

PONSACCO PIANO DI LOTTIZZAZIONE Pa10



Studio Arch. BRACCI via Borsellino 4 Ponsacco 0587732741
Studio Arch. SORDI&CHIARUGI via Bagnaia 7/a Ponsacco 0587731149
Studio Geom. BENDINELLI&CAROTI v.le Rimembranza 13 Ponsacco 0587731755

IN PONSACCO CAPOLUOGO, IN POSIZIONE INTERPOSTA TRA VIA MAMELI,
VIA MONTANELLI E VIA ROSPICCIANO

A TITOLO: SOC. EFFEGI TEAM SRL, BARSOTTI GIULIANO, BARSOTTI MARIA NATALIZIA, BARSOTTI LORENZO, BARSOTTI NICOLAS, TEDESCHI SERENO, NOTARI MAURIZIO, CAROTI LAURA, BENDINELLI STEFANO, GIUSTI FABIANO, FIORENTINI IDA, PUGI MARIELLA, PUGI PIETRO, AGOSTINI ANNAMARIA, AGOSTINI ELISABETTA, AGOSTINI FABIO, AGOSTINI GRAZIA, AGOSTINI LAURA, AGOSTINI PAOLA, AGOSTINI STEFANIA, DUCCI ALBERTO, BELLUCCI RENATO, BELLUCCI RENATA, DOLFI BRUNERO, DOLFI FRANCA, DOLFI ROSETTA, MARINAI GIANFRANCO, CAPONI ANNA, FIORENTINI STEFANO, FIORENTINI ANDREA, FIORENTINI CARLO, COMUNE DI PONSACCO, SOC. FERRETTI COSTRUZIONI SRL,

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI

1 RIFERIMENTI NORMATIVI E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

1.1 Premessa

Il presente *documento di valutazione effetti ambientali*, è diretto a valutare gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana indotti dalle trasformazioni pianificate dalla **SCHEMA COMPARTO PA10** del vigente Regolamento Urbanistico, concernenti un'area posta in Ponsacco in posizione interposta tra Via Mameli, Via Montanelli e Via Rospicciano.

L'intervento programmato è finalizzato alla trasformazione, nei tempi di attuazione e con le consistenze previste dallo strumento di pianificazione territoriale vigente, di un'area scoperta attestante il lato est della viabilità di scorrimento veloce che dovrà proseguire Via Caduti di Nassiriya, a sud Via Mameli, il lato ovest di Via Montanelli e meglio individuata dalle recinzioni esistenti al margine ovest dell'edificato; area meglio individuata nell'estratto di R.U. allegato.

Le trasformazioni previste, con destinazione residenziale ed in parte direzionale-commerciale comportano l'estensione dei servizi di urbanizzazione primaria con conseguente realizzazione di:

- nuova viabilità pubblica;
- nuovi parcheggi pubblici;
- nuova piazza;
- spazi verde pubblico;
- area a disposizione della caserma Carabinieri;
- lotti edificabili;

Ciò induce ad eseguire:

- la valutazione della coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il territorio coinvolto;
- la valutazione della fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi;
- l'indicazione della procedura di valutazione che si intende seguire ed il relativo percorso partecipativo. L'esito di questa fase si concretizza nella predisposizione del *documento di valutazione iniziale* da sottoporre, ai fini di eventuali osservazioni e contributi, alle autorità che devono esprimere pareri o che potrebbero essere in grado di fornire ulteriori informazioni.

1.2 Riferimenti normativi

1.2.2 La valutazione nella legge regionale toscana 1/2005

Secondo la legge 1/2005, ai fini dell'effettuazione della valutazione effetti ambientali, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della stessa legge.

Gli obiettivi cui fa riferimento la legge regionale sono:

- a) la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promuovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b) lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- c) lo sviluppo delle potenzialità (della montagna, della fascia costiera e delle aree agricole) nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- d) l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
- e) la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio

connessi all'utilizzazione del territorio;

f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:

- 1) la riduzione dei consumi energetici;
- 2) la salvaguardia dell'ambiente naturale;
- 3) la sanità ed il benessere dei fruitori;
- 4) l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 5) l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte.

