 1890
Residenziale (A) Commerciale (B)	70%: mq 800,8 30%: mq 343,2	60%: mq 1120 SUL 40%: mq 770 SUL
Rc max: h max: Dis. strada:	30%: mq 1029,9 10 m 7,5 m	32%: mq 1100 10 m 7,5 m

Come si evince le modifiche consistono in:

- aumento dell'indice territoriale e conseguentemente fondiario, al fine di avere unità immobiliari più grandi fermo restando il numero di abitanti complessivo previsto dal Regolamento Urbanistico
- l'incremento risulta maggiormente caricato sulla destinazione non residenziale con particolare attenzione al settore dei servizi privati.

Con la realizzazione del presente Piano di Lottizzazione i soggetti attuatori si prefiggono di raggiungere obiettivi che coinvolgono più specificatamente:

1. Il punto di vista economico con la realizzazione di nuovi alloggi in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione nel tessuto economico e sociale della comunità;
2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento della rete infrastrutturale e contribuendo alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica;
3. Il punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.

CAPITOLO 4: INQUADRAMENTO URBANISTICO - INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 27 Giugno 2005 e nell'ambito della sua stesura è stata redatta, ai sensi dell'art.32 della LR 5/95, la "Relazione sullo stato dell'ambiente" contenente gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali per ciascuno dei sistemi individuati (acqua, aria, clima, energia, suolo e sottosuolo, rifiuti, aziende insalubri, radiazioni non ionizzanti). Nel Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 17 Aprile 2009 e definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 68 del 30 Novembre 2009, vengono approfondite e valutate, nel documento "Valutazione degli Effetti Ambientali", le analisi effettuate nel PS per quel che riguarda gli indicatori di stato, di pressione e di risposta per ciascuno dei sistemi ambientali, alla luce delle trasformazioni previste e nel rispetto del regolamento 4/R/2007 di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005.

Per quanto riguarda gli obiettivi del progetto e la loro coerenza con gli altri piani e programmi che si ritengono rilevanti per la tipologia del l'intervento, ed in particolare:

4. 1. Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 in vigore dal 17 ottobre 2007;

4. 2. Piano di Bacino del fiume Arno articolato nei seguenti stralci funzionali:

4. 3. Piano di Tutela delle Acque;

4. 4. Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER) approvato con DCRT n.47 del 8 luglio 2008;

4. 5. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa;

4. 6. Piano Strutturale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 27 giugno 2005;

4. 7. Regolamento Urbanistico approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 17 aprile 2009 e definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n.68 del 30 novembre 2009;

4. 8. Piano Comunale di Zonizzazione Acustica approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 50-51 del 17 maggio 2005;

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati dal Piano e le azioni in essa previsti con quelli degli altri piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato un giudizio qualitativo di coerenza (vedi legenda sottostante).

Per *coerenza condizionata* si intende quella subordinata all'adozione di misure finalizzate a perseguire gli obiettivi e le azioni indicate dallo specifico piano considerato di cui ai successivi capitoli.

Legenda

++ coerente	+/- indifferente
-- non coerente	© condizionata

4.1: Il Piano di Indirizzo Territoriale – P.I.T.

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1. Dal punto di vista economico Realizzazione di un nuovo insediamento a carattere residenziale/commerciale/servizi in attuazione delle previsioni del regolamento urbanistico, con l'incremento di spazi a verde attrezzato e parcheggi pubblici anche a servizio dell'edificato esistente per un miglioramento complessivo della qualità urbana dell'insediamento.</p>	<p style="text-align: center;">++</p>	<p>Art .4.4 La città policentrica toscana La Regione sostiene il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche, mediante modalità e stili edificatori manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale.</p> <p>Art .9.10 e 9.12 La mobilità: prescrizioni Gli strumenti urbanistici devono indicare gli interventi relativi al sistema mobilità in coerenza con l'obiettivo di realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria. Gli strumenti urbanistici devono assicurare la dotazione di spazi a parcheggio all'esterno della sede stradale evitando la localizzazione di insediamenti residenziali direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture, perseguir e la riduzione degli inquinanti acustici ed atmosferici . Deve essere incrementata la rete dei percorsi dedicati ai pedoni .</p> <p>Art .35.1 Lo statuto del territorio toscano: direttive La previsione di interventi urbanistici dovrà essere subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione. L'esigenza di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici dovrà essere soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa .</p>
<p><i>*: L'area in oggetto è già provvista di opere di urbanizzazione primaria poiché attestante su Via delle Gardenie recentemente urbanizzata ai quali ci si dovrà allacciare. Le opere di urbanizzazione, che dovranno essere direttamente eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale, saranno oggetto di convenzione. Gli eventuali servizi a rete che dovranno essere realizzati, dovranno essere conformi alle indicazioni degli elaborati grafici del progetto esecutivo approvato e a quanto prescritto dagli enti gestori dei singoli servizi.</i></p>		
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico Realizzazione di un'area a destinazione residenziale/Commerciale/servizi privati a fregio di Via di Gello e via delle Gardenie . Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso: - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico</p>	<p style="text-align: center;">++</p>	<p>Art .4.2 e 4.4 La città poli centrica toscana Il primo metaobiettivo è integrare e qualificare la città policentrica toscana: il PIT sostiene la riconoscibilità paesaggistica della "città toscana" salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che separano gli insediamenti urbani nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano. La Regione sostiene il miglioramento delle componenti della città policentrica toscana privilegiando la sostenibilità sociale e ambientale sotto i profili energetico, idrico e di trattamento dei rifiuti .</p> <p>Art .21.1 Il patrimonio collinare: direttive Gli interventi di nuova edificazione nel patrimonio collinare sono possibili a condizione che sia verificata la funzionalità strategica degli interventi sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale, che siano verificati gli effetti che si intendono produrre e armonizzare e quelli che si vogliono evitare.</p> <p>Art .21.3 e 21.4 I l patrimonio collinare: direttive Criterio costitutivo della progettazione e postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa è la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, nella sua consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse ambientali . Ciò attraverso l'utilizzo di tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche.</p>

