



## COMUNE DI MONSUMMANO TERME PROVINCIA DI PISTOIA

### VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE  
E GESTIONE DEL TERRITORIO  
Dott. Antonio Pileggi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Maria Rosa Laiatici

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Dott.ssa Cristina Buralli

PROGETTO URBANISTICO  
RTP "Monsummano 2011"

Arch. Riccardo Luca Breschi  
Capogruppo  
Arch. Roberto Vezzosi  
Arch. Andrea Giraldi

Cartografie  
Dott. Massimo Tofanelli

STUDI GEOLOGICI  
Geol. Alberto Tomei  
con Geol. Nicolò Mantovani

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
Consorzio di Bonifica  
del Padule di Fucecchio

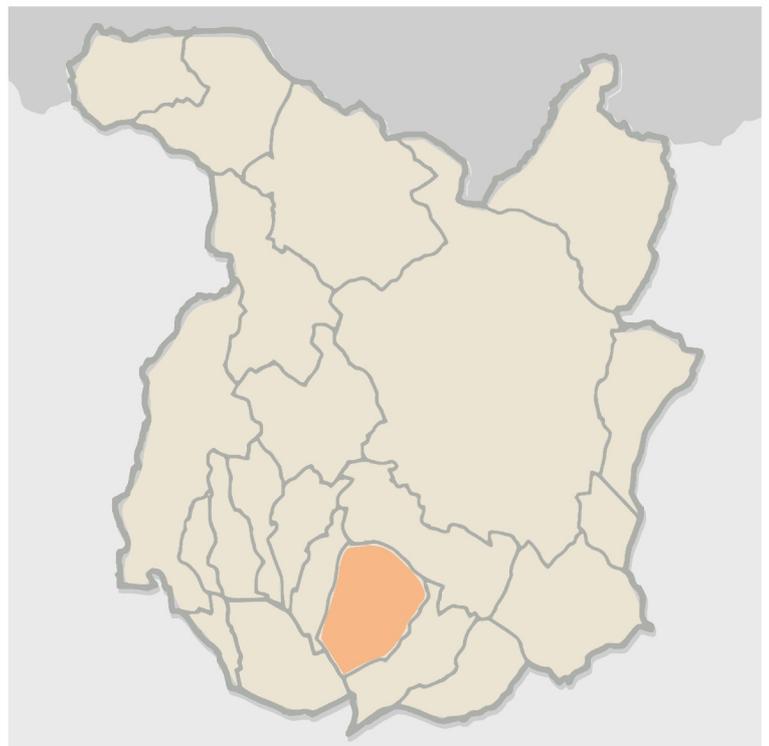
Ing. Cristiano Cappelli

## Rapporto Ambientale di VAS

(art. 23 L.R. 10/2010)

### Estratto

Sovrapposto stato adottato -  
stato modificato a seguito di  
controdeduzione delle  
osservazioni



(...omissis...)

## 3.2.2 ACQUA

### ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

#### *Indicatori di stato e di pressione*

(...omissis...)

##### **- Risorsa termale**

L'area termale di Monsummano è caratterizzata dalla presenza di due emergenze termali: la Grotta Giusti e la Grotta Parlanti. Le terme di Grotta Giusti sono localizzate a est di Monsummano Terme, a circa 1 Km dall'area abitata. La scoperta della grotta termale avvenne nel 1849 durante i lavori in quella che era una cava di calcare impiegato per la produzione di calce nella proprietà della famiglia Giusti.

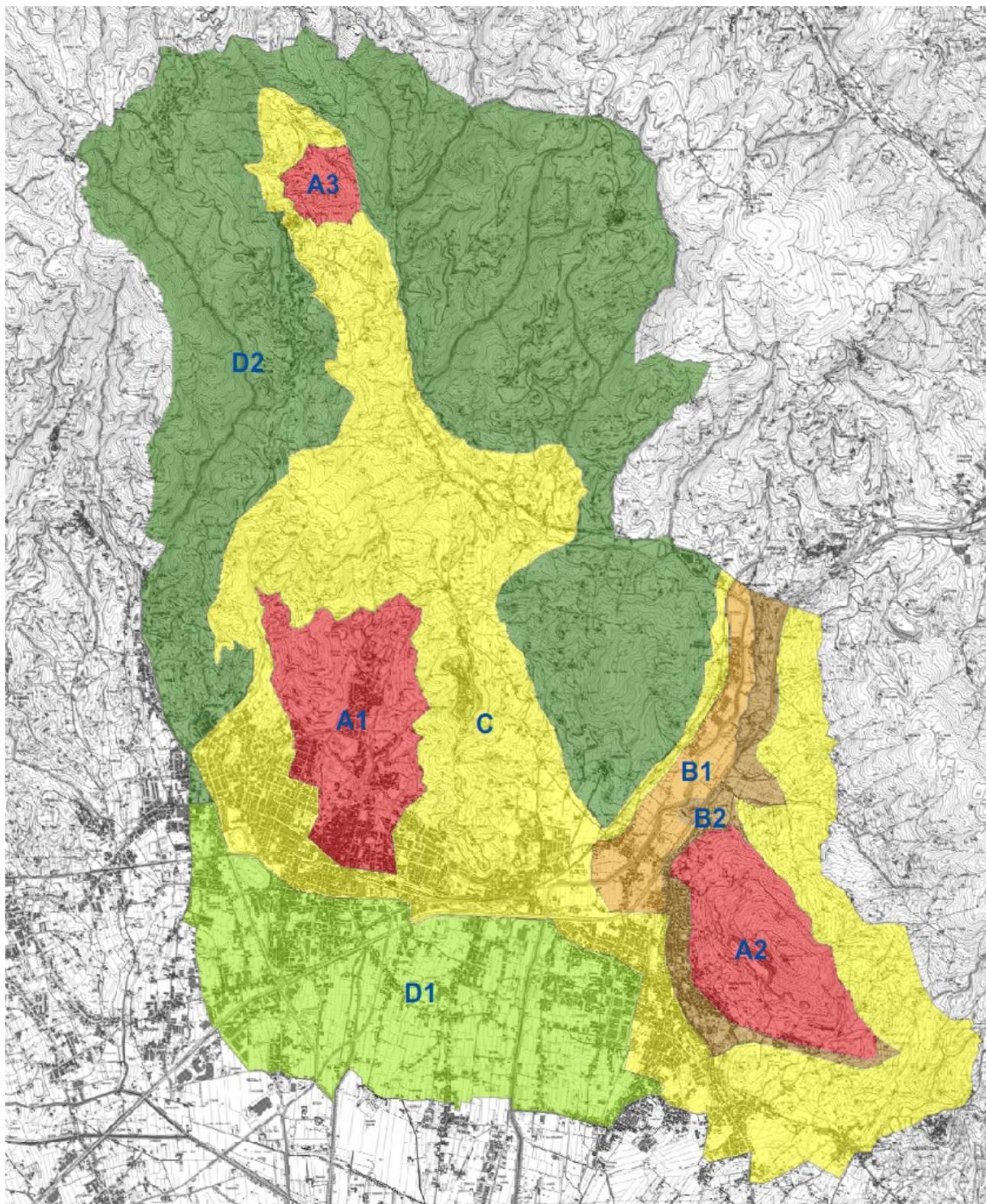
La Grotta Parlanti attualmente non è in uso: vari problemi hanno condotto alla sua chiusura da circa 8 anni. L'originario punto di emergenza delle acque termali è posto a sud-est della Stazione Termale, poco distante da Casa La Valle, ad una quota di circa 68 m s.l.m.

Le due manifestazioni idrotermali, appartenenti allo stesso bacino idrotermale, costituiscono risorse di notevole importanza, dal punto di vista ambientale, per l'impiego terapeutico e le conoscenze scientifiche. La Grotta Giusti rappresenta anche un sito carsico di notevole importanza nel panorama italiano per la presenza di fenomeni di tipo idrotermale e di particolari forme carsiche ipogee ad essi associate. Inoltre la Grotta Giusti è sfruttata da oltre un secolo e mezzo a fini speleoterapeutici grazie alle sue particolari proprietà climatiche. L'altra manifestazione termale, la Grotta Parlanti è realizzata entro una cavità artificiale scavata all'interno del deposito di travertino in cui è fatta circolare l'acqua che sgorga dalla sorgente termale; pertanto non si tratta di una grotta naturale vera e propria, ma un ambiente con caratteristiche microclimatiche, e quindi anche terapeutiche, simili a quelle di Grotta Giusti. L'attività termale di Grotta Giusti è connessa all'acqua termale del laghetto Limbo entro l'omonima grotta termale e alla perforazione di un profondo pozzo (pozzo Cava Grande) che alimenta la piscina termale.

(Fonte ARPAT "Principali emergenze termali in Toscana Idrogeologia e chimica delle acque")

~~-La Legge n° 9 del 18 Febbraio 2009 ha abrogato a decorrere dal 16 Dicembre 2009 la Legge 702 del 1913, per cui la normativa relativa alle risorse termali è attualmente in una fase di forte evoluzione.-~~

[La DGR 73/2014 compie in base alla L.R. 38/2004 l' "Individuazione delle aree di protezione delle falde di Montecatini e Monsummano e previsione delle prescrizioni previste per ciascuna area al fine della tutela dei bacini termali stessi". All'Allegato 1 - Aree di tutela delle falde termali di Montecatini Terme e Monsummano Terme \(Provincia di Pistoia\), individua cartograficamente e detta le prescrizioni per le aree di protezione termale. Tali prescrizioni saranno vigenti una volta recepita dal PTCP la DGR 73/2014, come specificato al comma 2 della deliberazione stessa.](#)



## **Indicatori delle politiche**

(...omissis...)

### **- Risorsa termale**

#### Norme nazionali

La Legge n° 9 del 18 Febbraio 2009 ha abrogato a decorrere dal 16 Dicembre 2009 la Legge 702 del 1913, per cui la normativa relativa alle risorse termali è attualmente in una fase di forte evoluzione.

#### Norme regionali

Il PIT vigente, all'art. 13 comma 2, specifica che “nuovi insediamenti turistici in zone termali sono proporzionati per dimensioni e bacino di utenza alla risorsa idrica da utilizzare, in coerenza con i piani e programmi di settore e con le concessioni e permessi di ricerca in atto.”

- L.R. 27 luglio 2004, n. 38 “Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali”: L'art.18 della L.R. n.38 del 27/07/2004, prevede l'individuazione delle zone di tutela per i pozzi e le sorgenti ad uso termale oltre ad un areale più ampio di protezione ambientale delle aree di ricarica delle falde termali.
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 marzo 2009, n. 11/R - Regolamento di attuazione delle legge regionale 27 luglio 2004, n. 38 (Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali).
- DELIBERAZIONE 31 marzo 2010, n. 426 - Bacino Idrologico di Montecatini Terme. Individuazione delle aree di tutela con relative prescrizioni ai sensi dell'art. 6 - comma 3 - della L.R. 38/2004.
- DELIBERAZIONE 3 febbraio 2014, n. 73 - L.R. 38/2004. Individuazione delle aree di protezione delle falde di Montecatini e Monsummano e previsione delle prescrizioni previste per ciascuna area al fine della tutela dei bacini termali stessi.

(...omissis...)

## 3.2.7 RIFIUTI

### *Indicatori di stato e di pressione*

#### **- Rifiuti speciali e rifiuti pericolosi**

Sono rifiuti speciali:

- a) i rifiuti da attività agricole e agro-industriali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 C.c. ;
- b) i rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo, fermo restando quanto disposto dall'articolo 184- bis;
- c) i rifiuti da lavorazioni industriali;
- d) i rifiuti da lavorazioni artigianali;
- e) i rifiuti da attività commerciali;
- f) i rifiuti da attività di servizio;
- g) i rifiuti derivanti dalla attività di recupero e smaltimento di rifiuti, i fanghi prodotti dalla potabilizzazione e da altri trattamenti delle acque e dalla depurazione delle acque reflue e da abbattimento di fumi;
- h) i rifiuti derivanti da attività sanitarie

Sono rifiuti pericolosi quelli che recano le caratteristiche di cui all'allegato I della Parte quarta del presente decreto

~~Presso~~ Il “Catasto dei rifiuti“ [raccoglie e controlla i dati contenuti nei “Modello Unico di Dichiarazione Ambientale” \(MUD\)](#) ~~sono raccolte le dichiarazioni~~ compilate annualmente dai produttori di rifiuti speciali e tossico - nocivi, ~~nelle~~ [in](#) ~~le~~ quali ogni produttore è tenuto a ~~compilare un modulo sul quale sono riportate~~ [riportare](#) per ogni rifiuto le quantità annue prodotte, l'impianto di smaltimento e le modalità di trasporto.

Si riportano i dati della ~~scheda MUD~~ [“Comunicazione rifiuti urbani e assimilati”, aggiornata al 2012, che il del Comune in qualità di soggetto istituzionale responsabile del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani e assimilati presenta annualmente a Ecocerved per l'aggiornamento del Catasto dei rifiuti, aggiornata al 2012:](#)

(...omissis...)

#### **- Rifiuti urbani**

Sono definiti rifiuti urbani:

- a) i rifiuti domestici, anche ingombranti, provenienti da locali e luoghi adibiti ad uso di civile abitazione;
- b) i rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti ad usi diversi da quelli di cui alla lettera a), assimilati ai rifiuti urbani per qualità e quantità, ai sensi dell'articolo 198, comma 2, lettera g);
- c) i rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade;
- d) i rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private comunque soggette ad uso pubblico o sulle spiagge marittime e lacuali e sulle rive dei corsi d'acqua;
- e) i rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali;
- f) i rifiuti provenienti da esumazioni ed estumulazioni, nonché gli altri rifiuti provenienti da attività cimiteriale diversi da quelli di cui alle lettere b), c) ed e).

<i>Produzione procapite di rifiuti</i>	<i>Rifiuti Urbani kg/abitante/anno</i>	<i>Raccolta Differenziata %</i>
Italia <del>2010</del> 2011 (ISPRA)	536528	37,75%
Toscana <del>2010</del> 2012 (ARRR)	670616	43,45%
Monsummano 2012 (ARRR)	572	35,23%

(...omissis...)

### - Impianti di trattamento

“La discarica per RSU di Monsummano Terme loc. Fossetto è ubicata su un terreno sito ad Est del canale di scolo denominato Fosso dei Debitori, a Sud della Strada Comunale del Fossetto, e risulta sufficientemente lontana dai centri abitati e dai sistemi viari di grande comunicazione presenti nella zona.

Per quanto riguarda la posizione rispetto al contesto territoriale la Discarica è sufficientemente lontana dai centri abitati i quali distano oltre i 500 m; è da segnalare che nella zona esistono rari insediamenti che tra l'altro risultano tutti ubicati a distanze superiori ai 250 m e in posizione non di rischio rispetto all'impianto.

L'accesso alla zona dell'impianto può essere agevolmente effettuato dalla Strada Comunale del Fossetto.”  
(Fonte: PIR [PIANO INTERPROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI -Province di Firenze, Pistoia e Prato - ATO Toscana Centro- PROPOSTA DI PIANO Rifiuti Urbani ed Assimilati - ALLEGATO 1 Schede localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero esistenti e da realizzare- paragrafo 1.19\)](#)

~~Tutti i rifiuti urbani sono smaltiti presso la discarica di Via del Fossetto: nel 2001 sono stati smaltiti in discarica 34.379 quintali di RSU. Secondo i dati della Sezione Regionale del Catasto Rifiuti, i Rifiuti solidi Urbani smaltiti nella discarica “il Fossetto” risultano in calo:~~

<u>anno</u>	<u>tonnellate RSU</u>
<u>2001</u>	<u>67000</u>
<u>2006</u>	<u>34000</u>
<u>2010</u>	<u>31000</u>
<u>2012</u>	<u>19000</u>

Proprietà: COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Gestione: CMSA scarl

Tipologia:

viene classificata Discarica per rifiuti non pericolosi ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 36/2003

Tipo autorizzazione: AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE (AIA)

Descrizione impianto (Fonte PIR):

Le operazioni di gestione dei rifiuti svolte nell'area di pertinenza della Discarica sono individuate nell'Allegato B alla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 come:

- “Deposito sul o nel suolo”;
- “Trattamento fisico chimico non specificato altrove nel presente allegato, che dia origine a composti o a miscugli che vengono eliminati secondo uno dei procedimenti elencati nei punti da D1 e D12”;
- “Ricondizionamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13”;
- “Deposito preliminare prima di una delle operazioni di cui da D1 a D14”;

e) R3 “Riciclo/recupero delle sostanze organiche non utilizzate come solventi”;

f) R13 “messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12”;

Nell’area di pertinenza della discarica è presente un sistema impiantistico integrato di trattamento dei rifiuti solidi indifferenziati.