La legge regionale 1/2005 definisce le risorse essenziali del territorio (art. 3):

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

1.2.3 La valutazione nel regolamento attuativo dell'art. 11 della L.R. 1/2005 DPGR 4R

Con D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R la Regione ha approvato il Regolamento che disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione effetti ambientali, in attuazione alle disposizioni dell'articolo 11 comma 5 della L.R.n° 1/2005. A seguito della pubblicazione sul Burt n. 2 del 14.02.07 il Regolamento è entrato in vigore in data 15.05.2007. La valutazione effetti ambientali, definita dalla LR 1/2005 e disciplinata dal regolamento 4/R72007, comprende la valutazione ambientale degli strumenti della pianificazione territoriale di competenza comunale e provinciale e degli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e le relative forme di consultazione in attuazione di quanto disposto dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. La *valutazione effetti ambientali* è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso. Il processo di valutazione effetti ambientali comprende: a) la partecipazione di soggetti esterni alla figura procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa; b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati; c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista. Il processo di valutazione ambientale costituisce, per i piani o i programmi rientranti nel suo ambito di applicazione, parte integrante del procedimento ordinario di approvazione. Il processo di valutazione effetti ambientali può essere svolto in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi. La *relazione di sintesi* è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende: a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna; b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti; c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate; d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE. La partecipazione è parte essenziale della valutazione e i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente

assuma le proprie determinazioni.

1.2.4 La valutazione di coerenza

La valutazione effetti ambientali è il processo che evidenzia nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico e sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso. Nel processo di valutazione l'analisi della coerenza è una componente fondamentale della valutazione effetti ambientali sull'uso delle risorse. Secondo quanto stabilito dallo stesso articolo 6, comma 1, del Regolamento 4/R si tratta di svolgere un'analisi tesa a verificare la coerenza fra: a) il quadro conoscitivo analitico e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in corso di elaborazione; b) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale; c) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli altri strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali che interessano lo stesso ambito territoriale. In sostanza il procedimento di verifica della coerenza consiste in un confronto di carattere tecnico che partendo da una puntuale descrizione degli elementi oggetto di verifica accerta la compatibilità degli stessi tra le scelte contenute negli strumenti e i criteri di sostenibilità applicati all'utilizzo delle risorse.

1.2.5 La valutazione degli effetti attesi

La valutazione degli effetti attesi, richiamata all'art. 9 del Regolamento 4/R, ha infine lo scopo di rappresentare la conclusione del processo valutativo con il quale si evidenziano le ricadute attese e prevedibili derivanti dall'attuazione dell'atto di governo. L'articolo definisce come "La valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi, di cui all'articolo 7 comma 1, lettera e), evidenzia le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana." Per rilevare gli effetti delle azioni di trasformazione devono essere identificate le ricadute che queste operano nei confronti del territorio in modo da definire parallelamente le azioni attuative capaci di consentire il perseguimento degli obiettivi stabiliti. La valutazione degli effetti introduce al concetto del monitoraggio.

1.3 Procedura di valutazione

1.3.1 Modalità semplificata

Il Regolamento n. 4/R, D.P.G.R. del 9 febbraio 2007, comprende tutte le valutazioni degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla Legge e ne disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione effetti ambientali e le relative forme di partecipazione. Il processo di valutazione effetti ambientali, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, comprende:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione o alla figura procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista.

Nella fattispecie, per la tipologia dell'intervento, trattandosi di Piano Attuativo, con trasformazione diretta previa convenzione da stipulare con l'Amm.ne Comunale in area da urbanizzare, ed anche per le peculiarità proprie della trasformazione, che presenta criticità contenute, si ravvisa sufficiente operare una valutazione con modalità semplificate.

La valutazione con modalità semplificata comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dall'opera.

Ciò appare coerente con un intervento su di un'area, ad uso residenziale/direzionale commerciale ove il Comune ha già previsto, nel rispetto del P.I.T. e del P.S. vigenti, l'attuazione nei tempi previsti dal R.U., pena la possibile cancellazione da previsioni di trasformazione edilizia.

1.3.2 I documenti

Per la redazione della *valutazione effetti ambientali* si rendono necessari documenti che consentano di informare ed evidenziare i contenuti del procedimento che s'intende sottoporre a valutazione, diversi dai classici elaborati che compongono una proposta tecnica di Piano attuativo o Variante. La preparazione del *documento della valutazione effetti ambientali* è condizione preliminare per l'avvio della fase partecipativa. La documentazione di cui sopra dovrà infatti essere idonea alla divulgazione ed essere adatta alla consultazione in forma cartacea per essere depositata ed alla illustrazione in veste informatica, comunque idonea a centrare gli specifici contenuti della valutazione. Il Regolamento 4/R invece definisce chiaramente i contenuti della *relazione di sintesi*. Ai sensi dell'art. 10 esso deve descrivere tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione dei Piani o programmi e comprendere: a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna; b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti; c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate; d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE" se il piano è soggetto a VAS."