ARCHITETTO

		<p>Art .31 comma 3 let .h) Beni paesaggistici Gli strumenti urbanistici devono individuare le misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, quali risultano dalla presente disciplina e dalle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al PIT. Secondo quanto riportato nell'Appendice alle schede dei paesaggi e degli obiettivi di qualità, l'intervento rientra nei fattori di criticità tipologia 1 con le prescrizioni indicate al punto B) della stessa appendice ed in particolare nella progettazione di tali interventi si devono assumere quali criteri per un corretto inserimento paesaggistico le seguenti discipline:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le direttive e le prescrizioni contenute negli articoli del PIT relativi alla città policentrica toscana e al patrimonio collinare ; - il regolamento di attuazione del comma 3 dell'art.37 della LR 1/2005 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti " (Regolamento 2/R del 9 febbraio 2007) . <p>Art .1 comma 2 del Regolamento 2/R Gli interventi di trasformazione del territorio sono compiuti nel rispetto di requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità di cui: la qualità e la quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali, la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue , il contenimento energetico, la salubrità degli immobili e del territorio, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza.</p> <p>Art .12 comma 3 del Regolamento 2/R Nelle aree di trasformazione urbanistica sono previste : la conservazione delle risorse naturali o il loro reintegro; la realizzazione di strade corredate da alberature di alto fusto; l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi , alla viabilità pedonale; la dotazione di spazi verdi interni agli insediamenti e le fasce alberate di connessione con le aree di verde urbano più vicine. Gli interventi di trasformazione del territorio sono compiuti nel rispetto di requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità di cui: la qualità e la quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali, la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l' adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue, il contenimento energetico, la salubrità degli immobili e del territorio, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza.</p>
<p>3. Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	<p>++</p>	<p>Art. 4 comma 4 "La Regione sostiene comunque il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche della "città policentrica toscana", mediante modalità e stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale sotto i profili energetico, idrico, di trattamento dei rifiuti e che favoriscano le sperimentazioni e le applicazioni delle più moderne acquisizioni scientifiche e tecnologiche in materia. art.20 "Reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue; comma 1. Con riferimento a nuove previsioni insediative o a previsioni di incremento degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio dei comuni prevedono la preliminare o contestuale realizzazione di impianti di</p>

ARCHITETTO

		<p>fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue.</p> <p>comma2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio comunale verificano la coerenza con i piani e programmi di gestione del servizio idrico integrato dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) competente.</p> <p>Art.22 "Edilizia sostenibile";</p> <p>comma2. I comuni incentivano l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla Regione ai sensi dell' articolo 145 , comma 1 della l.r. 1/2005 , che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità.</p> <p>comma3. Nell'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, i comuni individuano la soglia minima per l'accesso agli incentivi di cui agli articoli 145 , 146 e 147 della l.r. 1/2005 , graduando gli stessi a seconda del livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione.</p> <p>Art.23 "Contenimento energetico degli edifici".</p> <p>comma1. Per le nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio esistente gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono:</p> <p>a . la corretta modalità di uso del suolo, anche con riferimento alle alterazioni morfologiche e agli assetti vegetazionali;</p> <p>b . il corretto deflusso delle acque meteoriche;</p> <p>c . il risparmio energetico sia per la realizzazione degli edifici che per la loro manutenzione.</p> <p>comma2. Gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni, nonché gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente.</p>
--	--	--

4.2: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA – P.T.C.

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1. Dal punto di vista economico Realizzazione di un nuovo insediamento a carattere residenziale/commerciale/servizi in attuazione delle previsioni del regolamento urbanistico, con l'incremento di spazi a verde attrezzato e parcheggi pubblici anche a servizio dell'edificato esistente per un miglioramento complessivo della qualità urbana dell'insediamento.</p>	++	<p>Art. 5.1 pone come obiettivi: a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale; b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio; c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.; d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini; Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale.</p> <p>Art. 5.2: A tale fine promuove, anche attraverso il coordinamento dei piani di settore provinciali e dei piani strutturali e in assenza del piano strutturale, degli altri strumenti di pianificazione comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'uso sostenibile delle risorse essenziali; - la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche; - il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socioeconomici delle diverse aree; - il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico 	++	<p>Art.13.1.6 tutti i Comuni, nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono: -all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, nonché degli insediamenti marginali e di frangia radi ed informi, comprese le aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate nei tessuti residenziali, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, (qualità urbanistica ed edilizia, recupero degli standard urbanistici, nuove funzioni ed attrezzature d'interesse generale);</p>
<p>3. Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	++	<p>Art. 11.2.14 il Sistema della pianura dell'Arno la ricerca, per Pisa e per tutti i centri ordinatori primari e secondari, di soluzioni tecniche e gestionali atte a ridurre il consumo di fonti energetiche primarie e dei corrispondenti impatti sulle componenti ambientali, sia locali che globali, nell'ambito del patrimonio edilizio residenziale, delle aree produttive, dei centri per la grande distribuzione commerciale e dei centri terziari-direzionali;</p> <p>art 40.2.1.1 I Comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo, per significative trasformazioni del territorio, l'integrazione tra il sito e gli involucri edilizi, con la finalità di recupero in</p>

ARCHITETTO

		forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.
--	--	---

4.3: IL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PONSACCO

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità; Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)</p>	+/-	<p>Art. 6-Obiettivi dei SistemiTutti i nuovi interventi previsti nel territorio comunale, indipendentemente dal Sistema di appartenenza, dovranno, preliminarmente, essere conformi agli articoli 7 e 8 delle presenti <i>Norme</i>.</p> <p>Sistema Insediativo Gli obiettivi per il Sistema Insediativo nel territorio comunale di Ponsacco vengono elencati di seguito: Riqualificazione e riconfigurazione del tessuto edilizio di recente formazione, attraverso la dotazione di servizi per la residenza ed il ridisegno dello spazio urbano. Riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile. Definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti. Riqualificazione del tessuto urbano, anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità.</p>
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso: - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico</p>	+/-	<p>U.T.O.E. N° 1 LE MELORIE La riqualificazione urbana si attua mediante il recupero del patrimonio edilizio urbanistico esistente e con il completamento del processo tipologico a scala edilizia e urbana.</p> <p>Indirizzi normativi (U.T.O.E. N° 1 LE MELORIE) Prescrizioni, parametri ed indirizzi per il Regolamento Urbanistico: - La riqualificazione formale e funzionale del tessuto esistente potrà essere attuata mediante: a) recupero e la valorizzazione dell'edificato storico; a1) rigenerazione del patrimonio produttivo dismesso b) il completamento e lo sviluppo della viabilità di impianto urbanistico; c) la riconfigurazione degli spazi pubblici; d) la dotazione di servizi alla residenza (verde pubblico e parcheggi); e) la realizzazione del polo di scolastico connesso alle aree destinate a verde sportivo ed attrezzato. - Gli spazi aperti interni all'insediamento dovranno essere individualmente valorizzati ed inseriti in un sistema di connessione. - Mantenimento dei corridoi ambientali ed ecologici tra il nucleo e gli insediamenti circostanti. - Micro interventi di adeguamento della viabilità e dei parcheggi e loro regolamentazione.</p> <p>• Destinazioni d'uso prevalenti: - Residenziale e servizi a scala urbana e territoriale. • Categorie di intervento: - Alla scala urbana sono necessari nuovi interventi di</p>