Il sistema di cui trattasi è composto da:

A) un impianto di triturazione e selezione dei rifiuti indifferenziati finalizzato separazione del sottovaglio (frazione organica) dal sopravaglio (frazione secca). La frazione organica viene opportunamente trattata nello specifico impianto di biostabilizzazione per l’ottenimento di FOS necessaria alla copertura giornaliera dei rifiuti e per la realizzazione delle opere riguardanti la chiusura della discarica medesima. Dai dati progettuali si ricava che fatto 100 il quantitativo di rifiuti in ingresso si ottiene circa il 70% di sopravaglio e il 30% di sottovaglio. Dalla biostabilizzazione di quest’ultimi si ottiene circa l’80% di FOS mentre il 20% sono da attribuirsi a perdite di processo;

B) un impianto di depurazione del percolato. La tipologia di impianto è del tipo a “trattamento biologico-ultrafiltrazione-doppio stadio di osmosi inversa”. Il permeato, accumulato in specifico serbatoio, sarà successivamente scaricato nel limitrofo corpo idrico superficiale denominato “Rio Petraie”, nel rispetto dei limiti tabellari indicati nell’Allegato 5 Tabella 3 del D.Lgs.

152/2006 e s.m.i. Per quanto attiene il concentrato dopo l’accumulo in specifico serbatoio sarà inviato tramite apposita canalizzazione all’interno del corpo discarica C) un impianto di superficie per l’aspirazione, il convogliamento, la combustione e il riutilizzo energetico del biogas prodotto. L’impianto in questione viene gestito da ditta terza convenzionata con il Comune di Monsummano Terme quale proprietario dell’impianto di discarica.

Nello scenario di piano, in accordo con le previsioni del Piano Industriale dell’ex ATO 5, tale polo impiantistico verrà utilizzato per l’accoglimento dei rifiuti urbani indifferenziati provenienti dai comuni della Valdinievole. I rifiuti in ingresso saranno sottoposti trattamento di triturazione, selezione e biostabilizzazione. In particolare, fino all’esaurimento delle volumetrie disponibili nel corpo di discarica, il prodotto di sopravaglio sarà collocato a smaltimento in discarica e il prodotto biostabilizzato (FOS) sarà utilizzato per la copertura giornaliera dei rifiuti e successivamente per l’esecuzione dei lavori di chiusura e ripristino ambientale della discarica medesima. La potenzialità attuale dell’impianto di selezione, considerando che i moduli per la biostabilizzazione risultano realizzati per la metà rispetto al progetto originariamente approvato e che i flussi attualmente conferiti in discarica (34.000 t/anno di RSU provenienti dai comuni della Valdinievole con l’esclusione di Lamporecchio, Larciano e Pescia) è di 120 T/giorno (media calcolata su 305 g/anno). Preme specificare che qualora, in seguito a verifica, risultino necessità di smaltimento nell’ATO Toscana 135 Centro, anche in relazione alla produzione di FOS, l’impianto di triturazione-selezione biostabilizzazione può raggiungere il trattamento di 200 t/giorno di rifiuti indifferenziati. In tale ipotesi il funzionamento dell’impianto dovrà avvenire in idoneo ambiente confinato e controllato. Nell’ipotesi che tale impiantistica non si renda necessaria presso l’impianto del “Fossetto” sarà comunque realizzata una stazione di trasferimento per il successivo conferimento degli RSU prodotti nella Valdinievole al nuovo impianto di Pistoia da ubicarsi in loc. Sant’Agostino. (Fonte PIR)

(...omissis...)

### 3.9 Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale

In questo paragrafo si prospetta il sistema di monitoraggio degli effetti ambientali, facendo riferimento (per quanto applicabile alla VAS di uno strumento di pianificazione territoriale comunale) al Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 49/1999 "Norme in materia di programmazione regionale" ed in particolare all'Allegato G - "Linee guida per la definizione del sistema di monitoraggio dei piani e programmi regionali".

Si stabiliscono di seguito indicatori, derivati da quanto illustrato finora nel presente Rapporto Ambientale, che dovranno essere utilizzati a seguito dell'entrata in vigore della Variante per monitorarne lo stato di avanzamento, il grado di realizzazione delle azioni, il conseguimento degli obiettivi, i risultati attesi rispetto all'incidenza sulle risorse ambientali.

Lo scopo di tale monitoraggio è quello di evidenziare eventuali effetti problematici non previsti, al fine di attivare misure correttive.

#### Indicatori significativi per la misurazione degli obiettivi ed il controllo degli effetti negativi

Si prende in esame il monitoraggio degli effetti conseguenti alle Azioni della Variante, tramite indicatori di realizzazione.

Trattandosi di una VAS relativa ad uno strumento urbanistico, si ritiene opportuno prendere in esame indicatori di realizzazione "fisica" che hanno legami con gli aspetti ambientali, tralasciando indicatori di tipo "finanziario" e "procedurale".

Si predispose la seguente tabella, selezionando indicatori facilmente misurabili o valutabili in modo qualitativo e di trend. La tabella è volta a monitorare i principali effetti significativi delle Azioni della Variante. Per i valori attuali non rilevati si rimanda alla fase di redazione del rapporto di monitoraggio una indagine quali-quantitativa del trend dei valori dal momento dell'approvazione del presente Rapporto Ambientale. Il RU potrà eventualmente individuare specifici indicatori per gli interventi attuativi:

TABELLA DI RIFERIMENTO PER IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI				
		Indicatori di realizzazione fisica	Valore attuale	Valore obiettivo
	1.1a Riorganizzazione della struttura e della rappresentazione del Piano 1.1b Adeguamento delle NTA del Piano alle nuove disposizioni regionali 1.2a Ridefinizione della strategia sistemico-funzionale 1.2b Ridefinizione delle Invarianti strutturali	Non oggetto di monitoraggio		
	2.1 Potenziare e qualificare le specificità della struttura insediativa locale nel contesto territoriale 2.1a Valorizzare e connettere le tre fasi di formazione della città: la città storica, la città della prima espansione, la città degli interventi pianificati 2.1b Rafforzare la rete delle frazioni minori ed il loro carattere urbano	N° Progetti di Centralità e Progetti di Riqualificazione Ambientale approvati	0	Incremento

	2.2 Rafforzare il sistema infrastrutturale e la rete dei servizi sovracomunale 2.2a Completare il sistema delle direttrici viarie di livello comprensoriale	Realizzazione viabilità di progetto e miglioramento viabilità esistente	0	Incremento
	2.2b Selezionare e localizzare le attrezzature ed i servizi di interesse sovracomunale in una logica di area vasta			
	2.3 Aggiornare e coordinare a livello di area vasta la disciplina di uso e di trasformazione del territorio aperto 2.3a Coordinare la disciplina delle aree collinari con i comuni limitrofi del Montalbano 2.3b Coordinare con i comuni della Valdinievole la disciplina ed i progetti di valorizzazione del Padule	Biodiversità padule	Non rilevato	incremento
		N° posti letto attività agrituristiche	Non rilevato	Incremento
		N° addetti all'agricoltura	Non rilevato	Incremento
	3.1 Promuovere le attività produttive primarie e secondarie 3.1a Favorire la permanenza degli impianti e degli insediamenti produttivi esistenti 3.1b Incentivare l'insediamento di nuove attività produttive e di servizi per l'innovazione e la qualificazione dei processi produttivi 3.1c Promuovere le attività agricole, anche nella forma dell'impiego part time. 3.2 Sostenere la vocazione di Monsummano come Territorio del benessere 3.2a Coniugare la promozione del termalismo con la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche del territorio 3.2b Potenziare e qualificare le strutture ricettive e l'offerta turistico-termale	Mq Sul occupata da attività produttive e servizi per l'innovazione	Non rilevato	Incremento
		Mq Superficie agricola utilizzata	Non rilevato	Incremento
		N° presenze turistiche	Non rilevato	Incremento
		N° posti letto albergo diffuso	0	Incremento
		N° campeggi	0	Incremento
		N° posti letto ricettivi	Non rilevato	Incremento
	4.1 Favorire la riqualificazione degli insediamenti residenziali 4.1a Promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero edilizio	N° Piani di Recupero approvati	Non rilevato	Incremento
		N° Piani attuativi attuati	Non rilevato	Incremento

4.1b	Legare nuovi insediamenti residenziali al potenziamento dell'edilizia sociale ed alla costruzione della città pubblica	Mq Sul residenziale per edilizia sociale	Non rilevato	Incremento
4.1c	Promuovere la redazione di progetti di centralità e di progetti di riqualificazione ambientale in ambito urbano	N° PC e PRA attuati	Non rilevato	Incremento
4.2	Adeguare le dotazioni di attrezzature e servizi di interesse comune	Standard urbanistici per abitante	Dati PS	Incremento
4.2a	Razionalizzare la localizzazione e l'organizzazione delle attrezzature scolastiche	N° progetti per aree di istruzione di progetto attuati	Non rilevato	Incremento
4.2b	Qualificare ed accrescere gli impianti sportivi ed i parchi urbani.	N° progetti per aree a verde pubblico di progetto attuati	Non rilevato	Incremento
5.1	Verificare la sostenibilità ambientale delle previsioni	Dispersione insediativa	qualitativo	Riduzione
5.1a	Promuovere il risparmio idrico ed energetico			
5.1b	Favorire l'adeguamento dei servizi a rete			
		<del>% Raccolta differenziata su totale Rifiuti solidi urbani</del>	Non aggiornato	Incremento
		% Raccolta differenziata su totale Rifiuti solidi urbani	38,24	Incremento
		Interventi strutturali sul sistema acquedottistico e fognario cittadino (importi in euro)	Non rilevato	Incremento
		Numero autorizzazioni edilizie che comportano messa in sicurezza sismica	Non rilevato	Incremento
		Emissioni CO2	Dati rapporto ambientale per singoli inquinanti	Contenimento
		Consumi da fonti di energia non rinnovabile nel settore industriale (kWh)	Non aggiornato	Riduzione
		Consumi da fonti di energia non rinnovabili nel settore terziario	Non aggiornato	Riduzione
		% energia prodotta da energie rinnovabili	Non aggiornato	Incremento
		Consumi idrici (mc)	Non aggiornato	Mantenimento
5.1c	Sviluppare sistemi di mobilità alternativa	Lunghezza rete itinerari ciclopedonali	Non rilevato	Incremento
5.2	Verificare la sostenibilità socio economica delle previsioni	N° interventi di trasformazione attuati	Non rilevato	Incremento
5.2a	Dimensionare gli interventi nelle aree di trasformazione su criteri di equilibrio			

economico finanziario 5.2b La perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, il credito edilizio			
6.1a Semplificare e snellire le procedure di attuazione degli interventi 6.1b Semplificare e chiarire i contenuti delle norme.	Non oggetto di monitoraggio		

Periodicità di redazione di rapporti di monitoraggio e di definizione delle misure correttive da adottare e individuazione dei soggetti, le responsabilità, i ruoli e le risorse finanziarie per il monitoraggio

- Rapporti periodici di monitoraggio: la Variante al PS introduce il monitoraggio periodico quinquennale del PS (a decorrere dalla data di vigenza) eseguito dall'Amministrazione Comunale e volto a valutare la congruenza fra i processi in atto e gli obiettivi: in questo contesto sarà effettuato anche il monitoraggio degli aspetti ambientali. In questo caso le risorse, le responsabilità ed i ruoli per la redazione dei rapporti di monitoraggio si individuano all'interno degli Uffici Tecnici. Per il Ru, oltre al monitoraggio ogni cinque anni, è previsto un monitoraggio annuale per una costante verifica dello stato di attuazione del piano.
- Verifica della coerenza di piani operativi e attuativi: ulteriore monitoraggio degli aspetti ambientali sarà eseguito nelle fasi di traduzione delle previsioni della Variante al RU in termini operativi e attuativi (con i Piani attuativi, gli interventi diretti ecc.). In questo modo si possono individuare facilmente all'interno delle ordinarie procedure le risorse ed i ruoli responsabili del monitoraggio, per garantirne l'esecuzione. In questo caso saranno presi in esame solo gli aspetti specifici del Piano. In questo caso le risorse, le responsabilità ed i ruoli per la realizzazione del monitoraggio riguardano il soggetto attuatore del piano operativo o attuativo.

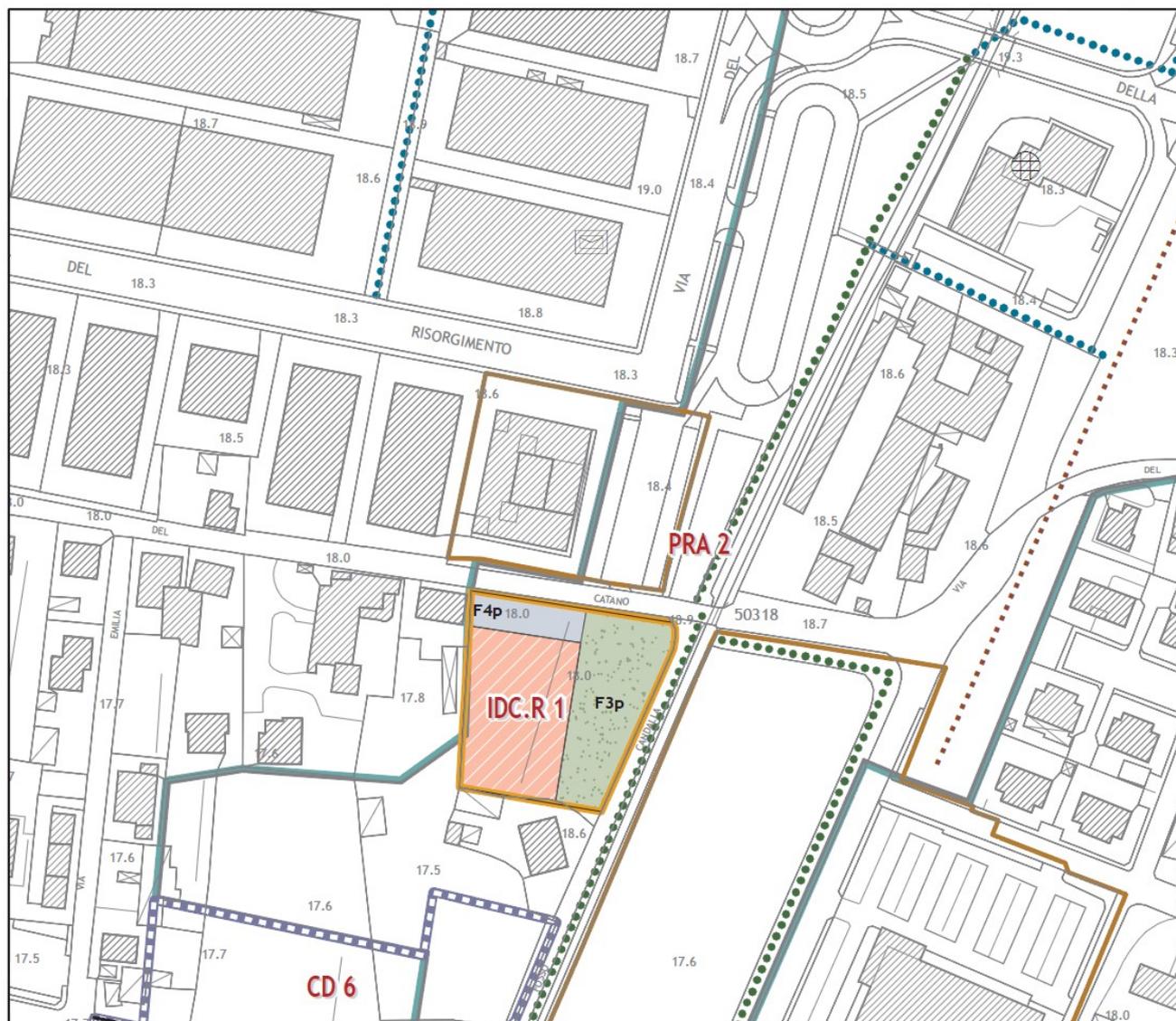
Gestione di eventuali misure di correzione e meccanismi di retroazione

Oltre alle misure di compensazione previste dal Rapporto Ambientale, potranno rendersi necessarie misure correttive eventualmente emerse in fase di monitoraggio a seguito degli specifici controlli.

Per quanto riguarda la definizione del Quadro ambientale di riferimento ed il Quadro conoscitivo, non costituiscono variante al Piano Strutturale, a condizione che siano approvate dal Consiglio Comunale e rese pubbliche: le modifiche al Quadro Conoscitivo conseguenti ad attività di monitoraggio o ad approfondimenti volti a rettifiche di meri errori o omissioni. Per ciò che concerne le previsioni di Piano, eventuali misure di correzione che dovessero emergere nei rapporti di monitoraggio, dovranno essere fatte proprie dagli strumenti operativi e attuativi adottati dopo la pubblicazione del Rapporto di Monitoraggio.