1.3.3 Le fasi

L'art. 4, comma 4, del "Regolamento" stabilisce che: "Il processo di valutazione effetti ambientali si svolge attraverso le fasi previste agli articoli 5 e 7 che disciplinano rispettivamente la fase della valutazione iniziale e intermedia". La valutazione effetti ambientali può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione motivandone la scelta nella relazione di sintesi. In relazione al vigente Regolamento Urbanistico ed alla tipologia dell'intervento, si può svolgere la valutazione effetti ambientali in unica fase.

1 bis IL PROCESSO PARTECIPATIVO

1.1 bis Forma, modalità e tempi della partecipazione

In ragione all'ubicazione e all'estensione del comparto "PA10" e quindi, riguardo alla sua integrazione con l'edificato esistente, alle attese che ne conseguono ed ai più recenti interventi di antropizzazione del territorio, si è già svolto uno scambio di comunicazioni e proposte progettuali urbanistiche con l'Amministrazione Comunale che hanno dato luogo ad un sostanziale percorso di condivisione, e precise scelte urbanistiche suscettibili di snellire il processo di partecipazione di cui:

Le attese del territorio

- In primo luogo il disagio prodotto dal consistente flusso di traffico di quartiere e di sosta degli autoveicoli che grava sulla ristretta carreggiata di Via Rospicciano.

Con il progetto viene potenziata la permeabilità del tessuto urbano e veicolare in direzione ovest, in grado di mitigare il carico degli attuali flussi di traffico, nonché la carenza di parcheggi pubblici della zona sud-ovest del capoluogo, tale permeabilità sarà anche ciclo pedonale.

- Il tessuto urbano sud-ovest del capoluogo fin dai fenomeni esondativi del 1992-1993 ha subito consistenti disagi, da Via Traversa Livornese fino a Via Rospicciano, con particolare riferimento a quest'ultima dove le esondazioni si concentrano all'altezza di Via de Amicis e da dove poi defluiscono nella campagna ad ovest.

Anche a seguito delle opere di regimazione e contenimento idraulico realizzate nel Comune di Lari, fraz. La Capannina; il fragile sistema fognario della zona (Via Rospicciano – Via Boccaccio) se pur in misura molto più contenuta, ha continuato a manifestare occasionali fenomeni esondativi, specie in autunno con il fogliame accumulato nelle griglie.

In effetti, a seguito delle esondazioni 1992-1993 su Via Rospicciano all'altezza di Via De Amicis, all'estremità nord del comparto "gx" è stato effettuato un intervento dove, contestualmente alla realizzazione del verde pubblico (VPu84) e di un braccio stradale diretto ad ovest, è stata intercettata la fognatura comunale in corrispondenza di una sua depressione, convogliandone il deflusso con il nuovo braccio stradale, fino ad attestarsi alla fossa campestre, purtroppo le pendenze di quella, come delle altre fosse, era rivolta proprio verso Via Rospicciano, quindi, una volta superata la propria spinta in pressione, l'acqua è tornata verso le abitazioni di Via Rospicciano, producendo un fenomeno di stagnazione. Occasionalmente la fragilità del sistema fognario produce modesti fenomeni di inondazione che, attraverso il nuovo braccio stradale affiancato al (VPu84), defluiscono nella campagna ad ovest.

La toponomastica è sintomatica e significativa delle croniche carenze fognarie presenti in Via Rospicciano.

Più ad ovest della contrada Rospicciano e della contrada Sommicchieri si trova la contrada Acquittrini; di fatto Via Fossa Nuova già denominata Via del Casino, costituisce una ulteriore barriera idraulica, in inverno le fosse di quell'area agricola sono spesso piene, mentre la Fossa Nuova è scarica.

Con il progetto, viene mitigato l'effetto di barriera idraulica prodotto dall'insufficiente dimensionamento fognario in Via Rospicciano, rispetto alle originarie fosse campestri che vi confluivano, perché viene consentito un maggior deflusso delle acque meteoriche che si accumulano in Via Rospicciano.

In senso generale con il progetto vengono affrontate le problematiche idrauliche inerenti sia le preesistenti criticità idrauliche della zona agricola, sia quelle dell'edificato esistente che quelle producibili dal "PA10", mediante un duplice corpo ricettore, costituito dalle fosse a cielo aperto che andranno ad affiancare la strada di scorrimento veloce di tipo C (prolungamento di Via

Caduti di Nassiriya) dove: la fossa est raccoglierà le acque provenienti dal tessuto urbano esistente e PA10; la fossa ovest raccoglierà le acque provenienti dal territorio agricolo; in entrambi i casi tali fosse saranno prevalentemente convogliate nella Fossa Nuova, in misura più limitata defluiranno nel Rio Pozzale in corrispondenza del suo punto di raccordo antistante il parcheggio del supermercato COOP.