ARCHITETTO

		<p>adeguamento delle opere di urbanizzazione e di incremento qualitativo e quantitativo degli standards. Alla scala edilizia, sono consentiti tutti gli interventi di conservazione del patrimonio esistente, la ristrutturazione urbanistica ed interventi di riqualificazione del tessuto edilizio attraverso il completamento. Il Regolamento Urbanistico specificherà nel dettaglio gli interventi ammessi per i singoli edifici o parti dell'insediamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condizioni alla trasformabilità: Prescrizioni alla trasformabilità di cui agli Artt. 7, 8, 18, 19,20,21,22. - Vincoli sovraordinati. <p>Art. 8 Prescrizioni ambientali</p> <p>1. ACQUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non saranno ammesse trasformazioni che comportino un bilancio negativo nella disponibilità delle risorse idriche all'interno dell'area di riferimento, a meno che tale deficit non venga compensato da altre misure che lo convertano in positivo; - E' necessario attuare il completamento, ammodernamento e adeguamento della rete acquedottistica e della rete fognaria per gli insediamenti esistenti e per le nuove trasformazioni. - La rete fognaria relativa agli insediamenti esistenti e alle nuove trasformazioni deve essere allacciata all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto, favorendo, laddove esistano spazi adeguati, il ricorso a sistemi di fitodepurazione; dove l'allacciamento non sia possibile e/o economicamente sostenibile, si deve ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica. - Per l'incremento di carico urbanistico si prescrive l'adeguamento dimensionale dell'impianto di depurazione esistente e/o la previsione di nuovi impianti o, comunque, il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni venutisi a creare. - La localizzazione degli eventuali nuovi impianti di depurazione dovrà essere scelta anche in funzione del potenziale reimpiego delle acque depurate. - Per gli interventi di trasformazione per cui è necessaria la realizzazione di nuova rete fognaria, dovrà essere realizzato un sistema di scarico delle acque reflue, che si allacci agli impianti di depurazione esistenti e/o di progetto. - Nelle trasformazioni che riguardano la viabilità, sarà preferito il ricorso a tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo. (Validità: tutto il territorio comunale) <p>2. RIFIUTI</p> <p>Per tutti gli ampliamenti dell'esistente e le trasformazioni che comportino un incremento nella produzione di rifiuti, dovrà essere verificata la compatibilità con la potenzialità delle strutture di raccolta e smaltimento, in conformità a quanto previsto dal Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani. (Validità: tutto il territorio comunale)</p> <p>3. ENERGIA</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Per le nuove trasformazioni e costruzioni sarà preferito il ricorso a materiali e tecnologie volte al massimo risparmio energetico in termini di consumo di combustibili naturali e fossili. b. Per le nuove trasformazioni e costruzioni è favorito il ricorso a fonti energetiche alternative (solare, etc.). <p>4. ARIA</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Il R.U. dovrà perseguire l'obiettivo per una migliore qualità della vita e rispettando le linee della pianificazione e la normativa dettate con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L. 447/95 e L.R. n° 89/98 adottato
	+/-	
	+/-	
	+/-	
	+/-	

ARCHITETTO

		<p>con Deliberazione del C.C. n. 72 del 19/05/2004.</p> <p>b. Per le nuove attività produttive, che offrono possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, si prescrive che siano adottate tutte le misure necessarie affinché l'espansione avvenga in maniera armoniosa e compatibile con il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico. Di conseguenza dovranno essere programmati interventi che prevedano sistemazioni a verde non solo perimetrali o in filari alberati, ma che vadano ad assumere un significato di inserimento nel tessuto circostante, di forte connotazione rurale. (validità: tutte le utoe, escluse quelle destinate ad attività produttive, e comunque lontane da insediamenti abitativi).</p> <p>c. Si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto. (Validità: tutte le utoe residenziali).</p> <p>5. SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>In relazione al carico urbanistico generato dall'ampliamento degli insediamenti esistenti e dalle nuove trasformazioni, si dovrà:</p> <p>a. Tendere al minimo incremento possibile dell'impermeabilizzazione del suolo, tramite l'utilizzo di tecnologie costruttive e di materiali adatti allo scopo.</p> <p>b. Prevedere un'adeguata dotazione di infrastrutture.</p> <p>c. Evitare fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.</p> <p>d. Evitare l'ampliamento degli insediamenti laddove, in seguito ad opportune indagini geomorfologiche, risulti conclamato il rischio di allagamenti e/o esondazioni. (Validità: tutto il territorio comunale)</p>
3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.	+/-	

4.4 : IL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PONSACCO

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità; Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)	+/-	<p>Art. 19 - Nuova costruzione</p> <p>1 .Nelle zone specificate dal Regolamento Urbanistico è possibile l'edificazione di nuove costruzioni secondo i parametri dimensionali e tipologici stabiliti dallo stesso strumento.</p> <p>2 .L'edificazione dovrà avvenire secondo tipologie e forme ricorrenti nel costruito storicizzato. Lo strumento urbanistico definisce le destinazioni ammissibili per ciascuna zona omogenea.</p> <p>3 .Per i lotti aventi potenzialità edificatoria, dovrà essere consentita l'accessibilità dalla strada pubblica mediante un corridoio libero di almeno mt. 6 di larghezza, al quale dovranno essere garantiti i requisiti stabiliti dalla vigente Normativa</p>
		<p>Art. 24.2 - Ambito 2 - Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale</p> <p>Regole insediative - Criteri ed indirizzi</p> <p>1. Le Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale comprendono le aree collegate a piani urbanistici convenzionati in fase di attuazione (Piani di lottizzazione, P.P.) e quelle di nuovo impianto previste dal presente atto di governo del territorio. La tipologia predominante su tutto il territorio comunale è quella della casa unifamiliare nelle diverse modalità di aggregazione</p>