## **APPENDICE: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' PREVISTI DAL REGOLAMENTO URBANISTICO**

## IDC.R1 - Capoluogo. Via del Catano - Fosso Candalla



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
2997	400	7,50	40% SF	1211	336

Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Localizzazione del parcheggio su via del Catano;
- Localizzazione verde pubblico lungo via Fosso Candalla.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2/3:

Nell'areale interessato da pericolosità elevata (I.3) si potranno realizzare le strutture previste a condizione di predisporre adeguate soluzioni progettuali [di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA](#) per il superamento del rischio idraulico rappresentato da un battente idraulico atteso pari a 15 centimetri [oltre un franco di sicurezza pari a 30 cm](#) rispetto all'attuale piano di campagna, senza predisporre condizioni per l'aggravio del carico idraulico nelle aree limitrofe.

Ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.2:

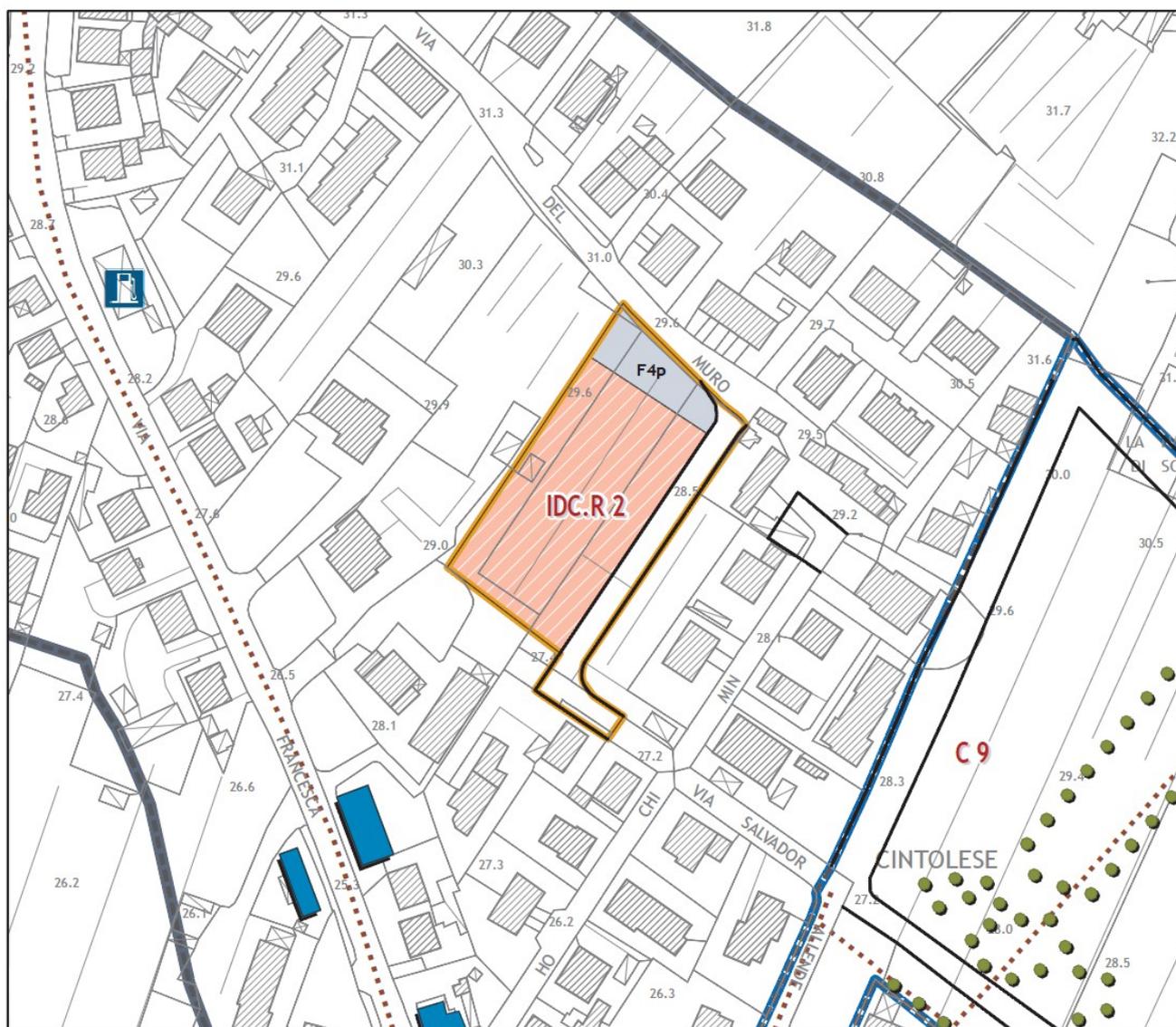
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

<b>SISTEMA</b>	<b>STATO ED EFFETTI</b>	<b>VALUTAZIONE</b>
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete è stata di recente rinnovata; non esistono problemi di pressione nell'arco dell'intera giornata</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata.</p> <p>Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione .</p> <p>Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, l'intervento dovrà prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. A questo proposito il battente massimo, rispetto all'attuale piano di campagna raggiunge i cm 15. (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio -climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata</u> : lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## IDC.R2 - Cintolese. Via del Muro



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
4585	800	7,50	40% SF	0	556

Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Assetto viario;
- Localizzazione del parcheggio su via del Muro.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.2:

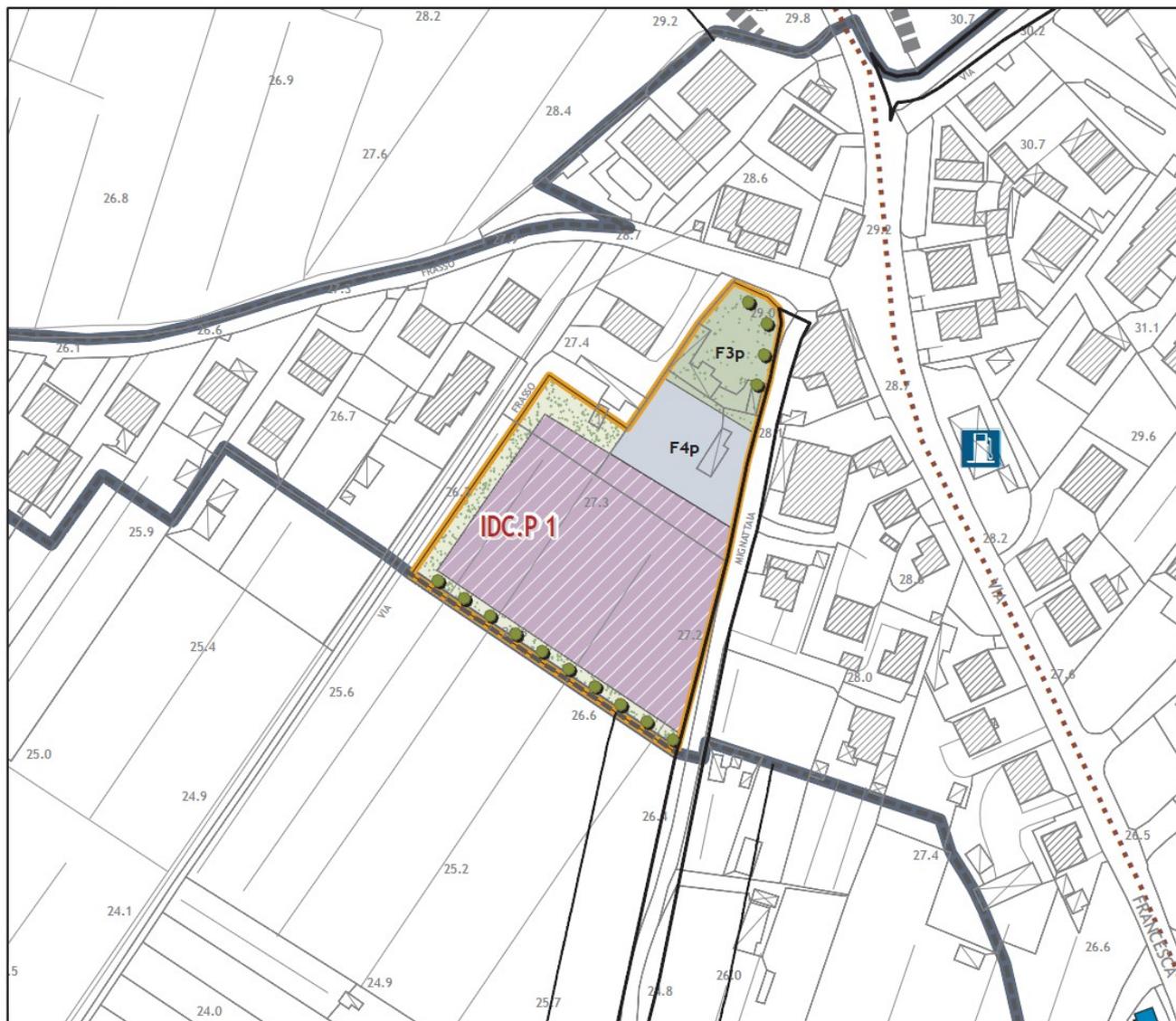
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'area presenta criticità in quanto la pressione sulla rete varia da 1,5 bar durante il giorno per arrivare a 5 bar durante la notte. Il Piano di ambito prevede il potenziamento della rete su via Ho Ci Min.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento.</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione.</p> <p>Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di criticità (vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## IDC.P1 - Cintoiese. Via Mignattaia



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
7191	2000	7,50	40% SF	874	995

Destinazioni d'uso ammesse:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f21; f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Localizzazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico tra via Mignattaia e via Frasso.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.2:

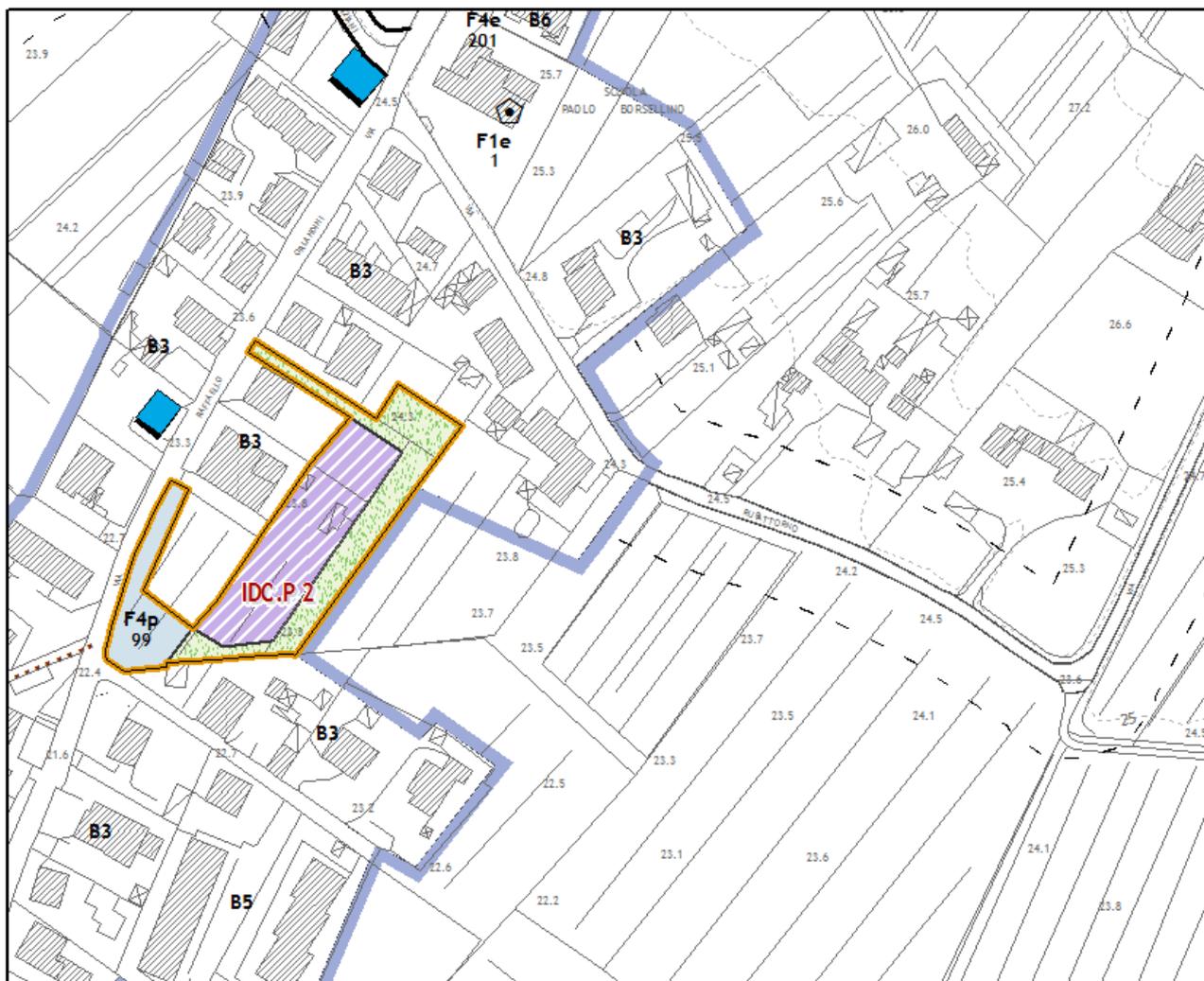
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La pressione sulla rete varia da 1,5 bar durante il giorno per arrivare a 5 bar durante la notte. Il Piano di ambito prevede il potenziamento della rete</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di criticità (vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche, sismiche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## IDC.P2 - Bizzarrino. Via Orlandini



### Parametri urbanistici ed edilizi:

<u>ST</u> <u>mq</u>	<u>Sul</u> <u>mq</u>	<u>h max</u> <u>mt</u>	<u>RC</u>	<u>F3p</u> <u>Verde</u> <u>mq</u>	<u>F4p</u> <u>Parcheggio</u> <u>mq</u>
<u>3787</u>	<u>500</u>	<u>7,50</u>	<u>30% SF</u>	<u>0</u>	<u>1200</u>

### Destinazioni d'uso ammesse:

- somministrazione di alimenti e bevande
- turistico-ricettiva;
- è ammessa una piscina strettamente funzionale alle attività turistico-ricettive.

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Localizzazione del parcheggio pubblico e della viabilità di accesso e di uscita.
- La quota di parcheggi pubblici eccedente lo standard connesso agli interventi già assentiti deve essere localizzata all'interno dell'area IDC.P2

#### Modalità di attuazione:

- Intervento diretto convenzionato previa redazione di Progetto unitario

NB: I parametri urbanistici ed edilizi includono i dati dimensionali del permesso di costruire n.65 del 13/12/2011 per la porzione compresa nel perimetro IDC.P2, ad eccezione della Sul e dell'altezza che sono riferite all'ulteriore edificazione ammessa nell'area.