- A seguito del deposito della domanda preventiva del 20/07/2012 prot. n°0012783 coerentemente con la **valorizzazione delle risorse essenziali del territorio** (rif. L.R. 01/2005), tra cui il **consumo del suolo** la presente costituisce **VARIANTE ALLA SCHEDA COMPARTO PA10** anche per la riduzione del rischio idraulico connesso agli inutili eccessi di cementificazione, infatti tra le altre sono state concertate alcune modifiche e introdotte soluzioni, rispetto al R.U. ed alla scheda di norma, di cui:

- È stata accentuata la permeabilità veicolare ed idraulica all'estremità sud mediante il prolungamento di Via G. Rodari fino alla via di scorrimento veloce di tipo C.

- Dato atto che il R.U. ripete le viabilità previste dalla precedente variante organica al P.R.G. di cui alla Delibera G.R.T. n°343 del 06/04/1998 (redatta dall'Arch. Colombini) dove certe viabilità erano funzionali alle esigenze dimensionali della sottozona D4 (insediamenti commerciali di progetto), si è proceduto ad una ottimizzazione della viabilità medesima, in funzione alle esigenze dimensionali delle zone residenziali, tra cui la profondità dei lotti.

Una volta verificato il carattere superfluo e quindi dannoso, sotto il profilo ambientale (per la produzione di un eccesso di cementificazione) è stato eliminato il prolungamento di Via Montanelli fino all'estremità nord dell'area in oggetto, nonché la sua successiva deviazione a nord-ovest fino al ricongiungimento con la via di scorrimento veloce di tipo C.

Tale scelta è stata determinata dalla oggettiva inutilità di costeggiare edifici già dotati di idoneo accesso, già inseriti in comparti saturi del sub-sistema dell'edificato di recente formazione (art.24) in Ambito 1 comparti identificati dalle sigle "gx, gw, gu" evitando inoltre di invadere sia a nord che ad ovest il comparto "gw" costituito da un unico edificio residenziale condominiale, di 4 piani composto da numerose abitazioni, evitando un contenzioso dall'incerto risultato.

- Tuttavia nei confronti del comparto "gx" è stata accresciuta la permeabilità del tessuto urbano mediante: la scelta di inserire nel PA10 la strada privata di proprietà dei lottizzanti che attraversa lo stesso comparto "gx" altrimenti inutilizzata, destinandola a pista ciclabile e passo pedonale.

- Infine è stata concertata la previsione di un passo di servizio agli orti e giardini esistenti, lungo tutto il confine ovest dello stesso comparto "gx".

I più recenti interventi di antropizzazione

- Come sopra specificato, a seguito degli eventi esondativi del 1992-1993 presso l'estremità nord del comparto "gx" contestualmente alla realizzazione del verde pubblico (VPu84) è stato aperto un primo braccio stradale rivolto ad ovest, attestante su Via Rospicciano; purtroppo agli effetti del rispetto del Codice della Strada, quel braccio stradale è inadeguato: sia per le ristrettezze della carreggiata, sia per l'assenza del marciapiede sul lato sud; ne consegue l'oggettiva necessità di un suo totale adeguamento, per poi proseguirlo in modo idoneo nell'ambito del PA10, proprio dove quest'ultimo sarà dotato della propria principale connessione viaria con la strada di scorrimento veloce, tipo C, mediante rotatoria.

Tale adeguamento viaria sarà a carico dell'attuazione del PA10.

- Purtroppo il più recente intervento di antropizzazione non è stato concertato con i progettisti del PA10 e questo fatto limita la continuità, tra il polo servizi di Via P. Togliatti ed il nuovo polo

servizi che si intende realizzare nel PA10.

In effetti si osserva che, in occasione dell'ampliamento del parcheggio del supermercato COOP sarebbe stato auspicabile un maggior dimensionamento dello spazio interposto tra il prolungamento di Via Caduti di Nassiriya ed il verde privato, spazio destinato ad accogliere una pista ciclabile ed un marciapiede che avrebbe potuto essere ben più ampio.

2 QUADRO ANALITICO DI RIFERIMENTO

2.1 Scenari di riferimento *2.1.1 Inquadramento catastale ed urbanistico attuale*

La presente Valutazione è relativa ad un intervento di iniziativa ed attuazione privata su di un'area posta in Ponsacco, nella parte sud-ovest del capoluogo.