ARCHITETTO

<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico 	+/-	<p>(villetta, casa binata, casa a schiera mono, plurifamiliare ed edilizia in linea).</p> <p>2. Per tale ambito il Regolamento Urbanistico, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento, programma il riordino ed il completamento del tessuto urbano, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base.</p> <p>3. Al fine di garantire la necessaria qualità ed organicità del tessuto urbano di nuova formazione, il R.U. Definisce regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo delle aree di nuovo impianto in accordo con i processi di formazione storica dell'edificato. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale.</p> <p>4. All'interno di tali ambiti, e delle relative sottozone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi.</p> <p>5. Le aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale sono articolate in:</p> <p>a) Aree di espansione in fase di attuazione, di cui al successivo comma 6</p> <p>b) Aree di espansione di nuova previsione, di cui al successivo comma 7</p> <p>....</p> <p>7. Nelle aree di espansione di nuova previsione gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata la cui disciplina è precisata da una specifica scheda norma contenuta nell'Allegato I. alle Norme Tecniche di Attuazione. Gli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico indicano i perimetri dei singoli comparti all'interno dei quali devono essere predisposti i Piani Attuativi.</p> <p>8. Le schede norma di cui al precedente comma 7 stabiliscono per ciascun comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei Piani Attuativi. In generale, l'organizzazione planivolumetrica dovrà essere basata su regole morfologiche e tipologiche coerenti con il tessuto urbano circostante, con particolare riferimento ai tipi edilizi della tradizione locale quali case a schiera, case a corte, case in linea, case unifamiliari e bifamiliari isolate. Le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi inedificati attraverso uno specifico progetto, coerente con i contenuti della scheda norma. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale redigere ed integrare in qualsiasi momento tali schede al fine di una corretta programmazione ed attuazione degli interventi. Per garantire una migliore qualità insediativa, nel caso di nuova edificazione, con la esclusione di quella derivante da P.di R., è ammessa la realizzazione di un locale ad uso garage fino ad una superficie massima di mq. 20, in deroga per il 50% ai parametri volumetrici, nel caso in cui costituisca pertinenza di alloggi aventi superficie utile di almeno 60 mq. Il locale non potrà essere soggetto di nessun tipo di cambiamento di destinazione d'uso.</p> <p>9. I Piani Attuativi, quali atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. 1/05, contengono la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/05, in conformità con le procedure e le disposizioni di cui al D.P.G.R. 9/02/2007 n. 4/R e del Titolo IV delle presenti norme.</p> <p>10 Tutti gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico per aumento di superficie, e/o cambiamento di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica dei rapporti di cui al D.M. 1444/68, integrati dalle</p>
---	-----	---

ARCHITETTO

		direttive del P.S.,, nonché della dotazione di parcheggi privati prevista dalle vigenti normative. 11 All'interno dei singoli comparti attuativi dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle relative schede norma, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore alle quantità minime previste dal Piano Strutturale.
3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.	+/-	

4.5: IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ARNO – P.A.I.

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità; Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)	+/-	Art. 8 - Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio. Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione. Art. 12 - Aree a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici di versante e da frana. Nelle aree P.F. 2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.
2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso: - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico	+/-	Art. 8 - Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio. Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione. Art. 12 - Aree a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici di versante e da frana. Nelle aree P.F. 2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue

ARCHITETTO

		<p>pertinenze.</p> <p>Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.</p>
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	+/-	<p>Art. 8 - Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno</p> <p>Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio.</p> <p>Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.</p> <p>Art. 12 - Aree a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici di versante e da frana.</p> <p>Nelle aree P.F. 2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.</p> <p>Nelle aree P.F.2 e P.F.1 si persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.</p>

4.6: IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità;</p> <p>Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)</p>	+/-	<p>Art. 3</p> <p>di incentivare la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento di obiettivi di qualità ambientale superiori a quelli previsti dal D. Lgs. 152/99;</p> <p>Art. 6</p> <p>zona sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione ;</p> <p>b. prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazioni di reti duali</p> <p>c. imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;</p> <p>d. prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile.</p> <p>Art. 10</p> <p><i>(Ulteriori misure per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica)</i></p> <p>1. Concorrono al raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa le seguenti ulteriori misure volte a garantire la razionale utilizzazione delle risorse idriche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la costituzione di riserve; - la riduzione dei consumi; - il risparmio idrico ed il riutilizzo di acque reflue.

ARCHITETTO

<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico 	+/-	<p>Art. 3 di incentivare la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento di obiettivi di qualità ambientale superiori a quelli previsti dal D. Lgs. 152/99;</p> <p>Art. 6 zona sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione ; b. prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazioni di reti duali c. imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; d. prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile.</p> <p>Art .10 <i>(Ulteriori misure per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica)</i> 1. Concorrono al raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa le seguenti ulteriori misure volte a garantire la razionale utilizzazione delle risorse idriche attraverso: - la costituzione di riserve; - la riduzione dei consumi; - il risparmio idrico ed il riutilizzo di acque reflue.</p>
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	+/-	<p>Art. 3 di incentivare la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento di obiettivi di qualità ambientale superiori a quelli previsti dal D. Lgs. 152/99;</p> <p>Art. 6 zona sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione ; b. prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazioni di reti duali c. imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; d. prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile.</p> <p>Art .10 <i>(Ulteriori misure per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica)</i> 1. Concorrono al raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa le seguenti ulteriori misure volte a garantire la razionale utilizzazione delle risorse idriche attraverso: - la costituzione di riserve; - la riduzione dei consumi; - il risparmio idrico ed il riutilizzo di acque reflue.</p>

4.7: IL PIANO DI INDIRIZZO ENERGETICO REGIONALE – P.I.E.R.

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità; Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)</p>	+/-	<p>Tra gli obiettivi del PIER spicca come elemento primario l'autosufficienza energetica, da raggiungere tramite: - l'aumento dell'efficienza energetica; - lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili; - la stabilizzazione dei consumi energetici.</p>

ARCHITETTO

<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado culturale con riflessi sulla salute pubblica. Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso: - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico</p>	+/-	<p>Tra gli obiettivi del PIER spicca come elemento primario l'autosufficienza energetica, da raggiungere tramite: - l'aumento dell'efficienza energetica; - lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili; - la stabilizzazione dei consumi energetici.</p>
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	+/-	<p>Tra gli obiettivi del PIER spicca come elemento primario l'autosufficienza energetica, da raggiungere tramite: - l'aumento dell'efficienza energetica; - lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili; - la stabilizzazione dei consumi energetici.</p>