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

##### Fattibilità sismica F.3:

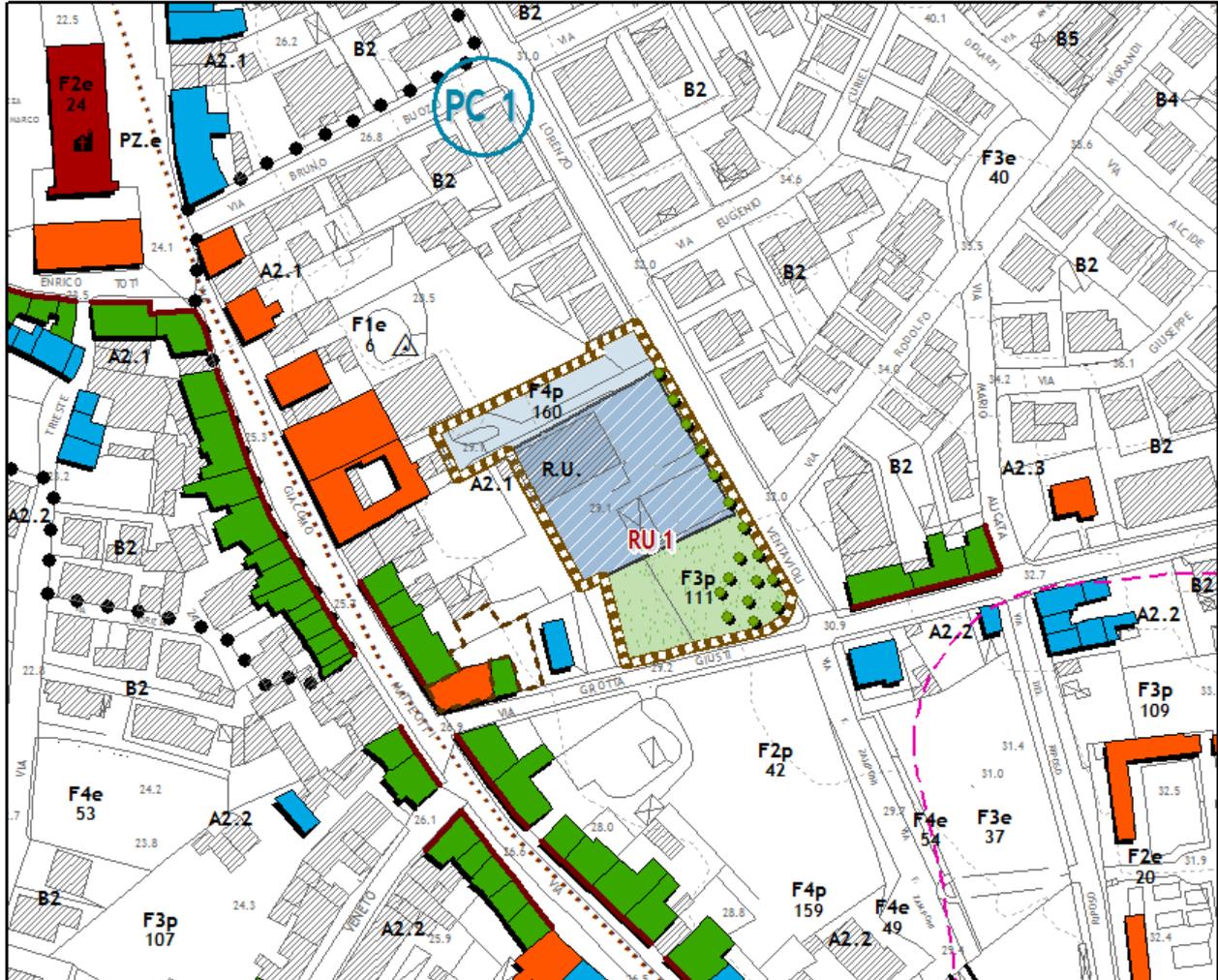
L'attuazione dell'intervento, oltre ai normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008), è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

<u>SISTEMA</u>	<u>STATO ED EFFETTI</u>	<u>VALUTAZIONE</u>
1. Acqua	<p><u>Acquedotto: La zona presenta forti diminuzioni di pressione nelle ore di massimo consumo. La minima è intorno a 1,8 bar (ore diurne), mentre la massima notturna è intorno ai 5,4 bar. Da piano d'ambito non sono previsti potenziamenti limitrofi all'intervento. Data la situazione rilevata, e considerata comunque la modesta dimensione dell'intervento previsto, saranno necessari autoclave e fornitura controllata per ciascuna utenza.</u></p> <p><u>Fognatura: La rete è presente, la tipologia di allaccio se a gravità o in pressione potrà essere definita solo dopo una più attenta analisi delle quote degli scarichi e dei sottoservizi presenti</u></p> <p><u>Depurazione: Nonostante una comprovata situazione di sovraccarico sia idraulico che organico, rispetto ai dati di progetto, cui l'impianto è sottoposto, ad oggi si rileva ancora una adeguata efficienza depurativa.</u></p> <p><u>Tuttavia si ritiene che l'eventuale margine di capacità residua dell'impianto sia da valutare e quantificare attentamente e puntualmente in ragione delle natura e qualità degli eventuali ulteriori scarichi da ricevere, anche alla luce di quelli che sono gli effetti del sovraccarico idraulico da acque parassite sull'efficienza del depuratore, soprattutto in concomitanza agli eventi meteorici più significativi.</u></p>	<p><u>0</u></p> <p><u>0</u></p> <p><u>0</u></p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico: Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe III; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata.</u></p> <p><u>Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</u></p> <p><u>Inquinamento atmosferico: deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</u></p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico: L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</u></p>	<p><u>0</u></p> <p><u>0</u></p> <p><u>0</u></p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità: Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di criticità (vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche, sismiche).</u></p>	<p><u>0</u></p>

<p><u>4. Energia</u></p>	<p><u>Consumi energetici: le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</u>  <u>Efficienza energetica: la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</u></p>	<p><u>+</u></p> <p><u>+</u></p>
<p><u>5. Rifiuti</u></p>	<p><u>Raccolta differenziata: lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</u></p>	<p><u>0</u></p>
<p><u>6. Flora e Fauna</u></p>	<p><u>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora.</u></p>	<p><u>0</u></p>
<p><u>7. Paesaggio</u></p>	<p><u>L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici.</u></p>	<p><u>0</u></p>

## RU1 - Capoluogo. Via Ventavoli - via Grotta Giusti



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
54785649	23002000	10,50	50% SF	49841841	1072

\* NB: Comprensiva della Sul esistente.

### Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

La residenza non può superare il 75% della Sul complessiva.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione dell'area a verde su angolo Via Grotta Giusti - Via Ventavoli;

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.3:

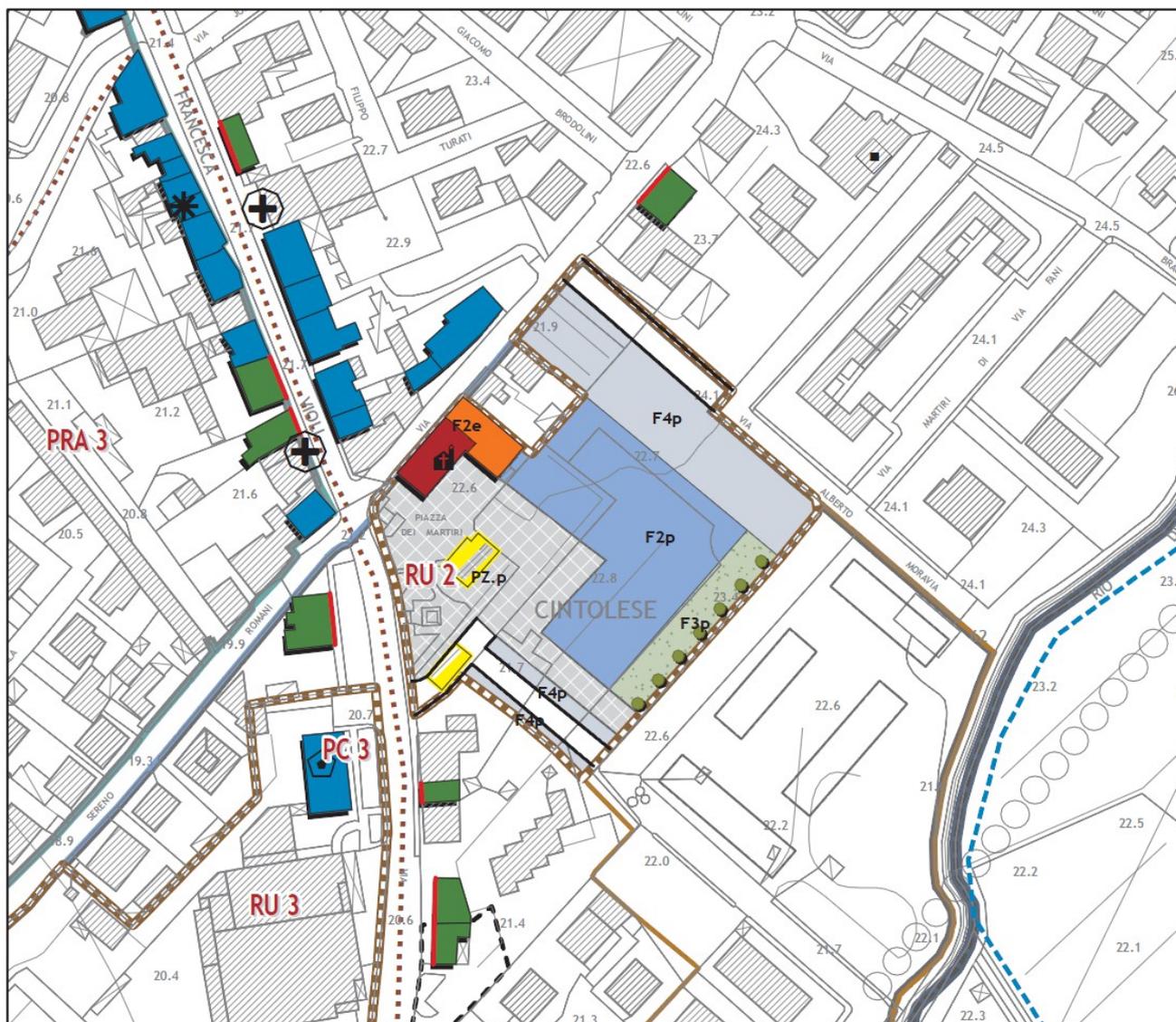
In sede di redazione del piano attuativo, oltre all'effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008), sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zone 13 e 7 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'area non presenta criticità ; la pressione nella rete è costante nell'arco della giornata (giorno-notte) compresa tra 3 -3,5 bar. <u>Si rende comunque necessaria la sostituzione della tubazione d'acquedotto di via Ventavoli da viale Ferdinando Martini a via Grotta Giusti</u></p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, le aree di espansione edilizia, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di autosicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. (vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche)</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## RU2 - Cintoiese. Area centrale: P.za Martiri del Padule



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul* mq	h max** mt	RC	F2p Servizi mq	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
10375	3200	10,50	60% SF	2797	761	2510

\* NB: Comprensiva della Sul esistente.

\*\* NB: Sono ammesse altezze superiori per volumi tecnici tipo torri e campanili.

#### Destinazioni d'uso:

- Servizi per il culto
- Servizi pubblici

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- demolizione del fabbricato di abitazione e del fabbricato commerciale sulla piazza e realizzazione di un nuovo assetto delle aree aperte mediante l'ampliamento della stessa piazza;
- assetto viario

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.3:

Nell'area caratterizzata dalla pericolosità I.4 il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico che è compatibile con quanto prescritto dalla LR.n.21/12 in quanto trattasi di un'opera infrastrutturale non diversamente localizzabile la cui messa in sicurezza non va ad aggravare la pericolosità idraulica al contorno; le nuove strutture edilizie ricadono, invece, in pericolosità I.3.

In entrambi i casi la fattibilità è condizionata alla messa in sicurezza rispetto ad un battente atteso di 20 centimetri oltre un franco di sicurezza pari a 30 cm senza determinare un aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini mediante l'adozione di misure di compensazione di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA.

Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

##### Fattibilità sismica F.23:

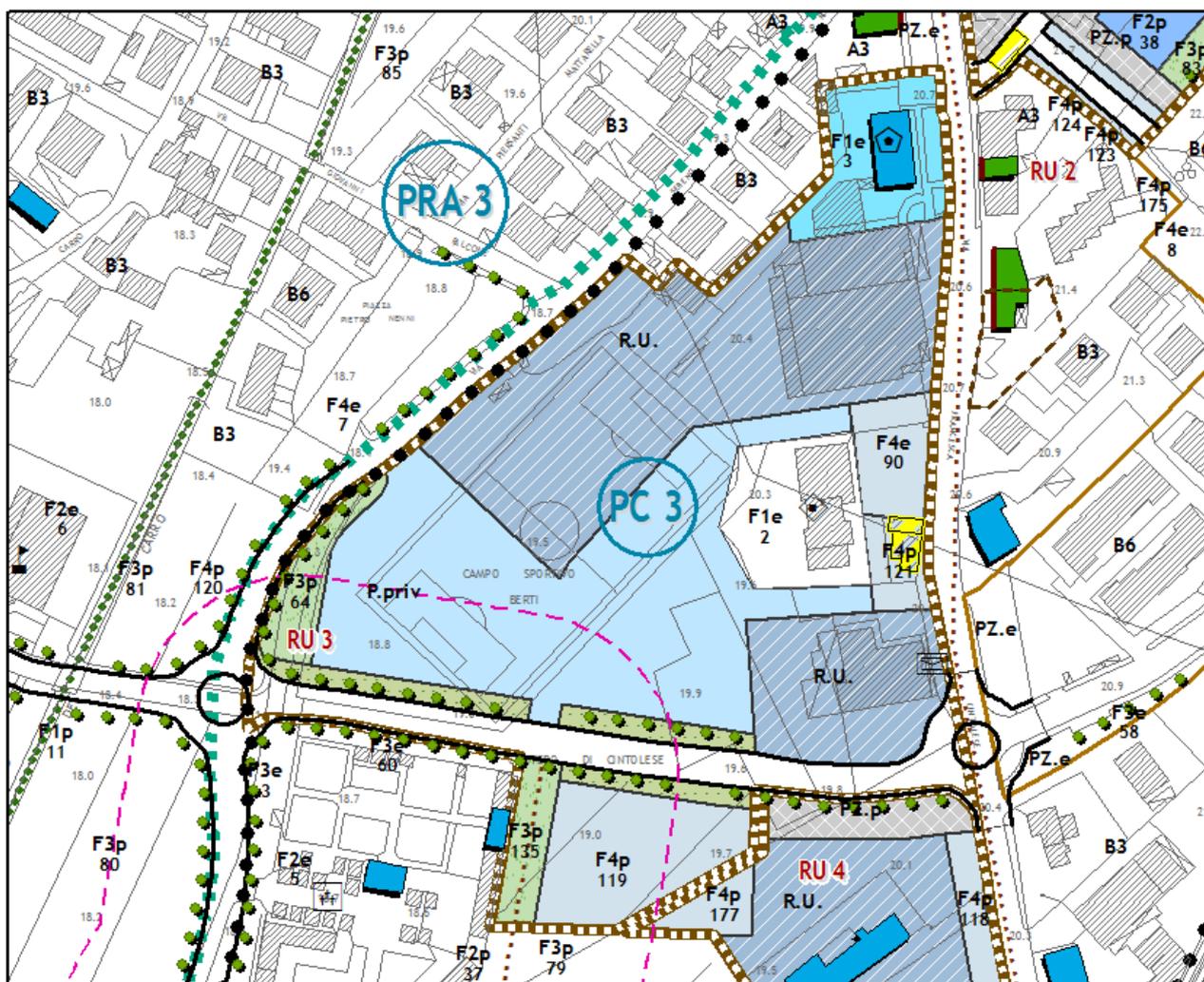
L'attuazione dell'intervento ~~è subordinata alla effettuazione dei~~, oltre ai normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) ~~e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.~~ è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'area presenta qualche criticità in quanto la pressione sulla rete varia da 2 bar durante il giorno per arrivare a 5,5 bar durante la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, le aree oggetto di sviluppo edilizio, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. (vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche)</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

**RU3 - Cintolese. Area centrale: ~~zona sportiva~~, scuole, ~~centro servizi~~ e zona commerciale**



Parametri urbanistici:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F1e Scuole mq	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
<del>33453</del> 33322	8700	9,50	75% SF	3783	1490	3650

\* NB: Comprensiva della Sul esistente inclusi gli edifici scolastici. Eventuali ampliamenti delle strutture scolastiche non incidono sul dimensionamento dell'area di intervento.

La realizzazione di eventuali parcheggi in struttura, interrati o seminterrati non è da conteggiare nella Sul

dei parametri urbanistici ed edilizi.

#### Destinazione d'uso:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f22;

Nella tavola del R.U. sono indicate anche le aree destinate a parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione.

La destinazione residenziale è ammessa solo se di servizio delle attività insediate o da insediare e fino al limite di 800 mq di Sul.

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione del collegamento viario e delle due rotatorie su via Romani e su via Francesca, previa messa a disposizione da parte del Comune delle aree esterne al perimetro dell'area di intervento e/o di quelle interne allo stesso perimetro dell'area di intervento non aderenti al piano attuativo ma necessarie alla realizzazione;
- demolizione del fabbricato già ad uso abitazione e laboratorio posto a nord dell'edificio delle Poste;
- riordino del fronte sulla via Francesca mediante un intervento di arredo urbano (verde, percorsi pedonali e ciclabili, area di sosta) lungo la strada ed in continuità con la sistemazione della piazza della Chiesa, limitatamente alla parte compresa all'interno della zona RU3;
- realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla scuola materna.  
La superficie destinata a parcheggi pubblici dovrà in ogni caso soddisfare i parametri di cui all'art.16, calcolati per la scuola elementare al 50% ; la quota di parcheggi pubblici eventualmente eccedente tali parametri può essere destinata a parcheggi per la sosta di relazione.

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.3:

L'area caratterizzata dalla pericolosità I.4 è molto ristretta e di fatto è limitata alla viabilità ed ai parcheggi pubblici esistenti che rimangono tali.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ricadono, invece, in pericolosità I.3 e I.2.

La fattibilità è condizionata, quindi, alla messa in sicurezza rispetto ad un battente atteso di 20 centimetri oltre un franco di sicurezza pari a 30 cm senza determinare un aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini mediante l'adozione di misure di compensazione di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA.

Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

**Fattibilità sismica F.23:**

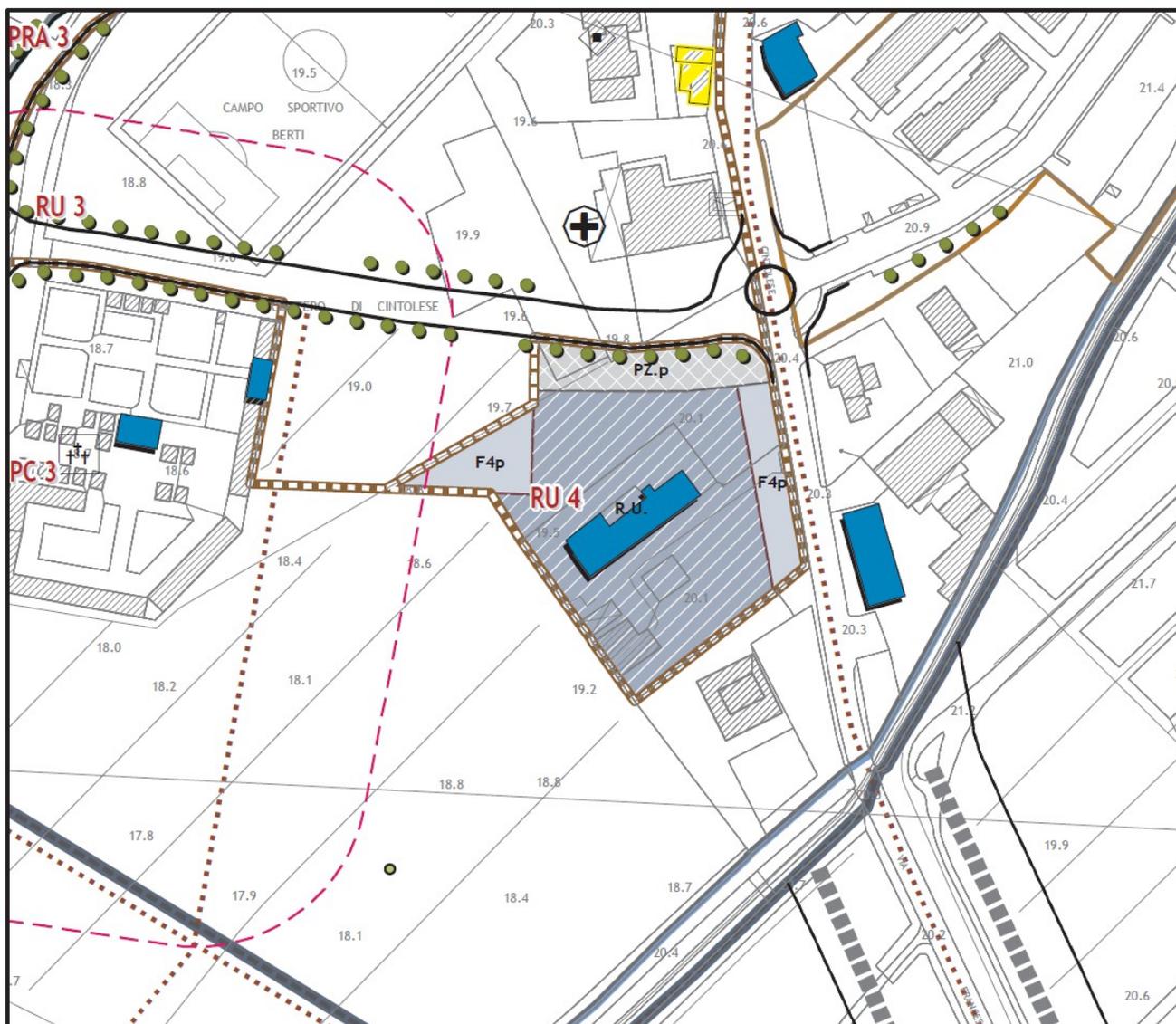
L'attuazione dell'intervento ~~è subordinata alla effettuazione dei~~, oltre ai normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) ~~e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo~~ è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<u>Acquedotto:</u> L'area presenta qualche criticità in quanto la pressione sulla rete varia da 2 bar durante il giorno per arrivare a 5 bar durante la notte.	0
	<u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento	0
2. Aria	<u>Inquinamento acustico:</u> Secondo il Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.	0
	<u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili	0
	<u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.	0
3. Suolo	<u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, l'intervento dovrà prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. A questo proposito il battente massimo, rispetto all'attuale piano di campagna raggiunge i 20cm. (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).	0

4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p style="text-align: center;"><b>+</b></p> <p style="text-align: center;"><b>+</b></p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p style="text-align: center;"><b>0</b></p>
6. Flora e Fauna	<p>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora</p>	<p style="text-align: center;"><b>0</b></p>
7. Paesaggio	<p>L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici</p>	<p style="text-align: center;"><b>0</b></p>

## RU4 - Cintoiese. Area centrale: zona sud Poste



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
7002	1500	9,50	40% SF	0	1167

\* NB: Esclusa la Sul esistente.

### Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

La residenza non può superare il 60% della Sul di nuova edificazione.

### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- localizzazione dell'area a parcheggio ed a piazza.

NB: è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente rimanendo nei limiti delle capacità edificatorie assegnate al comparto. Tale possibilità è comunque subordinata alla redazione del piano attuativo.

### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

#### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

#### Fattibilità idraulica F.3:

La fattibilità per le nuove edificazioni è condizionata alla messa in sicurezza rispetto ad un battente atteso di 5 centimetri oltre un franco di sicurezza pari a 30 cm senza determinare un aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini mediante l'adozione di misure di compensazione di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA.

Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

#### Fattibilità sismica F.23:

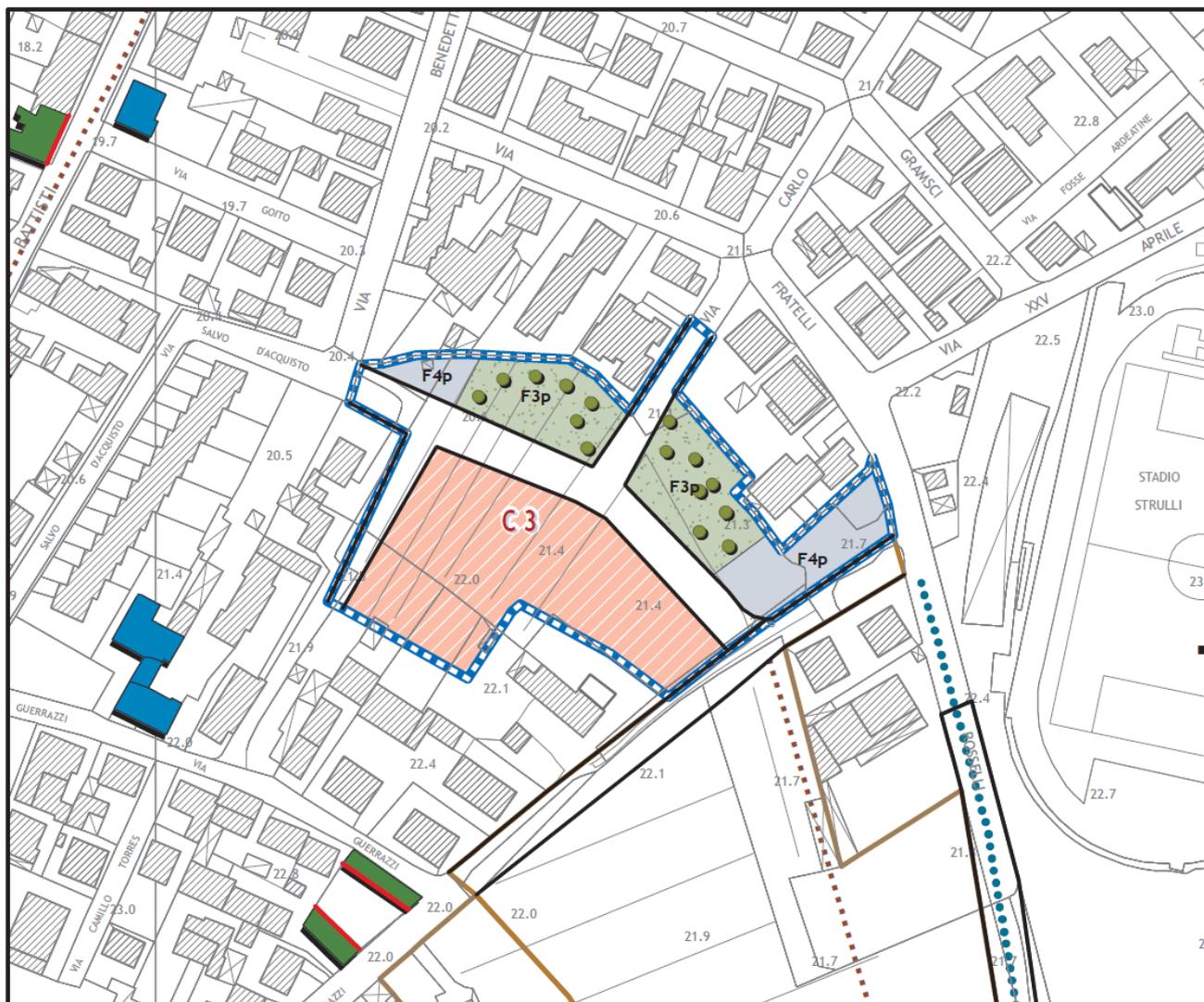
L'attuazione dell'intervento ~~è subordinata alla effettuazione dei, oltre ai~~ normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) ~~e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo,~~ è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'area presenta qualche criticità in quanto la pressione sulla rete varia da 2 bar durante il giorno per arrivare a 5,5 bar durante la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano Acustico vigente l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata anche dalla Variante adottata. Le destinazioni ammissibili per l'area d'intervento non incidono sulla classificazione acustica della zona.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, l'intervento dovrà prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. A questo proposito il battente massimo, rispetto all'attuale piano di campagna raggiunge i 5 cm. (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## C3 - Capoluogo. Prolungamento Via S. D'Acquisto



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
9434	2100	9,00	40% SF	2026	1186

Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza;
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota non inferiore al 20 % della Sul totale.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA](#).

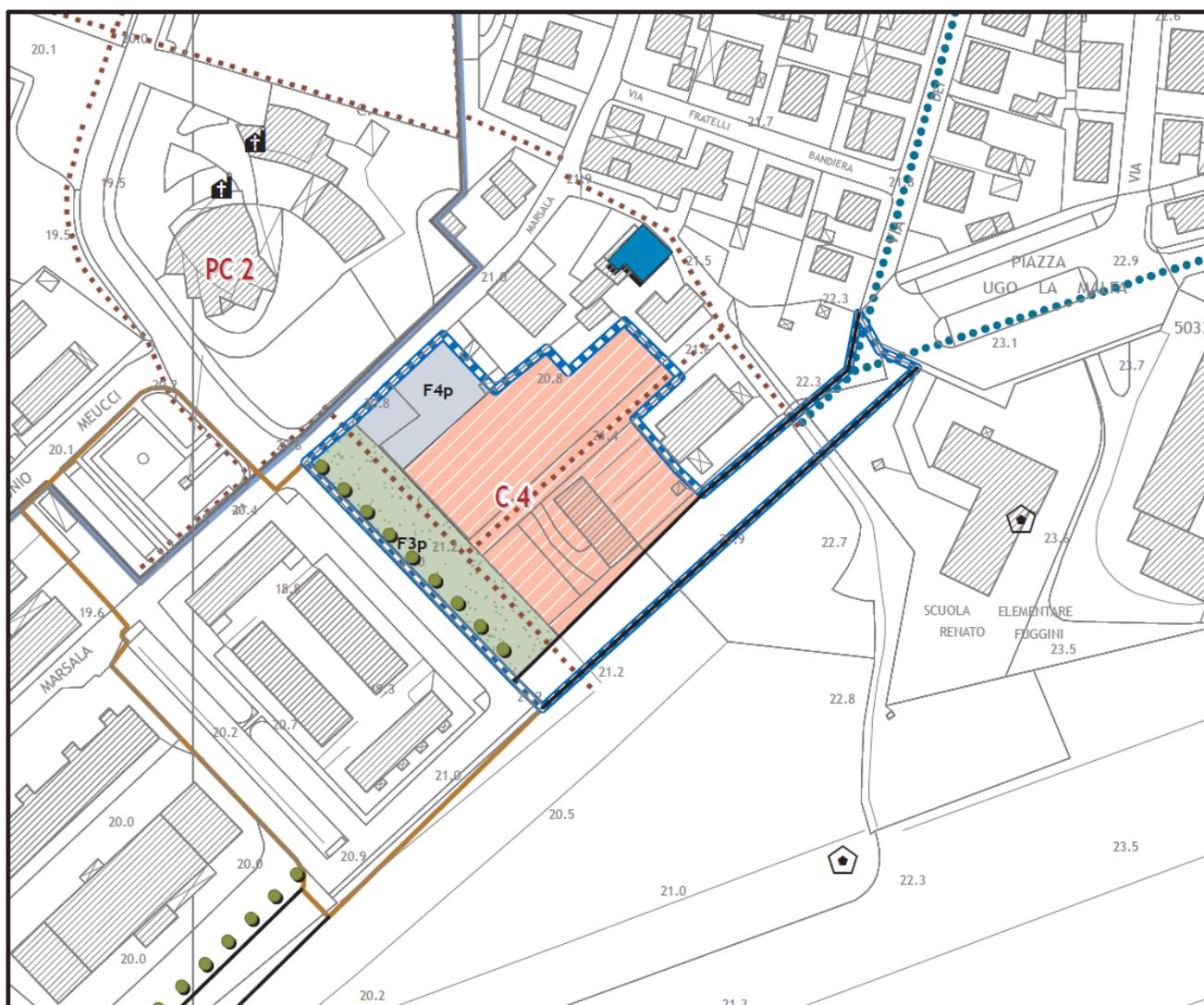
Fattibilità sismica F.23:

L'attuazione dell'intervento, ~~è subordinata all'effettuazione dei~~ [oltre ai](#) normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) ~~e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo,~~ [è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico](#).

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'area non presenta criticità; la pressione nella rete si mantiene su 3 bar nell'arco dell'intera giornata.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel vigente Piano Acustico l'area ricade in classe III ; tale classificazione è confermata dalla Variante adottata.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica, sismica e idraulica , non ci sono elementi di particolare criticità.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>
6. Flora e Fauna	<p>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora</p>	<p>0</p>
7. Paesaggio	<p>L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici</p>	<p>0</p>

## C4 - Capoluogo - Le Case. Via Marsala - Via Meucci



### Descrizione dell'intervento

Parametri urbanistici ed edilizi :

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
8159	1600	7,50	40% SF	1543	719

Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- sistemazione a verde dell'area che fronteggia via Meucci
- destinazione ad edilizia sociale di una quota non inferiore al 20% della Sul totale

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art. 39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F2:

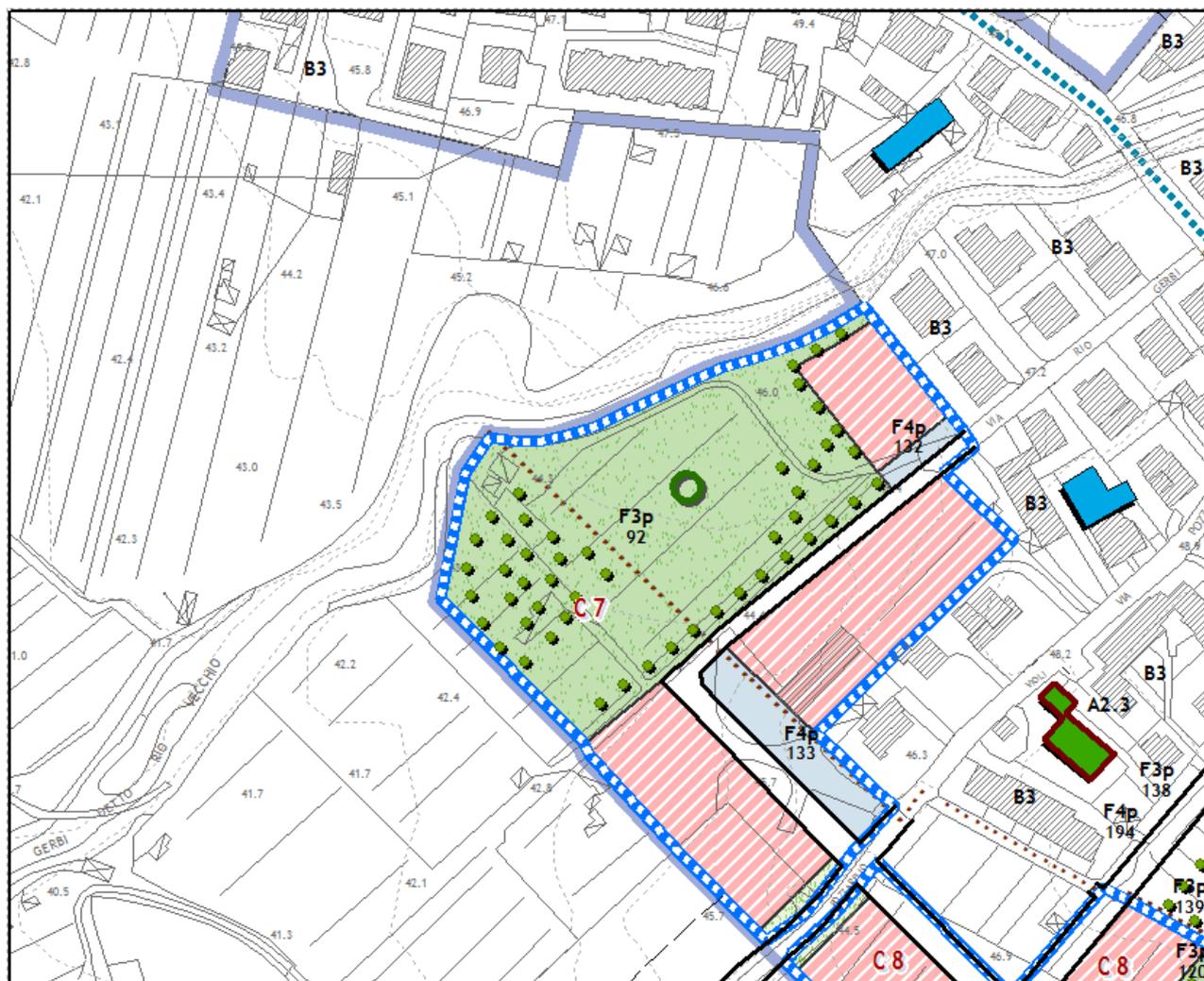
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia ( DPGR n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