I proprietari sono: Soc. Effegi Team Srl, Barsotti Giuliano, Barsotti Maria Natalizia, Barsotti Lorenzo, Barsotti Nicolas, Tedeschi Sereno, Notari Maurizio, Caroti Laura, Bendinelli Stefano, Giusti Fabiano, Fiorentini Ida, Pugi Martella, Pugi Pietro, Agostini Annamaria, Agostini Elisabetta, Agostini Fabio, Agostini Grazia, Agostini Laura, Agostini Paola, Agostani Stefania, Ducci Alberto, Bellucci Renato, Bellucci Renata, Dolfi Brunero, Dolfi Franca, Dolfi Rosetta, Marinai Gianfranco, Comune di Ponsacco, Soc. Ferretti Costruzioni Srl, Caponi Anna, Fiorentini Stefano, Fiorentini Andrea, Fiorentini Carlo.

L'area è censita al C.T. del Comune di Ponsacco nel foglio n°11 dalle particelle 85, 86, 99, 100, 102, 103, 128, 136, 208, 210, 211, 219, 298, 519, 522, 601, 742, 879, 1030, 1095, 1096, 1134, 1240, 1242, 1262, 1293, 1297, alcune per l'intero altre in parte, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 56.787.

L'area è disciplinata dalla scheda di comparto PA10 che prevede:

- una trasformazione mediante permesso a costruire convenzionato e SCIA;
- una destinazione residenziale e direzionale-commerciale privata;
- la realizzazione di una strada di scorrimento veloce di tipo C;
- la messa a disposizione di un'area da destinare a Caserma dei Carabinieri;
- l'adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici;
- rispetto delle emissioni atmosferiche, acustiche;
- rispetto della permeabilità minima dei suoli;
- verifica delle possibilità di smaltire i reflui domestici mediante pubblica fognatura o mediante l'installazione di impianti privati di trattamento;
- verifiche di fattibilità in ordine agli elaborati geologico-idraulici;

Le variazioni della scheda di comparto variata, perseguono le stesse finalità, ottimizzandole al contesto urbano e rurale, anche per il rapporto paesaggistico intercorrente tra città e campagna.

2.1.2 Inquadramento paesaggistico, caratteri naturali, stato dei luoghi, criticità

L'area in oggetto, impiegata ai fini agricoli, è collocata ai margini di un contesto urbanizzato nella parte sud-sud-ovest del capoluogo, segnata urbanisticamente dai seguenti macro-limiti:

Ad ovest prevalentemente da aree agricole interne alle U.T.O.E., in minor misura da aree interne alle U.T.O.E. interagenti con il sistema insediativo di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards.

L'intero lato ovest del PA10 è in aperta campagna con presenza di isolati edifici rurali, in parte oggetto di recente ristrutturazione, in parte in corso di ristrutturazione, l'intero lato ovest è destinato ad essere perimetrato dalla strada di scorrimento veloce di tipo C, in prolungamento di Via Caduti di Nassiriya.

A sud si attesta su Via Mameli, è confinato con recinzione da edificato residenziale, in parte isolato di tipo bifamiliare P.T/1° in parte ricompreso nel comparto "gz" con edifici di analoghe

caratteristiche; nell'angolo sud-est si trova una struttura produttiva dismessa che si sviluppa solo a P.Terra, dotata di autonoma cabina di trasformazione energia elettrica (sub-sistema degli insediamenti produttivi, Art. 25) identificata dal comparto n°38.

Il lato est è perimetrato: da Via Montanelli (in parte recintata); da un insieme edificato residenziale recintato ricompreso nel comparto "gx" (saturo) connotato da varie tipologie, in parte unifamiliari-bifamiliari composte da P.T/1°, in parte da villette a schiera P.T/1°/2°, in parte da edificio condominiale P.S/T/1°/2° e mansarda; dal verde pubblico VPu84; dal comparto "gw" (saturo) interamente occupato da un consistente edificio residenziale condominiale P.T/1°/2°/3°.

A nord è perimetrato da una recinzione inerente parte del comparto "gu", dotato di autonomo accesso, con edifici isolati, tipo bifamiliari P.T/1° ed in minor misura da porzione dell'edificato appartenente al sub-sistema dell'edificato storico (Ambito 3) identificato dal comparto "gv".

In senso agricolo, l'area risulta inurbata su tre lati destinata a configurare una più razionale definizione del perimetro cittadino.