4.8: IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI PONSACCO

Obiettivi del piano di lottizzazione	Coerenza	Corrispondenza
<p>1- Dal punto di vista economico con la realizzazione di nuove unità in una zona già a destinazione residenziale andando ad inserire il Piano di Lottizzazione con previsioni residenziali/commerciali/servizi nel tessuto economico e sociale della comunità; Il progetto prevede una riqualificazione del tessuto urbano attraverso la previsione di spazi a servizio per la residenza (aree a parcheggio e verde pubblico)</p>	+/-	<p>il Comune di Ponsacco (PI) ha adottato il piano di classificazione acustica del territorio comunale (secondo le modalità previste dalla L. n. 447/95, visti i criteri tecnici di cui all'Art. 2 della L.R. n. 89/98, definiti nell'All.1, facente parte integrante della Delibera di Consiglio Regionale n. 77 del 22/03/2000); in base a tale classificazione, l'area su cui insisterà il comparto oggetto della valutazione, è stata inserita in parte nella Classe III - aree di tipo misto, ed in parte nella Classe IV - aree di intensa attività umana. Dalla relazione tecnica allegata al Piano di classificazione acustica: art. 5.3 Classe III la maggior parte del territorio comunale è costituita dal sistema insediativo residenziale e da aree a destinazione agricola; in particolare, la parte residenziale è concentrata in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale mentre le zone agricole sono ampiamente diffuse nelle aree periferiche In linea generale, la diffusa presenza di attività agricole ha di fatto comportato l'attribuzione della classe III (che comprende infatti esplicitamente aree con tali caratteristiche) a buona parte del territorio del Comune di Ponsacco. Per quanto riguarda le aree urbanizzate, la classe III è stata attribuita, anche in seguito al riscontro diretto rappresentato dalla campagna di misure, alle zone caratterizzate da compresenza di abitazioni ed attività commerciali ed uffici, talvolta anche con limitata presenza di attività artigianali. La Classe III è stata attribuita, inoltre, a tutti i cortili di pertinenza delle varie scuole, con l'intento di creare un certo .filtro. fra le arterie stradali lungo le quali esse sono ubicate e i fabbricati entro i quali si svolge l'attività didattica. 5.4 Zone in classe IV Le aree alle quali L stata attribuita la classe IV sono quelle caratterizzate dalla presenza di piccole attività produttive inserite nel contesto urbano. Si tratta in sostanza di realtà commerciali, artigianali o piccole realtà industriali.</p>

ARCHITETTO

		La correttezza della attribuzione della classe IV a tali aree L stata successivamente verificata nel corso della campagna di misure.
<p>2. Il punto di vista urbanistico e programmatico</p> <p>con il completamento dell'urbanizzazione previsto dal PA3 si contribuisce alla riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo, sottraendo un'area non più sfruttabile dal punto di vista agronomico e quindi sottoposta al degrado colturale con riflessi sulla salute pubblica.</p> <p>Scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente in cui si inserisce attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di aree verdi ed a parcheggio - utilizzazione di bioarchitettura - modesto incremento volumetrico 	+/-	E' prevedibile la poca significatività dell'impatto acustico che l'insediamento o nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.
<p>3- Dal punto di vista della sostenibilità, adottando soluzioni energetiche, di gestione delle risorse e dei rifiuti, compatibili con gli obiettivi generali del territorio.</p>	+/-	Stante le considerazioni tratte dalla relazione di previsione di clima acustico redatta dall'Ing Damiano Scateni per l'intervento in oggetto, si può osservare che: a) l'insediamento nel suo complesso costituisce una sorgente di rumore non difforme dalle altre dello stesso tipo già presenti nella zona, per cui non sono evidenziabili sorgenti particolari; b) stanti i livelli di rumore ambientale rilevati e/o determinati analiticamente, la realizzazione dell'opera non produrrà modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti e sulla propagazione acustica verso i ricettori (inclusi gli effetti di schermo, riflessione e simili); c) il traffico veicolare indotto, stante il modesto carico urbano derivante da tale insediamento, può essere considerato <i>poco significativo per</i> l'impatto che l'insediamento abitativo nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.

CAPITOLO 5.0: MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI DI VARIANTE APPORTATE ALLA SCHEDA PA3

Tutti gli interventi previsti con il piano attuativo in oggetto concorrono alla riqualificazione e valorizzazione del abitato di Ponsacco ed in particolare modo della frazione delle Melorie incrementandola con nuovi spazi pubblici, anche a servizio dell'edificato esistente e con la scelta di soluzioni progettuali volte all'integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente.

Dette soluzioni progettuali possono essere così sintetizzate:

- definizione di un ingombro volumetrico che si adatta meglio alle esigenze socio-economiche ed al contesto insediativo esistente;
- scelta di tipologie edilizie diversificate per rispondere alle differenti esigenze di mercato;
- messa a dimora di piante autoctone;
- individuazione di tecnologie volte al contenimento, in particolare, del consumo energetico ed idrico;
- modesto incremento degli indici, senza alterare il bilancio degli abitanti previsti, al fine di ottenere unità abitative e possibilità di realizzare unità commerciali ed a servizio privato più rispondenti alle attuali esigenze di mercato dei soggetti attuatori.

5.1 RAPPORTO AMBIENTALE

5.1.1 Quadro conoscitivo e individuazione dei possibili elementi di criticità

Il Piano Attuativo proposto interessa il comparto posto in fregio alla Via di Gello all'interno del nucleo urbano, nell'UTOE Le Melorie a prevalente carattere residenziale/Commerciale/servizi privati : l'UTOE è collocata all'interno del nucleo urbano ed è costituita da un unico organismo a carattere commerciale/servizi privati sul fronte via di Gello e residenziale verso l'interno.

É un aggregato edilizio che si integra perfettamente nel tessuto urbano di Ponsacco.

L'area sarà, così come prevista, con una destinazione d'uso mista ed a seguito dell'incremento volumetrico sarà possibile un migliore utilizzo delle funzioni stesse in modo tale da essere più appetibili dal mercato con risvolti socio-economici facilmente individuabili nel completamento del tessuto urbano e la qualificazione di una porzione di territorio attualmente degradata che comporterà prevedibili risvolti positivi nei confronti dei residenti delle vicine abitazioni.

5.1.2 Aspetti ambientali e territoriali

Nonostante gli effetti ambientali collegati al presente Piano di Lottizzazione siano minimi e quindi non vanno ad incidere sul rispetto degli obiettivi dello sviluppo sostenibile, si è comunque ritenuto opportuno descrivere gli indicatori di pressione per ciascuna risorsa e le condizioni di

fattibilità o i vincoli alla trasformazione, in accordo alla normativa comunitaria di settore.

Sono stati già richiesti ed ottenuti i pareri dei seguenti Enti:

- Geofor s.p.a,
- Enel s.p.a.,
- Telecom s.p.a.,
- Toscana Gas s.p.a.,
- Acque s.p.a..