<b>SISTEMA</b>	<b>STATO ED EFFETTI</b>	<b>VALUTAZIONE</b>
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica presente ha pressione costante (3,5-4 bar) nell'arco dell'intera giornata. La criticità dell'intervento è dovuta alla presenza della tubazione dell'acquedotto che attraversa l'area; pertanto, in sede di progetto, ne dovrà essere tenuto conto con idonea ubicazione dei fabbricati all'interno del lotto</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel vigente Piano Acustico l'area ricade in classe IV; tale classificazione è confermata dalla Variante adottata.</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## C7 - Pozzarello. Prolungamento via Rio Gerbi



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
19138	3000	7,50	40% SF	<del>9641</del> 10981	<del>1244</del> 1065

Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- cessione dell'area a verde pubblico lungo via Gerbi.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.3:

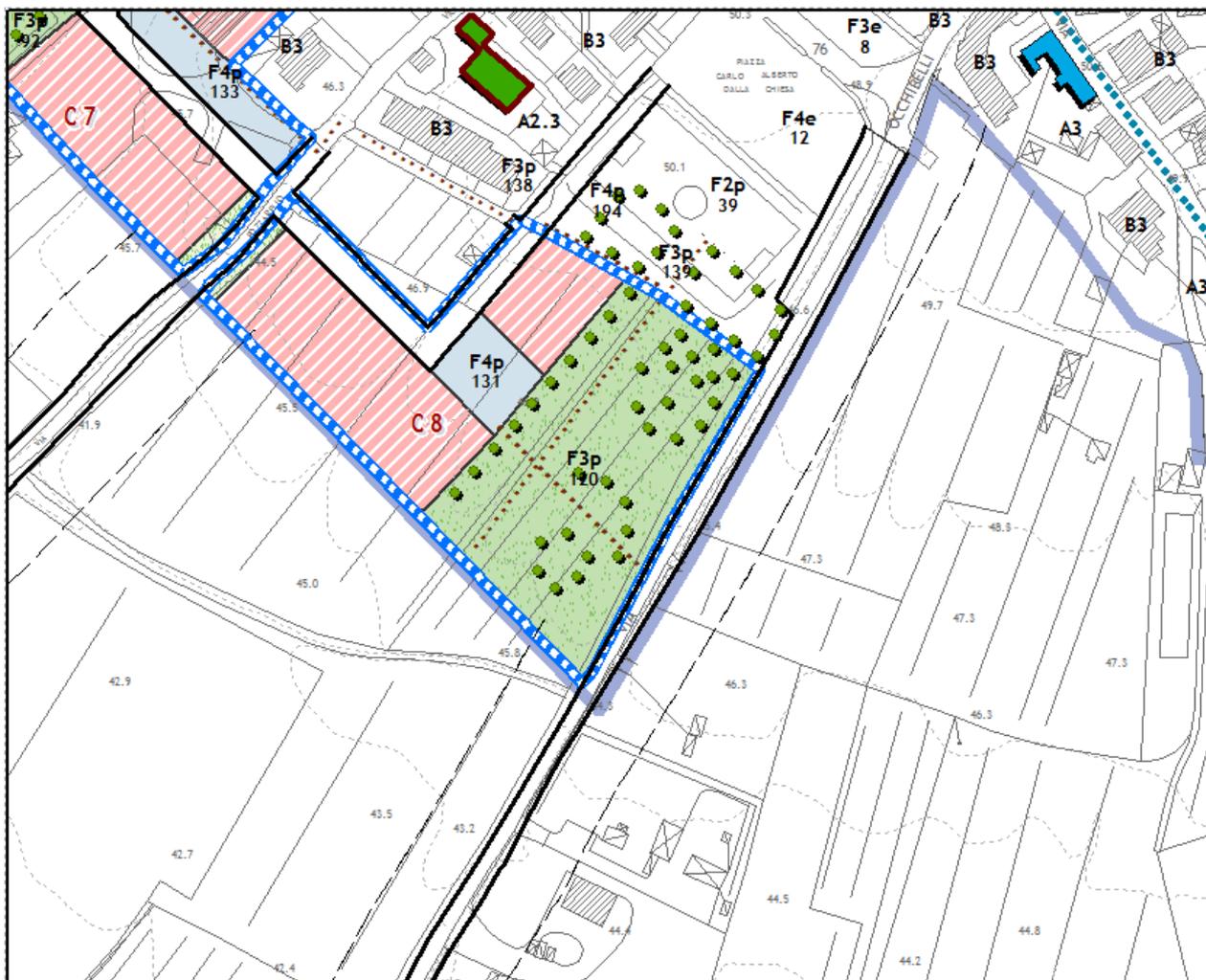
In sede di redazione del piano attuativo, oltre all'effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008), sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zone 13 e 7 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto</u>: La rete idrica presente, rifatta recentemente, ha pressione costante 3,5 nell'arco dell'intera giornata.</p> <p><u>Depurazione</u>: L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico</u>: nel Piano vigente e nella Variante adottata l'area ricade in parte in classe III in parte classe IV</p> <p><u>Inquinamento atmosferico</u>: deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico</u>: L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità</u>: Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, le aree di espansione edilizia, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di autosicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici</u>: le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica</u>: la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata</u>: Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta.</p>	<p>0</p>
6. Flora e Fauna	<p>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora</p>	<p>0</p>

7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>
--------------	---	----------

## C8 - Pozzarello. Via Occhibelli



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
<del>14640</del> <a href="#">12372</a>	1100	7,50	40% SF	<del>6373</del> <a href="#">7344</a>	<del>682</del> <a href="#">1058</a>

Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza

- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- cessione dell'area a verde pubblico lungo via Occhibelli.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC: [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.3:

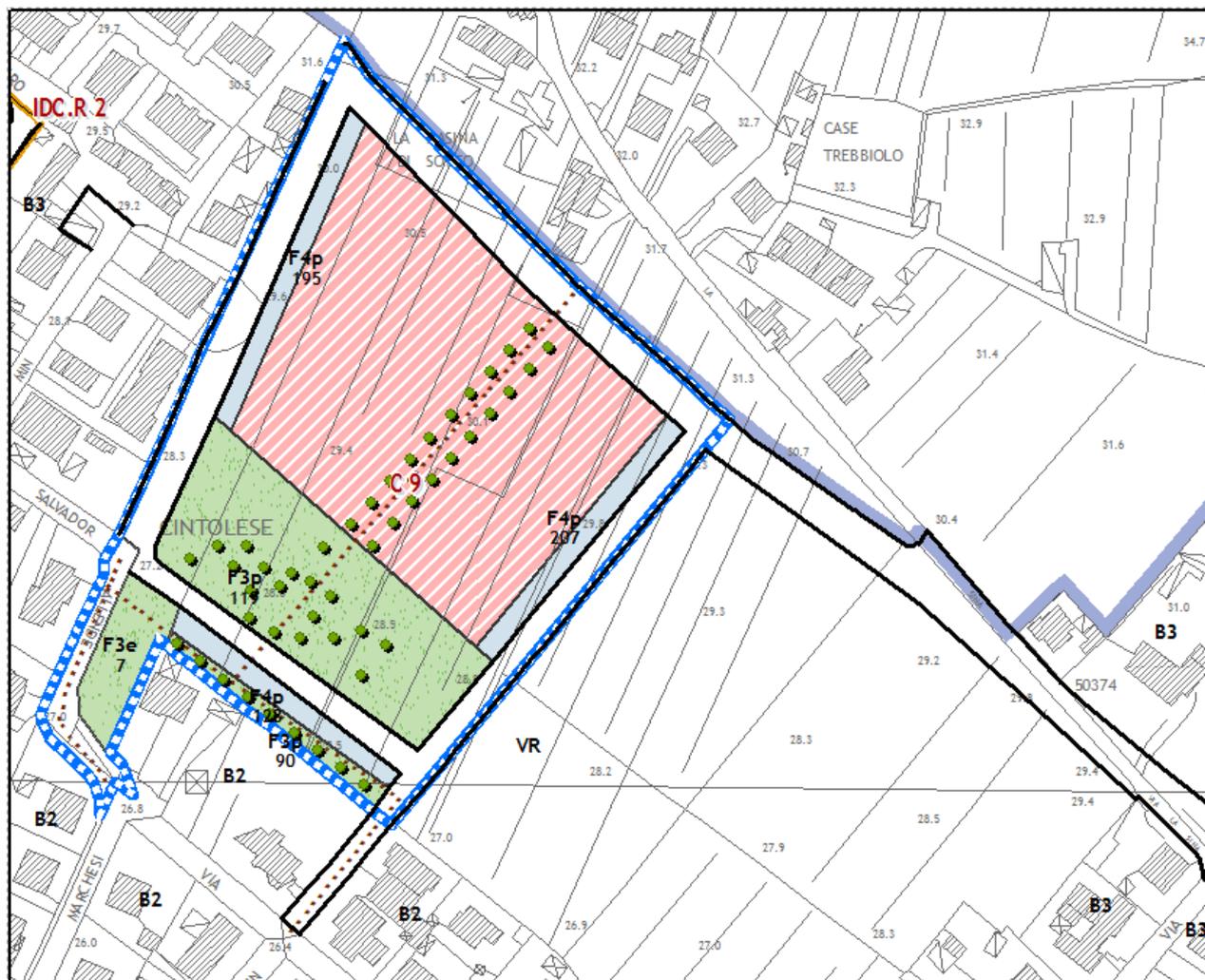
In sede di redazione del piano attuativo, oltre all'effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008), sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti in relazione alla individuazione o meno del substrato lapideo entro una profondità significativa ai fini degli effetti di amplificazione sismica.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica presente, rifatta recentemente, ha pressione costante 3,5 bar nell'arco dell'intera giornata.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> nel Piano vigente e nella Variante adottata l'area ricade in parte in classe III in parte classe IV</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotti dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, le aree di espansione edilizia, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di autosicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta.</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici; su porzione dell'area a ridosso del Rio Vecchio, destinata nell'intervento a verde, insiste vincolo idrogeologico	<b>0</b>

## C9 - Cintoiese. La Nasina



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3 Verde mq	F4p Parcheggio mq
<del>25585</del> 27270	<del>6000</del> 4800	7,50	40% SF	<del>5906</del> 8077	<del>1907</del> 1945

### Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza

- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- ~~-assetto viario-~~ [realizzazione di un collegamento viario fra via Allende e via La Nasina,](#)
- [- realizzazione del collegamento viario con via Occhibelli previa messa a disposizione da parte del Comune delle aree non di proprietà dei soggetti attuatori,](#)
- destinazione ad edilizia sociale di una quota non inferiore al 20 % della Sul totale

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.2:

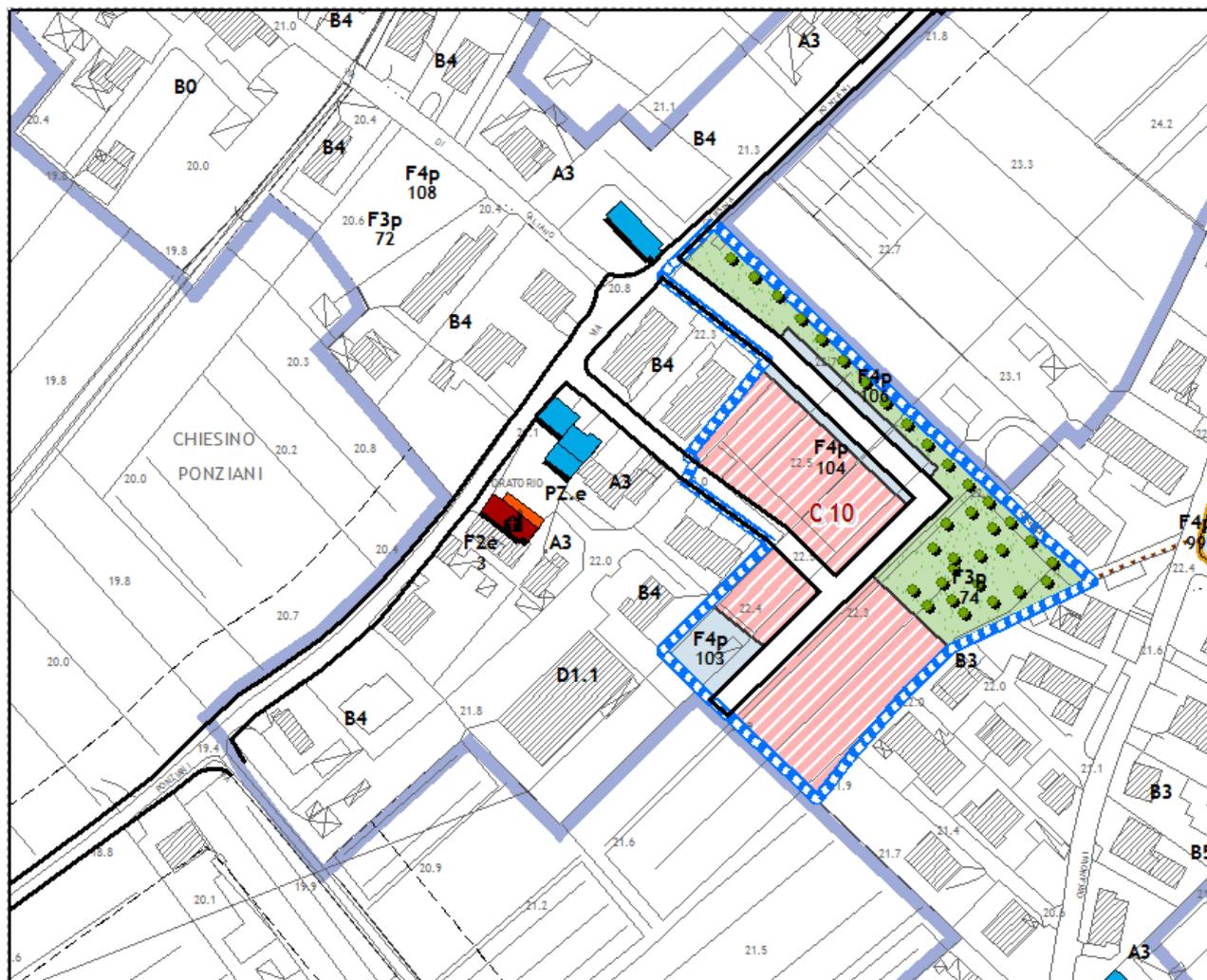
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La pressione sulla rete varia da 1,5 bar durante il giorno per arrivare a 5 bar durante la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> nel Piano vigente l'area ricade in classe III; nella Variante adottata in classe IV</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici e dovranno essere effettuate specifiche misurazioni.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>-</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, le aree oggetto di sviluppo edilizio, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta.</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## C10 - Chiesina Ponziani. Via Orlandini



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
<del>10602</del> 13504	<del>3000</del> 3500	7,50	40% SF	<del>2995</del> 4034	<del>952</del> 1563

### Destinazione d'uso:

- residenza;
- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e

bevande, vendita della stampa;  
-direzionale  
-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario
- localizzazione area a verde.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.23:

L'attuazione dell'intervento ~~è subordinata alla effettuazione dei, oltre ai~~ normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) ~~e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo,~~ è subordinata alla effettuazione di misure dirette e/o indirette finalizzate alla valutazione dello spessore e delle velocità delle coperture ed alla effettiva profondità e caratteristiche sismiche del substrato geologico.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica presenta qualche criticità; la pressione sulla rete varia da 2 bar durante il giorno per arrivare a 5,5 bar durante la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili, le problematiche legate al funzionamento dell'impianto di depurazione esistente comportano la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto. Qualora non esistano le condizioni di allacciamento al depuratore e' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> nel Piano vigente e nella Variante adottata l'area ricade in classe III</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, l'area oggetto di sviluppo edilizio, le viabilità ed i parcheggi dovranno prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti.</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta.</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## D7.1 - Capoluogo. Via Ponte di Monsummano



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
<del>29588</del> 23930	8000 *	10,00	50% SF	<del>9648</del> 6209	1563

\* La Sul può crescere fino a 10.000 mq nel caso di edifici su più livelli

### Destinazioni d'uso ammesse:

- produttiva
- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita
- commerciale all'ingrosso e depositi
- direzionale
- servizi, limitatamente alle funzioni f13, f15, f20.