L'orografia attiene ai caratteri propri della pianura con dislivelli, tra la viabilità e le costruzioni esistenti e il piano di campagna, nell'ordine di alcune decine di centimetri.

Il suolo, con destinazione catastale prevalente di seminativo arborato, è privo di significative alberature, erbe cespugliose spontanee, manufatti di qualsiasi consistenza e presenta le classiche ripartizioni in campi della larghezza di circa Mt 25, con fosse di raccolta dell'acqua piovana perpendicolari a via di Rospicciano dove la originaria fossa è stata tombata in modo insufficiente, con una depressione all'altezza di Via De Amicis, da cui i fenomeni di deflusso per pressione da esondazione della fognatura e riflusso per la reale pendenza delle fosse che originano i noti fenomeni di stagnazione, una criticità suscettibile di risolversi con il nuovo intervento, per effetto delle fosse lungo la strada di tipo C convogliate alla Fossa Nuova.

L'accesso all'area avviene da Via Rospicciano, Via Toscanelli, Via Montanelli e Via Mameli.

La viabilità programmata con l'attuazione del PA10, oltre ad alleggerire il traffico condizionato dalle ristrette dimensioni di Via Rospicciano (come da limitati e talvolta contorti collegamenti della stessa con Via N. Sauro e Via Traversa Livornese) potrà consentire il contestuale completamento di una sorta di circonvallazione ovest (viabilità tipo C) tra la zona cimitero, fino alla viabilità di circonvallazione sud (lotto 3) di vitale importanza strategica per i principali flussi di traffico che interessano il capoluogo.

L'altra criticità rilevabile è la verifica della possibilità di allacciarsi al sistema pubblico di smaltimento dei reflui civili che saranno prodotti dal nuovo insediamento, in quanto pur prevedendo l'estensione dell'attuale fognatura nera pubblica presente in Via Rospicciano sulla nuova viabilità, la possibile ricezione e trattamento presso il depuratore deve essere specificato dall'ente gestore; tale criticità è già contenuta nel parere Acque S.p.A. per cui verranno in seguito formulate proposte di soluzione.

2.1.3 Obiettivi/motivazioni della trasformazione e del programma riferiti alla scheda PA10

Come precedentemente accennato, l'area si inserisce e completa il tessuto urbano in un territorio inurbato su tre lati all'estremità sud-sud-ovest del capoluogo, completando il disegno urbano di quella parte della cittadina, inoltre con il polo servizi accessibile da una rotatoria e antistante piazza costituisce parte integrante di quel polo cittadino, già formatosi sul prolungamento di Via Togliatti fino a Via Caduti di Nassiriya.

Coerentemente con la **valorizzazione delle risorse essenziali del territorio** (rif. L.R. 01/2005), tra cui la **città ed il sistema degli insediamenti** nonché la **qualità dell'aria**, il nuovo insediamento propone un armonioso rapporto tra le masse volumetriche esistenti e quelle in progetto, secondo un preciso "skyline"; inoltre propone una diffusa qualità edilizia e di quartiere, dove anziché le

semplici strade, il tessuto viario viene prevalentemente risolto con viali (essenze autoctone a foglia caduca), e quindi con una diffusione sistematica del verde di quartiere in grado di consentire un valore aggiunto in termini di ossigenazione dell'aria, a fronte della ineludibile cementificazione dell'area.

I viali formano parte integrante di un sistema di collegamenti pedonali e ciclabili di qualità, compenetrato ad una diffusa distribuzione dei parcheggi ombreggiati, in grado di venire incontro alle abitudini consolidate della cittadinanza, un sistema in grado di evitare "isole di calore".

Lo skyline prescelto: nei confronti della strada di scorrimento veloce prevede, previa interposizione di una fascia di alberature, edifici compatti di tre piani, in modo da rimarcare il perimetro cittadino aggiungendo alla barriera naturale, la barriera architettonica; in grado di schermare l'eterogeneità degli edifici esistenti; nei confronti del quartiere esistente le tipologie in genere dovrebbero limitarsi a due piani; con l'eccezione dell'ampliamento del polo cittadino nel comparto A misto residenza-commerciale-direzionale, limitrofo al comparto "gw" (attualmente occupato da un grande edificio di n°4 piani), dove è possibile innalzare lo skyline a quattro piani anche per rafforzare il rapporto con la piazza semi-perimetrata dal porticato e con la prospiciente rotatoria.

La soluzione individuata e programmata si rifletterà positivamente non solo sulle esigenze private dei proprietari, ma anche su quelle pubbliche dell'intorno edificato come sopra esposto, apportando spazio di sosta localizzato oggi particolarmente carente nella zona sud-ovest del capoluogo.