5.1.2.a) ACQUA

Acquedotto

Per il consumo idrico da prevedersi in futuro, al momento dell'insediamento dei 15 abitanti teorici, tenuto conto che gli stessi abitanti rientrano nel calcolo del fabbisogno idrico previsto nel *Rapporto Ambientale* allegato al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, non si rilevano problemi ai fini dell'allaccio alla rete acquedotto.

Stimando che le perdite della "rete acquedotto" (da fonti della soc. Acque s.p.a., secondo quanto riportato nel citato *Rapporto Ambientale*) saranno sempre più limitate nel futuro e che le politiche di risparmio idrico andranno verso una riduzione del fabbisogno giornaliero pro-capite (passando ad esempio dagli attuali 200 l/g per abitante a 110 l/g per abitante), **non si rileva** per questa componente ambientale un particolare deficit.

Come si evince dal parere Acque spa (Prot.0016530/2013 del 26/03/2013), la società ha espresso parere favorevole in merito all'approvvigionamento idrico *a condizione* che venga realizzata la chiusura dell'anello tra la rete esistente su via delle Gardenie e la rete idrica presente su la via di Gello secondo le direttive planimetriche e dimensionali da loro stessi dettate e che sono state recepite all'interno delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto in oggetto.

Di seguito si riportano anche alcune delle prescrizioni alle trasformazioni, ricavate dalle NORME del *Rapporto Ambientale*:

- 1.** Per le nuove costruzioni e per le trasformazioni urbanistiche dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive economicamente convenienti per il risparmio idrico e per la predisposizione alla depurazione;
- 2.** L' aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento, qualora non vengano realizzate forme di compensazione in grado di mitigare l'incremento dei consumi idrici (si veda a proposito il parere sopra riportato di Acque s.p.a.) ;
- 3.** Per le nuove trasformazioni sarà opportuno prevedere, in fase di progettazione, la collocazione dei vani di alloggiamento dei contatori idrici a confine tra la proprietà privata e pubblica e prevedere il punto di conferimento degli scarichi fognari. Questo al fine di evitare di manomettere le strade già asfaltate;
- 4.** In fase di progettazione di nuove trasformazioni dovranno essere verificate le presenze di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico al fine di

prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio delle nuove costruzioni;

5. Per ogni trasformazione si dovrà tener conto di quanto riportato nel *Regolamento di distribuzione* di Acque s.p.a.;

5.1.2.b) Depurazione

Fognatura

Per quanto riguarda invece il sistema depurativo a livello comunale (rete fognaria e depuratore), il Rapporto Ambientale del Regolamento Urbanistico segnalava una situazione di deficit, in quanto già da tempo il depuratore presente in Viale Europa non era sufficiente neppure per i residenti a quella data.

Sempre dal *Rapporto Ambientale*, si segnalava che Il Comune di Ponsacco aveva aderito al programma di riorganizzazione della depurazione civile ed industriale dell'area della Valdera ed aveva approvato un progetto per la realizzazione di un collettore per il trasporto dei reflui verso il depuratore della Valdera Acque (denominato "Tubone"); l'attuale depuratore, presente all'interno del Comune sarà dismesso in quanto sottodimensionato.

Alla data di presentazione della richiesta di parere definitivo di fattibilità alla soc.tà Acque spa (Prot.0017065/2013 del 29/03/2013) poiché il collettore non era stato ancora realizzato imponeva una soluzione temporanea con impianti di depurazione a gestione privata adeguati per scaricare direttamente nell'ambiente.

Nel frattempo, la soc.tà Acque spa ha appaltato e realizzato il nuovo collettore che, alla data odierna, risulta completato ed in fase di collaudo e messa in esercizio

Di seguito si riportano anche alcune delle prescrizioni alle trasformazioni, ricavate dalle **NORME** del *Rapporto Ambientale*:

- 1.** Le nuove trasformazioni sono ammesse a condizione che non vadano ad aggravare il deficit depurativo esistente;
- 2.** Le nuove trasformazioni dovranno prevedere sistemi di smaltimento dei reflui mediante allacciamento agli impianti di depurazione esistenti o di progetto. Dove tale allacciamento non sia possibile si dovrà ricorrere a sistemi individuali di smaltimento, favorendo, laddove realizzabile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- 3.** Le nuove trasformazioni dovranno comprendere la realizzazione di sistemi di smaltimento dei reflui tali da permettere, dove possibile, l'allacciamento al nuovo collettore previsto;
- 4.** Le nuove trasformazioni sono ammesse a condizione che vengano adeguati dimensionalmente gli impianti di depurazione esistenti o che siano adottate misure che risolvano il problema depurativo dei singoli interventi.

5.1.2.c) Rifiuti

Produzione di rifiuti urbani

Dall'analisi del rapporto Ambientale facente parte integrante della documentazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, si evince che la produzione di rifiuti nel periodo

ARCHITETTO

compreso tra il 2003 ed il 2007 registra un aumento tendenziale, come evidenziato nella sottostante tabella, estratta dal Rapporto Ambientale.

Tabella 20: dati sulla produzione rifiuti urbani (Fonte: Comune di Ponsacco)

	ABITANTI	R.U. (t/anno)	RD tot.	R.U. Tot (t/anno)	%R.D.	Obiettivi D.Lgs 22/97 e successivo D.Lgs 152/2006
2003	13.062	5.462	2.024	7.486	29%	35%
2004	13.308	5.869	2.240	8.110	30%	35%
2005	13.534	5.851	1.998	7.850	28%	35%
2006	13.308	6.139	2.223	8.363	29%	35%
2007	Dati n.d	6.044	2.175	8.219	28%	45%

Dalla tabella si può notare che il Comune di Ponsacco non raggiungeva al 2007 gli obiettivi imposti dal D.Lgs. 152/06.

Dal sito dell'A.R.R.R. (Agenzia Regionale Recupero Risorse), l'agenzia che gestisce l'osservatorio rifiuti toscano e certifica le percentuali di raccolta differenziata dei singoli comuni, si osserva che la raccolta differenziata nel comune di Ponsacco negli ultimi anni, e specialmente facendo riferimento all'anno 2012, ha subito un notevole incremento raggiungendo, come si evince dalla tabella sottostante un ottimo livello.