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- sistemazione dell'area a verde adiacente al fosso Candalla
- localizzazione area a verde e sistemazione del filare di alberi lungo via Ponte di Monsummano.

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F.3:

In sede di redazione del piano attuativo si dovrà effettuare una verifica preliminare delle condizioni geotecniche del substrato di fondazione mediante una campagna geognostica mirata alla individuazione della consistenza dei depositi alluvionali ed alla tipologia delle fondazioni rispetto al possibile verificarsi di significativi cedimenti.

##### Fattibilità idraulica F.3:

In riferimento alla possibilità di eventi alluvionali duecentennali la realizzazione del Piano Attuativo è condizionata alla messa in sicurezza rispetto ad un battente atteso di un metro [oltre un franco di sicurezza di 50 cm](#) senza determinare un aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini mediante l'adozione di misure di compensazione [di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA](#).

Per la messa in sicurezza si potrà rialzare il piano di calpestio delle nuove superfici coperte e contenere il volume di acqua "spostato" nelle aree verdi e/o in appositi manufatti per l'accumulo temporaneo.

Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA](#).

##### Fattibilità sismica F.3:

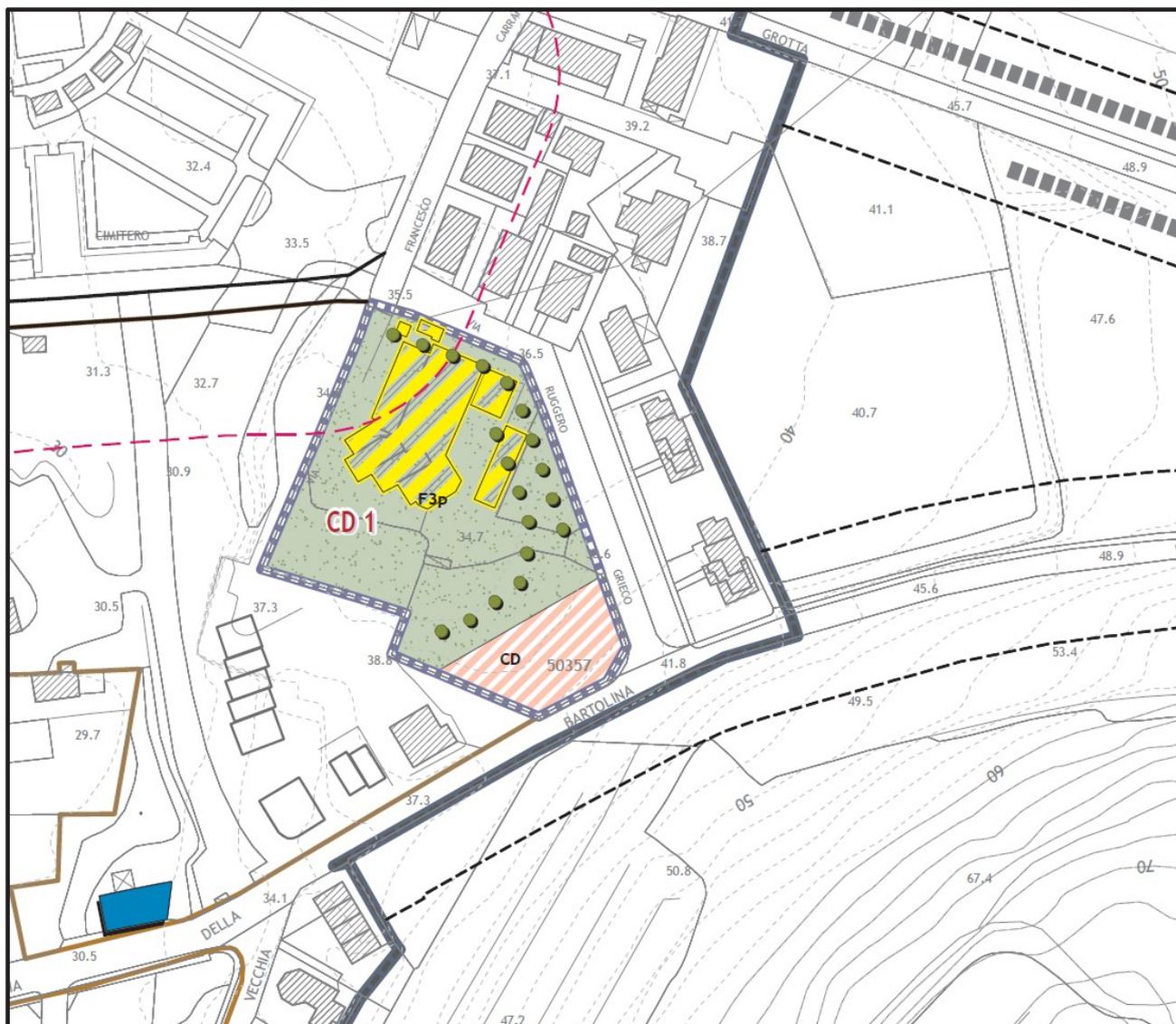
In sede di redazione del piano attuativo, oltre all'effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008), sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zona 16 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

<i>SISTEMA</i>	<i>STATO ED EFFETTI</i>	<i>VALUTAZIONE</i>
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica non presenta criticità; la pressione nella rete è costante, compresa tra 3,5-4, nell'arco dell'intera giornata.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> nel Piano vigente e nella Variante adottata l'area ricade in classe IV</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, sono presenti elementi di criticità; anche per quanto riguarda gli aspetti idraulici, l'intervento dovrà prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. A questo proposito il battente massimo, secondo eventi alluvionali a duecento anni , rispetto all'attuale piano di campagna raggiunge i 100 cm . (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>-</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>

## CD1 - Capoluogo. Via Bartolina - via Grieco



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
7424	600	7,50	40% SF	6283	0

Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Delocalizzazione dell'edificio produttivo esistente
- Localizzazione area a verde.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

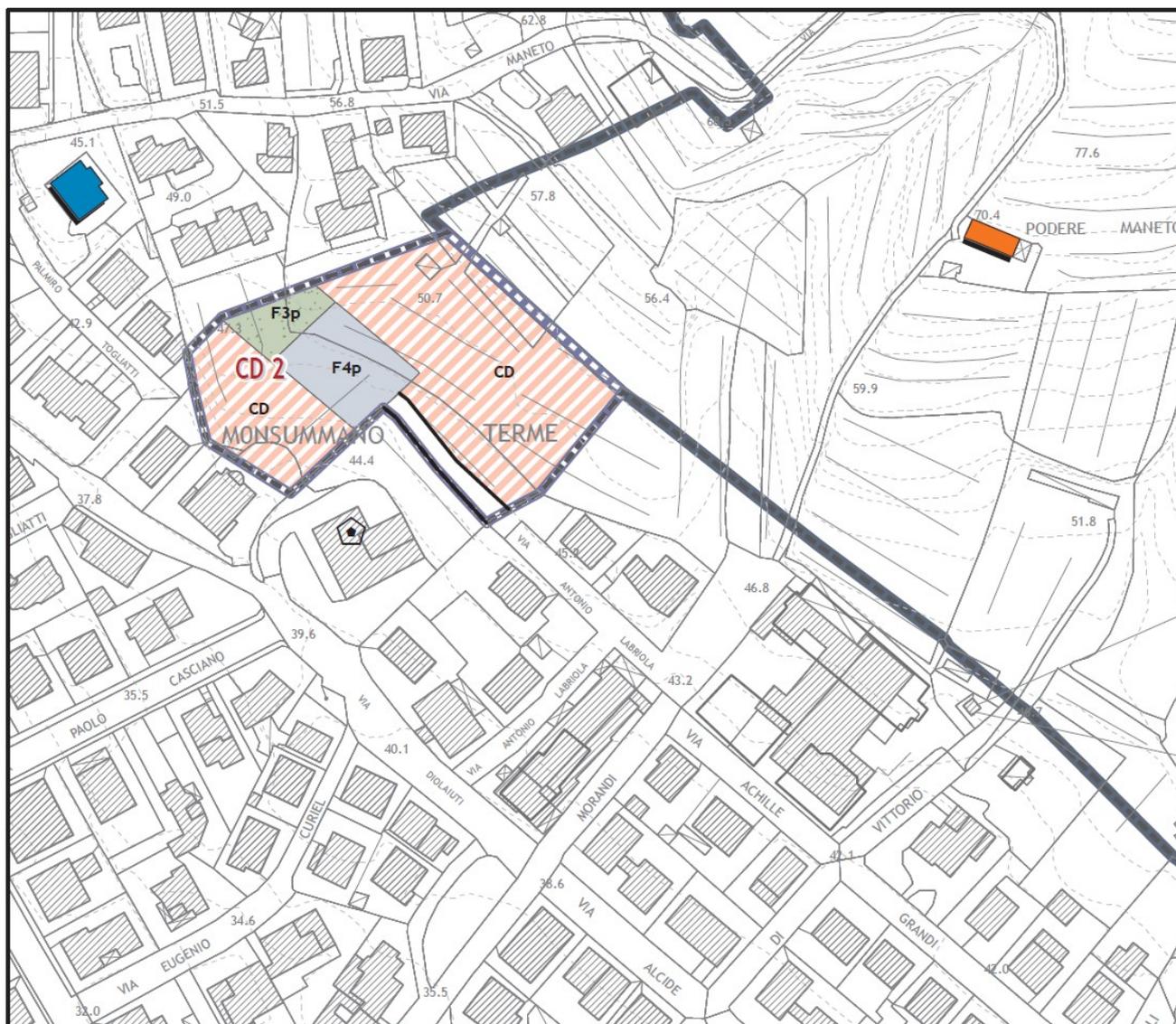
Fattibilità idraulica F.1:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti.

Fattibilità sismica F.3:

In sede di redazione del piano attuativo sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, [ai sensi del DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008](#)), costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zone 6 e 9 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

## CD2 - Capoluogo. Prolungamento via Labriola



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
6122	1200	7,50	40% SF	366	805

### Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- localizzazione della viabilità pubblica da realizzare e cedere
- localizzazione del parcheggio pubblico

### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

#### Fattibilità geologica F2:

~~L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.~~

#### Fattibilità idraulica F.1:

~~La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti.~~

#### Fattibilità sismica F.3:

~~In sede di redazione del piano attuativo sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zone 6 e 9 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.~~

#### Fattibilità geologica F3:

In sede di redazione del piano attuativo si dovrà effettuare una campagna geognostica per la caratterizzazione geotecnica del substrato in ordine alla verifica preliminare della stabilità del versante nelle condizioni di progetto finalizzata alla corretta individuazione della tipologia delle strutture di fondazione.

#### Fattibilità idraulica F.1:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

#### Fattibilità sismica F.3:

In sede di redazione del piano attuativo, oltre all'effettuazione delle indagini geognostiche relative alla pericolosità geologica, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, ai sensi del DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008, costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire l'effettiva profondità del substrato geologico, gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zona 15 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze

[fondamentali.](#)

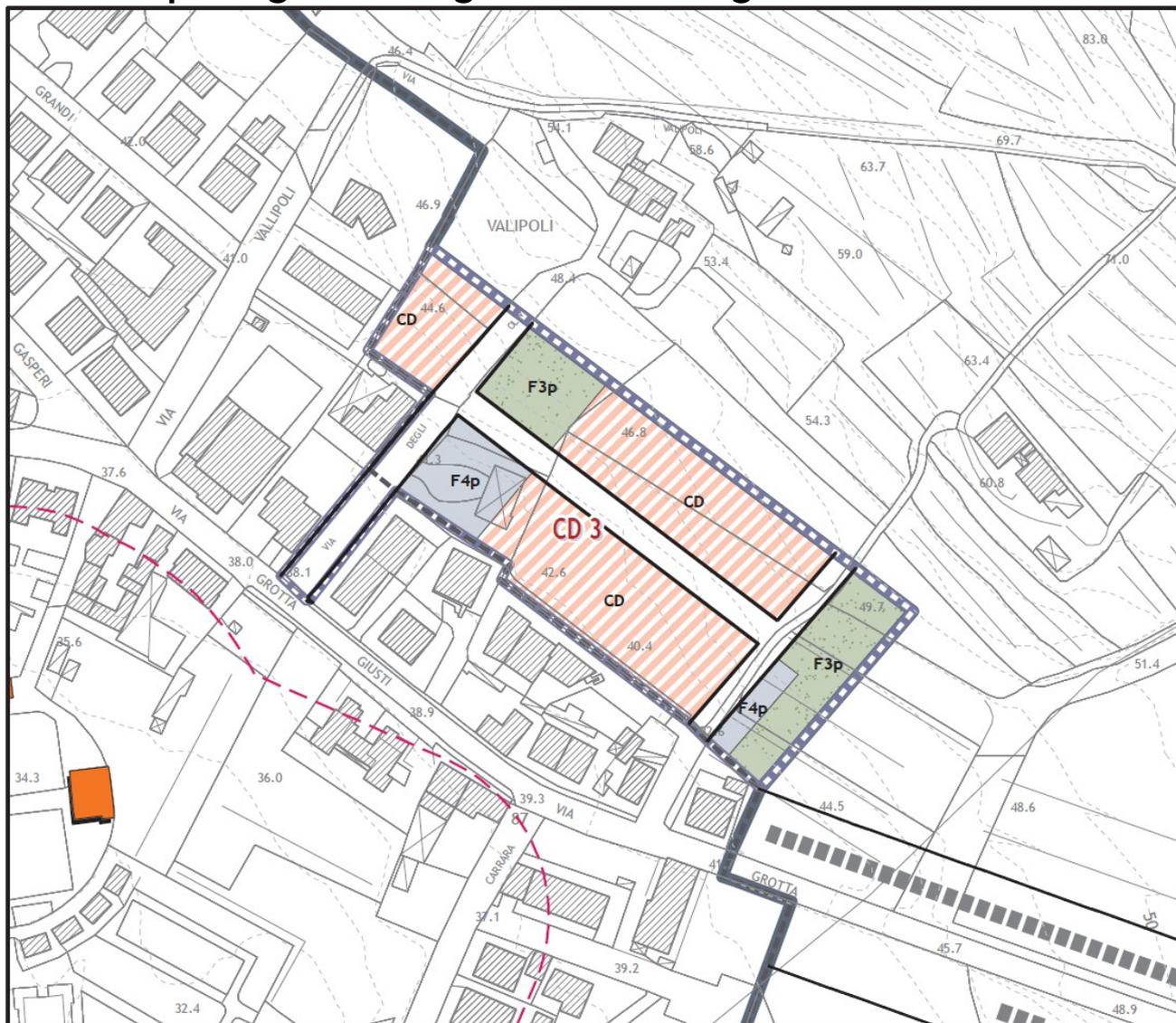
|

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

<b>SISTEMA</b>	<b>STATO ED EFFETTI</b>	<b>VALUTAZIONE</b>
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'intervento comporta in analogia agli altri interventi previsti nella stessa località , la sostituzione della tubazione di adduzione al deposito posto nella zona pedecollinare La pressione nella rete varia da 5 bar durante il giorno a 6 bar durante la notte</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano vigente come nella variante adottata l'area ricade in classe III</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, sono presenti elementi di criticità; per quanto riguarda gli aspetti idraulici non sono presenti criticità. (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici; l'area ricade all'interno del Vincolo Idrogeologica 3267/23	<b>0</b>

## CD3 - Capoluogo. Prolungamento via degli Olivi



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
10796	2500	7,50	40% SF	1870	991

#### Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario
- localizzazione di parcheggi pubblici e/o aree a verde sul confine est dell'area di intervento.