3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

3.1.1 Procedura di verifica

La presente proposta attiene ad intervento privato soggetto alla cessione di spazi di viabilità, sosta, verde e piazza pubblici ed inoltre la previsione di un'area per la nuova sede della caserma dei Carabinieri, con la distribuzione dei servizi a rete primari e conseguente formazione di lotti edificabili con destinazione residenziale e mista residenziale - commerciale - direzionale.

L'opera programmata comporta quindi per la propria attuazione: la realizzazione di infrastrutture urbane pubbliche, regolamentate da convenzione da stipulare tra i privati e l'Amministrazione Pubblica con conseguente passaggio, a lavori ultimati, di tali aree nel patrimonio Comunale.

Il Comune con la Variante n°9 al Regolamento Urbanistico del marzo 2003 di cui alla delibera Giunta Comunale n°40 del 15/04/2013 nell'allegato n°2 RELAZIONE esprime un preliminare giudizio favorevole sulla domanda preventiva (progetto di massima depositato il 20/07/2012 prot.0012783) di cui: (pag.27) **"PA10 - Macrolotto residenziale/servizi.**

La proprietà ha presentato una bozza preliminare e una relazione tecnica urbanistica corredata da uno schema di incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione, in cui sono evidenziati vari problemi; da quelli connessi all'attuazione del macrolotto dal punto di vista tecnico-urbanistico (sono previsti oltre 53.000 m³), sia dalla possibilità di procedere per fasi, sia per l'entità delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomuto, fra cui la prevista cessione dell'area per la caserma dei Carabinieri.

Vari incontri tecnici con il gruppo di progettazione incaricato dalle proprietà sono stati avviati. Sono state discusse varie problematiche con alcuni punti d'intesa. Il progetto sembra ben avviato e i problemi dovranno trovare adeguata compensazione ritenendo accettabile il disegno urbanistico dell'intero comparto che rappresenta l'asse strategico di sviluppo territoriale collegato alla nuova viabilità nell'ottica di disegnare il nuovo volto della città. È da confermare la sostenibilità economica dell'operazione, sia pure tenendo presente la situazione di crisi, ferma restando la previsione di una polarità a servizi."

Coerentemente alle variazioni della cartografia tecnica sviluppata in allegato al Piano Strutturale, indicante i vincoli di fattibilità appresso analizzati singolarmente, forniscono vario livello di

pericolosità di attuazione, principalmente in quanto l'opera, per dimensioni, funzione, contesto urbanizzato, per l'assenza di rischi sulla salute umana e per l'aggravio sul solo smaltimento dei reflui, non apporta significativi impatti sull'ambiente.

4 VERIFICA DI FATTIBILITÀ DEGLI OBIETTIVI

4.1 Fattibilità tecnica

La fattibilità tecnica è indirettamente connessa all'estensione del macrocomparto PA10 di un'estensione superiore ai 5 ettari; per questo motivo la fattibilità della viabilità e delle infrastrutture impiantistiche è in grado di consentire un'attuazione per più comparti, dunque una tempistica suddivisa in 2 o 3 fasi, anche prescindendo da quale estremità si intenda iniziare, tale requisito viene consentito anche per la fognatura nera, per quando questa sarà messa a regime con il depuratore comunale. In senso generale l'attuazione della proposta non presenta particolari problemi di fattibilità tecnica; si tratta infatti di realizzare la distribuzione dei servizi a rete per l'insediamento di 162 nuove unità residenziali ed alcune unità direzionali-commerciali, con allaccio alle reti pubbliche esistenti e distribuzione contenuta nella sede stradale di nuova realizzazione, nel rispetto dei parametri minimi di permeabilità richiesti.

Le opere previste, in rapporto alle caratteristiche del territorio e le infrastrutture esistenti adiacenti, rientrano per logistica, dimensionamento e tipologia costruttiva tra le opere con basso impegno tecnico, trattandosi di mera urbanizzazione primaria.

4.2 Fattibilità giuridico-amministrativa

L'autorizzazione alla realizzazione del progetto e la valutazione effetti ambientali, non presentano alcuna limitazione alla fattibilità giuridico-amministrativa, sempreché siano rispettate le norme vigenti e le procedure previste dalle leggi nazionali, regionali e le normative locali che regolano la materia.

I richiedenti superano complessivamente il 79% dell'imponibile catastale, secondo i requisiti minimi indicati dalla L.R.T. 01/2005 (51%), ed hanno attuato una procedura divulgativa finalizzata ad attivare la partecipazione del 100% degli aventi titolo alla presentazione di questa Istanza.