REGIONE TOSCANA - RACCOLTE DIFFERENZIATE - Anno 2012

SINTESI - CERTIFICAZIONE EFFICIENZA RD FINALIZZATA AL PAGAMENTO DEL TRIBUTO IN DISCARICA - DATI COMUNALI

ATO	Abitanti residenti	RU t/anno 2012	RD t/anno 2012	RU Totale t/anno 2012	%RD anno 2012	Incentivo composte	Incentivo inerti	Totale % RD
Ponsacco	15267	1340,54	4265,36	5605,9	80,94	1,7	1	83,64

Relativamente alla realizzazione delle nuove unità abitative, commerciali e di servizi privati, l'aumento dei rifiuti solidi urbani e assimilabili saranno da considerarsi nel trend generale del territorio; pertanto, saranno da applicarsi le seguenti *NORME* (ricavate dal RAPPORTO AMBIENTALE):

a. Al fine di favorire il più possibile la raccolta differenziata, per ogni intervento di riqualificazione e per ogni Piano Attuativo, dovranno essere installate isole ecologiche dimensionate in base al carico urbanistico previsto; laddove siano già presenti, le isole ecologiche dovranno essere adeguate in proporzione al nuovo carico urbanistico dell'area.

b. Per ogni nuova trasformazione, dovrà essere predisposta nell'area una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata.

5.1.2.d) ENERGIA

Elettricità e gas metano

I consumi energetici relativi alle fasi di realizzazione dell'attività in progetto, saranno valutati quantitativamente solo al momento dell'affidamento dei lavori, tenendo conto dei sistemi utilizzati sia per le varie lavorazioni sia per le attività quotidiane degli addetti ai lavori (utilizzo di generatori elettrici, sistemi di riscaldamento, ecc.).

Ad ogni modo le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo le migliori tecniche disponibili, limitando i consumi energetici.

Per poter stimare i consumi energetici al momento dell'insediamento dei residenti si fa riferimento al RAPPORTO AMBIENTALE allegato al Regolamento Urbanistico, dove si rileva una criticità del sistema energia rappresentata dall'aumento dei consumi di energia elettrica che dal 1995 al 2001 hanno avuto un incremento percentuale pari al 21% (Stato dell'Ambiente allegato al Piano Strutturale); per il R.U., non è stato possibile calcolare i livelli di criticità per UTOE, per mancanza di dati ufficiali.

Per l'intervento in oggetto la soc.tà ENEL Distribuzione non ha ancora rilasciato parere in merito, in ogni caso per limitare tali consumi, si applicheranno le *CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI* previste dal R.U. ed in particolare:

- I nuovi edifici e le ristrutturazioni urbanistiche dovranno prevedere l'installazione di Impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

Tali "CONDIZIONI" sono riprese dall'art. 23 del P.I.E.R. che recita:

"Per i nuovi edifici e le ristrutturazioni urbanistiche vi è obbligo d'installazione di Impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, pari ad almeno il 50% della produzione annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici".

Anche per quanto concerne l'utilizzo di gas metano, l'area, sebbene sia già servita dalla rete di distribuzione, sebbene la soc. TOSCANA ENERGIA s.p.a. non abbia ancora rilasciato parere in merito, vista la non particolare variazione rispetto a quanto già determinato in sede di Regolamento Urbanistico, porta a supporre che non ci siano problematiche ostative relative alla fornitura di gas metano fatte salve eventuali prescrizioni sul dimensionamento della rete che eventualmente potrebbero essere prescritte dall'ente e che dovranno essere prese in considerazione in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

5.1.2.e) Suolo

Per il Piano di Lottizzazione in oggetto si provvederà a trasmettere al Genio Civile di Pisa la documentazione relativa alle indagini geologiche necessarie per l'apposito Deposito.

Di seguito si danno brevi cenni sui principali aspetti, tratti dalla Relazione geologica di fattibilità redatta dal dott. Paolo Giani, alla quale si rimanda per maggiori dettagli, secondo i dettami del D.P.G.R. N°53/R.

Geomorfologia

L'area si colloca nella vasta pianura alluvionale posta sulla sinistra orografica del fiume Arno, in un contesto pertanto caratterizzato da una conformazione morfologica pressoché pianeggiante e caratterizzata da quote medie di +18,00 slm.

Geomorfologicamente è classificata **F.2**, per cui non sussistono condizioni di fattibilità legate direttamente all'assetto geomorfologico dell'area. (vedi relazione geologica)

Idrograficamente l'intervento in esame interessa un'area urbanizzata della quale il pre-esistente reticolo idraulico, costituito da fosse e canaletti di scolo, è stato pressoché totalmente cancellato e le aste principali trasformate in rete fognaria a servizio dell'abitato.

Per quanto riguarda il calcolo della nuova superficie impermeabile, si fa riferimento al Regolamento Edilizio Comunale; comunque la stima della futura superficie coperta per questo Piano di Lottizzazione rientra nel calcolo dell'indice di impermeabilizzazione per tutte le trasformazioni previste nel R.U. e pertanto non rappresenta una criticità.

Idraulica ed Idrogeologia

Dalla perizia geologica si evince che l'area in oggetto, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.G.R. 53/R rientra in classe di **Pericolosità idraulica ed idrogeologica: F.2**

L'intervento proposto non deve essere considerato ai fini dell'incremento del livello di rischio.

Sismica

Dal punto di vista sismico l'area è classificata **F.2** quindi non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifica per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

6.0 MISURE DI MITIGAZIONE E AZIONI DI MONITORAGGIO

Sebbene la Variante proposta non alteri in modo significativo l'assetto preliminarmente valutato e verificato dal Regolamento Urbanistico per la coerenza della Scheda PA3 vengono comunque dettate delle regole per la mitigazione di eventuali effetti provocati dalla Variante stessa.

6.1 Misure di mitigazione

6.1.1 Fase di cantiere

In relazione alla fase di cantiere le criticità avranno carattere temporaneo e saranno legate alla movimentazione delle terre e dei materiali e potranno essere compensate adottando adeguati interventi finalizzati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- evitare l'inquinamento della falda da scarichi diretti;
- contenere la produzione di rifiuti;
- contenere i livelli di polveri e sonori, questi ultimi meglio disciplinati al successivo paragrafo "Tutela della qualità dell'aria";
- rispettare le disposizioni inerenti le attività temporanee;
- minimizzare il consumo di risorse naturali per prelievo materiali da costruzione.

In materia di terre e rocce da scavo, nell'ambito della richiesta del titolo abilitativi dovrà essere indicata la modalità di gestione delle stesse specificando se saranno riutilizzate in loco, in altro sito oppure conferite in discarica, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., fornendo un piano di utilizzazione così come previsto dal Decreto Ministeriale del 10 Agosto 2012 n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo", entrato in vigore il 6 Ottobre 2012.