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.1:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

##### Fattibilità sismica F.3:

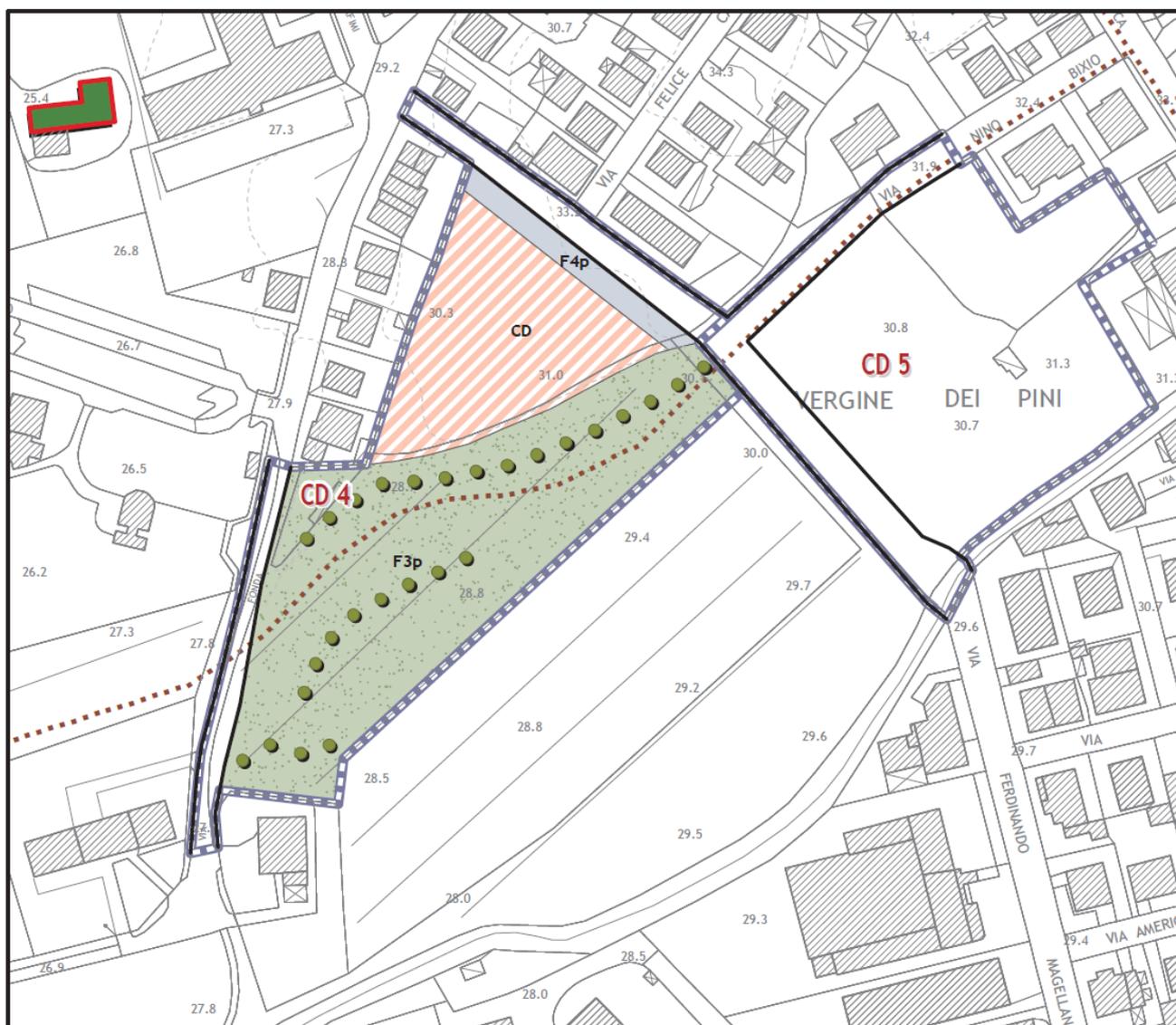
In sede di redazione del piano attuativo sono da realizzare adeguate indagini geofisiche [ai sensi del DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008](#), costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire [l'effettiva profondità del substrato geologico](#) gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zona 10 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> L'intervento comporta in analogia agli altri interventi previsti nella stessa località , la sostituzione della tubazione di adduzione al deposito posto nella zona pedecollinare La pressione nella rete varia da 5,5 bar durante il giorno a 6,5 bar durante la notte</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano vigente come nella variante adottata l'area ricade in classe III</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione. Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e idraulica non sono presenti elementi di criticità; questi invece sono presenti per quanto riguarda la pericolosità sismica (vds condizioni e prescrizioni per la fattibilità sismica)</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>

6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e della flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	<p>L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici .</p> <p>L'area è sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267/23; da verificare anche se porzione dell'area ricade all'interno del perimetro dell'area sottoposta a concessione mineraria</p>	<b>0</b>

## CD4 Capoluogo - Vergine dei Pini. Prolungamento via Calatafimi



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
13845	2500	7,50	40% SF	8112	593

#### Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario
- localizzazione del parcheggio pubblico
- localizzazione del verde pubblico
- cessione del verde pubblico

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.1:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

##### Fattibilità sismica F.3:

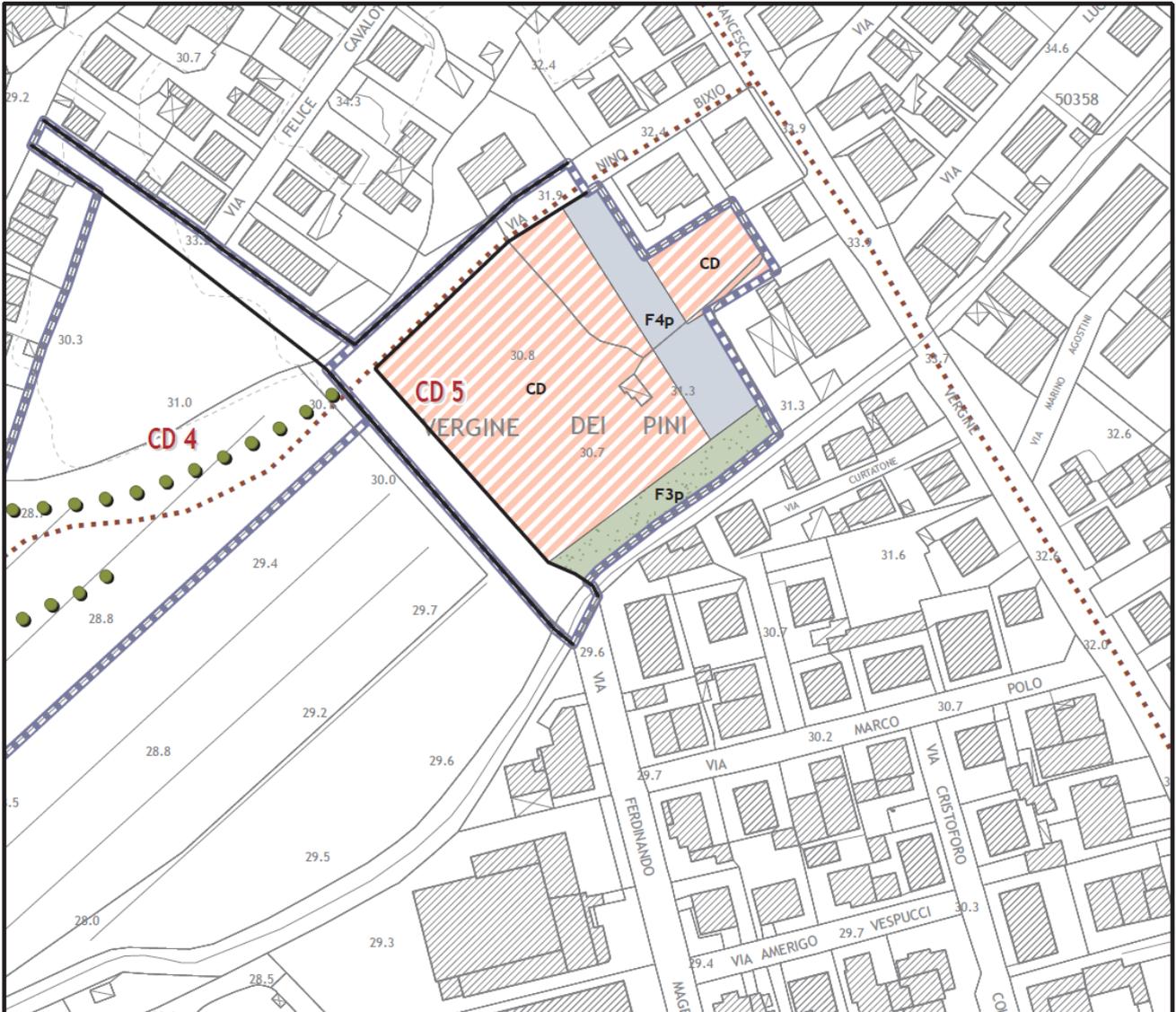
In sede di redazione del piano attuativo sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, [ai sensi del DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008](#), costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire [l'effettiva profondità del substrato geologico](#), gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zona 7 e Zona 13 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica con l'intervento può presentare qualche criticità la pressione nella rete varia da 2 bar il giorno a 2,5 bar la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano vigente come nella Variante adottata l'area ricade in classe III</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e idraulica non sono presenti elementi di criticità; questi invece sono presenti per quanto riguarda la pericolosità sismica (vds condizioni e prescrizioni per la fattibilità sismica)</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bio climatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>
6. Flora e Fauna	<p>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e della flora</p>	<p>0</p>

7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>
--------------	---	----------

## CD5 Capoluogo - Vergine dei Pini. via Bixio



### Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
9986	2700	7,50	40% SF	792	1209

Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario
- localizzazione del parcheggio pubblico
- localizzazione del verde pubblico

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.1:

La pericolosità idraulica di classe uno non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC [quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.](#)

Fattibilità sismica F.3:

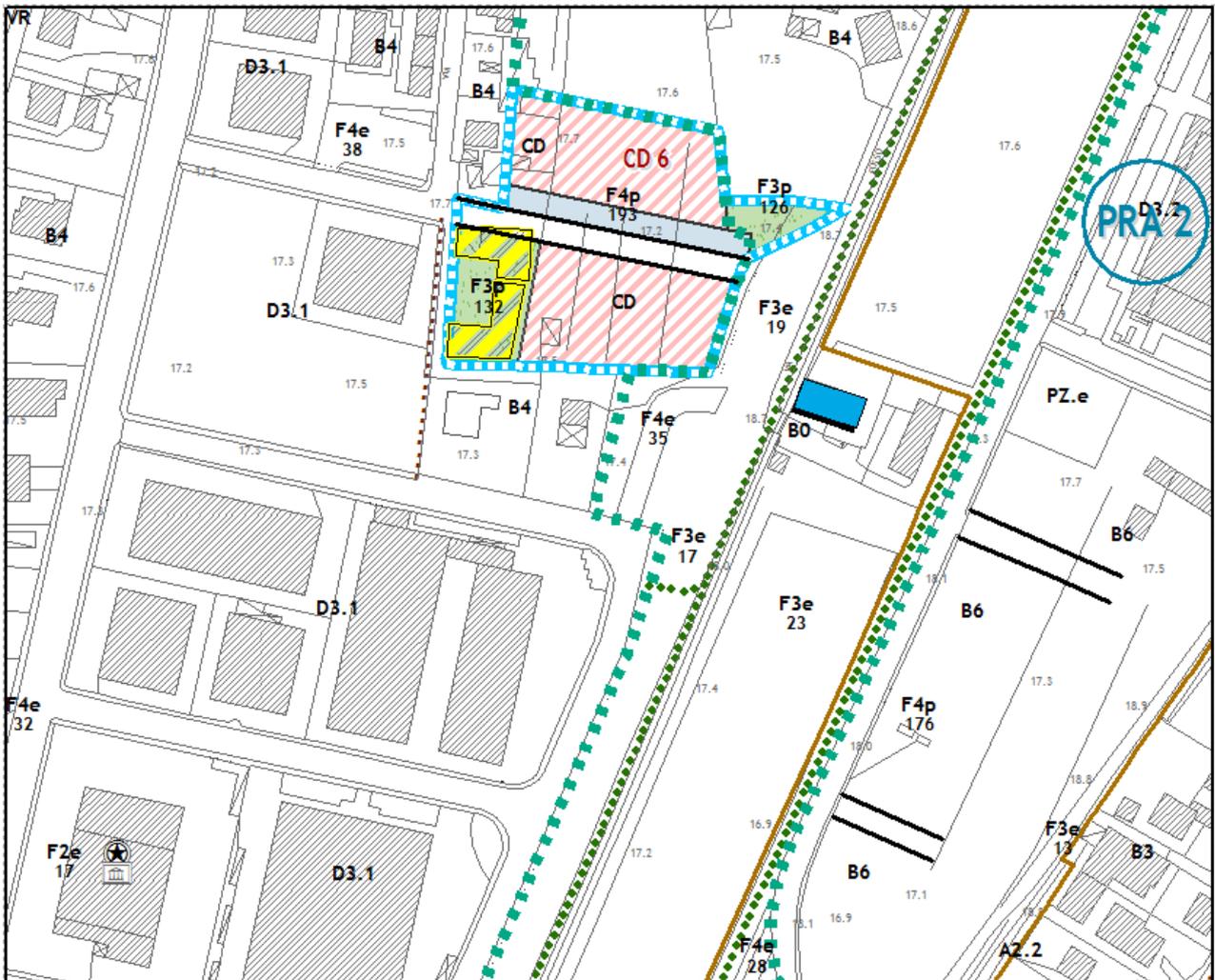
In sede di redazione del piano attuativo sono da realizzare adeguate indagini geofisiche, [ai sensi del DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008](#), costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire [l'effettiva profondità del substrato geologico](#), gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti già individuati come Zona 7 e Zona 13 nella tavola G10 - carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<u>Acquedotto:</u> La rete idrica con l'intervento può presentare qualche criticità; la pressione nella rete varia da 2 bar il giorno a 2,5 bar la notte.	<b>0</b>
	<u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento	<b>0</b>

2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano vigente come nella Variante adottata l'area ricade in parte in classe III ed in parte in classe IV</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e idraulica non sono presenti elementi di criticità; questi invece sono presenti per quanto riguarda la pericolosità sismica (vds condizioni e prescrizioni per la fattibilità sismica)</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>
5. Rifiuti	<p><u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .</p>	<p>0</p>
6. Flora e Fauna	<p>Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e della flora</p>	<p>0</p>
7. Paesaggio	<p>L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici</p>	<p>0</p>

## CD6 - Capoluogo. Via Emilia



Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
81446745	2000	7,50	40% SF	24231358	584

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza
- attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

#### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- Assetto viario
- Demolizione edifici esistenti;
- Localizzazione delle aree a verde pubblico;

#### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

##### Fattibilità geologica F.2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

##### Fattibilità idraulica F.3:

La fattibilità per le nuove edificazioni è condizionata alla messa in sicurezza rispetto ad un battente atteso di 30 centimetri oltre un franco di sicurezza pari a 30 cm senza determinare un aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini mediante  ~~misure di compensazione~~ l'adozione di misure di compensazione di cui al comma 1 dell'art.129 delle NTA.

Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

##### Fattibilità sismica F.2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

SISTEMA	STATO ED EFFETTI	VALUTAZIONE
1. Acqua	<p><u>Acquedotto:</u> La rete idrica con presenta criticità dal momento che la tubazione presente è stata recentemente rinnovata; la pressione nella rete varia da 3 bar il giorno a 3,5 bar durante la notte.</p> <p><u>Depurazione:</u> L'area è servita da fognatura. Il numero limitato di immissioni disponibili per il depuratore consortile esistente comporta la preventiva verifica con l'Ente che gestisce l'impianto di depurazione. E' fatta salva la possibilità di collocare un impianto di depurazione all'interno dell'area d'intervento</p>	<p>0</p> <p>0</p>
2. Aria	<p><u>Inquinamento acustico:</u> Nel Piano vigente l'area ricade in classe IV nella Variante invece parte dell'area continua a ricadere in classe IV mentre l'edificio esistente con la sua area di pertinenza ricade in classe V</p> <p><u>Inquinamento atmosferico:</u> deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</p> <p><u>Inquinamento elettromagnetico:</u> L'area non è attraversata da elettrodotto dell'alta tensione . Devono essere valutate, eventualmente, le esposizioni ai campi magnetici in prossimità di impianti di radiocomunicazione e rispettati i limiti di esposizione puntuale a campi elettromagnetici.</p>	<p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
3. Suolo	<p><u>Pericolosità e vulnerabilità:</u> Per quanto riguarda le condizioni di vulnerabilità e di fattibilità geomorfologica e sismica, non ci sono elementi di particolare criticità; per quanto riguarda invece gli aspetti idraulici, l'intervento dovrà prevedere opere di auto sicurezza senza che siano aggravate le condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. A questo proposito il battente massimo, rispetto all'attuale piano di campagna raggiunge i 30 cm . (Vds. prescrizioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche).</p>	<p>0</p>
4. Energia	<p><u>Consumi energetici:</u> le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale</p> <p><u>Efficienza energetica:</u> la progettazione dei nuovi edifici persegue il conseguimento di elevate prestazioni energetiche tramite involucri edilizi ad elevate prestazioni termiche e tramite l'adozione di tecnologie bioclimatiche e di fonti di energia rinnovabile</p>	<p>+</p> <p>+</p>

5. Rifiuti	<u>Raccolta differenziata:</u> Lo smaltimento dei rifiuti derivanti dal nuovo insediamento avverrà nel rispetto dei criteri e degli indirizzi dettati dalle vigenti norme statali e regionali in materia. Il nuovo intervento dovrà essere comunicato all'Ente che gestisce la raccolta .	<b>0</b>
6. Flora e Fauna	Non si registrano effetti significativi sugli ecosistemi della fauna e flora	<b>0</b>
7. Paesaggio	L'area ed il contesto non presentano particolari valori paesaggistici	<b>0</b>