6.1.2 Tutela della qualità dell'aria

Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria e di riduzione delle immissioni di elementi inquinanti, ai sensi della L.447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della LR 89/98 e seguenti, potranno essere adottate le seguenti azioni di mitigazione:

1. Rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici. Nella fase progettuale esecutiva gli edifici da realizzare dovranno essere progettati per rispondere agli indici richiesti dal D.P.C.M. 05/12/1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", dalla L.R.T. 89/98 "Norme in materia di inquinamenti acustico" ed eventuali nuovi regolamenti specifici anche a carattere locale.
4. Rispetto dei limiti previsti dal PCCA del Comune di Ponsacco nella fase di realizzazione delle opere (fase di cantiere), a tutela degli edifici esistenti, per quanto concerne le attività rumorose svolte nei cantieri edili e stradali si farà riferimento alla normativa regionale in materia e precisamente alla DCRT n.77/2000, richiedendo se necessario al Comune di Ponsacco, prima dell'inizio dei lavori, specifica Autorizzazione in deroga ai limiti di emissioni sonore per il cantiere edile in oggetto.

6.1.3 Tutela della Risorsa idrica

Per poter perseguire il massimo del risparmio idrico, mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, la realizzazione degli interventi è subordinata all'adozione delle seguenti misure:

- eventuale realizzazione di sistemi di captazione, tipo cisterne, per gli usi irrigui degli spazi a verde circostanti;
- realizzazione delle infrastrutture fognarie in modo da garantire che fenomeni di rigurgito non provochino allagamenti;
- uso, nei servizi, di adeguate apparecchiature per il risparmio idrico.

6.1.4 Tutela del suolo

A conclusione dell'inquadramento geologico dell'area, si ritiene che non esistano motivi di carattere geologico che possano impedire l'intervento da attuare, purché si adottino gli accorgimenti indicati nella relazione geologica allegata al Piano di Lottizzazione redatta dal Geol. Paolo Giani.

Ai fini di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo saranno adottate misure atte a limitare l'impermeabilizzazione superficiale, in particolare attraverso:

- la realizzazione di pavimentazioni permeabili, laddove compatibili con le esigenze di protezione degli acquiferi;
- la sistemazione a verde della superficie permeabile del comparto.

6.1.5 Tutela del paesaggio

Data la posizione dell'area oggetto di intervento non sussistono particolari scenari ambientali da dover conservarne l'integrità, resta comunque che il progetto architettonico dell'intero insediamento così come progettato, garantisce una elevata qualità sotto il profilo estetico-percettivo prevedendo la piantumazione di specie arboree negli spazi destinati a verde in conformità al Regolamento n.2/R/2007;

Per quanto concerne il verde urbano il Piano di Lottizzazione in oggetto ha verificato lo standard prescritto dal Regolamento Urbanistico nella Scheda PA3 ed ha proceduto alla progettazione di tale spazio in modo tale da farlo diventare un elemento di continuità con il tessuto circostante che ne diventa così struttura integrante.

La scelta della tipologia di piante è stata scelta di tipo autoctono evitando di impiantare specie infestanti.

6.1.6 Risparmio energetico

Vista la particolare posizione all'interno dell'abitato non ci dovrebbero essere particolari problematiche relative alla possibilità per il nuovo insediamento di allacciarsi alla rete elettrica esistente.

La mitigazione degli effetti sarà determinata dall'adozione di soluzioni progettuali per gli

edifici volte al raggiungimento degli standard di efficienza energetica dettati dalla normativa vigente.

Mentre per quanto riguarda le FER (Fonti di Energia Rinnovabile) individuate dal PIER, a livello del Piano di Lottizzazione, sono sicuramente perseguibili quelle per il solare termico e per il fotovoltaico cosa già prevista a livello progettuale per tutti gli edifici previsti nel P.d L.

Inoltre il PIER propone anche di migliorare l'efficienza degli impianti d'illuminazione esterna per ridurre i consumi energetici, di prevenire l'inquinamento luminoso e cercare, quindi, una qualità diversa della luce e valutarne soprattutto il suo impatto con l'ambiente: favorire al contempo sia la realizzazione di impianti che non disperdano luce verso il cielo, sia la scelta dei migliori sistemi per ridurre i consumi energetici. Quindi proprio per quanto concerne la tutela dell'inquinamento luminoso dovrà essere previsto il rispetto delle linee guida, emanate con deliberazione di Giunta Regionale n.962 del 27 settembre 2004, in applicazione della DGR n. 815 del 27 agosto 2004, nonché delle disposizioni di cui al Capo VI della LR 39/2005.

Il progetto esecutivo indicherà, con un progetto illumino-tecnico, lo schema definitivo dell'impianto.

6.1.7 Rifiuti

Nel Rapporto Ambientale allegato al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, si afferma che l'Amministrazione Comunale, in accordo con Geofor S.p.A., è in grado di sopperire all'aumento dei rifiuti solidi urbani prodotti dai nuovi insediamenti, incentivando altresì la raccolta differenziata dei rifiuti al fine di osservare i parametri comunitari in materia e di non aumentare il carico ambientale.

I risultati ottenuti con il sistema "Raccolta porta a porta" dei rifiuti differenziati hanno evidenziato la capacità di ridurre la produzione di rifiuti.

Nel caso in cui le terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere non vengano recuperate, le stesse dovranno essere conferite in discariche autorizzate, nei termini e nelle modalità di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

7.0 CONCLUSIONI

Il Piano di Lottizzazione che prevede una SUL utile max di mq.1890,00 ed un Rc max di mq.1100,00 ***non degrada e non perturba la vita all'interno dell'abitato della Frazione delle Melorie, non si registra alcuna compromissione significativa e nessuna frammentazione della continuità esistente; il progetto è attento a perseguire obiettivi di conservazione e garantisce nel complesso un elevato grado di compatibilità ambientale ed una accentuata coerenza con gli obiettivi di tutela dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile.***

7.1 Considerazioni conclusive

La Variante al Regolamento Urbanistico che si sottopone a "Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.", con il presente Documento Preliminare, riguarda una piccola area a livello locale e propone modeste modifiche al Regolamento Urbanistico Comunale vigente solo per quanto concerne i parametri dimensionali e non influendo sul numero di abitanti previsto dal Regolamento Urbanistico stesso.

Cosicché, complessivamente, l'ambito di intervento del Piano non è tale da poter determinare peggioramenti significativi dei livelli di qualità ambientale (con specifico riferimento all'efficienza del sistema fognario o della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno e al sovra-sfruttamento della risorsa idrica).

Sull'area interessata non sono rilevabili valori naturalistici e storico architettonici e/o aree vincolate ai fini paesistici.

L'intervento riguarda un'area agricola priva di elementi arborei, erbacei od arbustivi di interesse naturalistico.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla presente Variante e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel suo complesso la proposta non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Pisa, 27 Ottobre 2013

Il tecnico incaricato
Dott. Arch. Alessandra Giuntini