4.3 Fattibilità economico-finanziaria

La fattibilità economico-finanziaria dell'intervento è oggettivamente condizionata dalla dimensione del macrocomparto ed inoltre dall'annesso tratto di strada di scorrimento veloce di tipo "C" in proseguimento di Via Caduti di Nassiriya; la cui attuazione da un lato è assai impegnativa, dall'altro lato necessaria e ineludibilmente destinata ad essere collegata al lotto viario n°3 (circonvallazione sud di Ponsacco) per conferire un senso all'intero polo servizi cittadino che viene appunto completato con il PA10, un insieme di questioni già oggetto di un percorso di concertazione con l'Amministrazione Comunale.

In senso generale la fattibilità finanziaria è garantita dai proprietari dell'area, con attuazione nei tempi stabiliti dalla L.R.T. 01/2005, prevedendo la cessione a titolo gratuito degli standard come meglio individuati con atto di convenzione da stipulare secondo le risultanze del Piano Attuativo da approvare.

5 VERIFICHE DI COERENZA

5.1 Coerenza esterna

Secondo quanto stabilito dall'articolo 6, comma 1, del Regolamento 4/R nel presente capitolo si svolge un'analisi tesa a verificare la coerenza fra: "... c) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali della proposta progettuale e gli analoghi contenuti degli altri strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali."

La verifica di coerenza esterna viene condotta confrontando gli effetti della proposta con gli obiettivi e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e delle disposizioni legislative che interessano il territorio in cui la medesima è inserita. Vengono quindi presi in considerazione per la verifica di coerenza esclusivamente gli strumenti, i piani e i programmi, e di questi le parti specifiche, che definiscono soglie di sostenibilità e modalità di utilizzo di risorse interessate dall'intervento. **Per il principio di non ripetizione delle procedure e delle valutazioni** appare superflua la verifica di coerenza con il PTC ed il PIT in quanto queste sono state già assolute dalla verifica di coerenza effettuate con il Piano Strutturale e/o con il Regolamento Urbanistico, è comunque da specificare che la trasformazione proposta:

- seppure costituisca nuova urbanizzazione primaria, realizza completamento del tessuto edilizio residenziale della zona inurbata a sud-ovest del capoluogo, modificando un terreno che verrebbe a trovarsi isolato per un impiego agricolo, per effetto della futura realizzazione di quella priorità strategica del R.U. appunto costituita dalla viabilità di scorrimento veloce di tipo C che prolunga Via Caduti di Nassiriya;
- per aspetti connessi alla vulnerabilità idrogeologica è assolutamente evitata ogni compromissione della falda superficiale e della relativa risorsa idrica, perché di fatto la pur complessa generale riconfigurazione della regimazione idraulica delle acque superficiali del macrocomparto, non andrà ad incidere sulla quota del piano di scorrimento delle acque, quanto su una diffusa razionalizzazione del reticolo di deflusso sia dell'area oggetto di urbanizzazione, sia dell'area posta ad ovest destinata agli usi agricoli, pur mantenendo gli attuali deflussi dei capofossi. In effetti con l'intervento in oggetto vengono superate le incoerenze esistenti che vedono il sistema delle fosse campestri rivolto verso la fognatura bianca di Via Rospicciano, e le fosse di Via della Fossa Nuova (già Via del Casino) prive di sbocco; l'intero sistema idraulico, urbano e rurale, verrà convogliato ai lati della strada di scorrimento veloce di tipo "C" da cui defluirà prevalentemente nella Fossa Nuova ed in misura minore nel Rio Pozzale diretto al Fosso di Via di Gello, mentre per le nuove viabilità, per i parcheggi pubblici e per le parti edificate, la regimazione avverrà mediante raccolta con canale, griglie e pluviali, debitamente tubati su condotta primaria regolarmente smaltita come sopra;
- per aspetti connessi a specifici piani di Settore, quali Piano Provinciale di gestione Rifiuti, Piano Intercomunale di Protezione Civile, ecc., le scelte progettuali, con rispetto dei dimensionamenti minimi della viabilità, del raccordo con le strade esistenti, degli spazi di manovra, dell'individuazione di idonee isole ecologiche si relaziona in modo esauriente con l'esistente ed apporterà rilevanti vantaggi ai tempi di percorrenza per interventi e/o trasporti in genere.

5.1.3 Coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Ponsacco

L'intervento proposto individua la classe omogenea d'intervento "C", ricadente all'interno della classe IV "Aree caratterizzate dalla presenza di piccole attività produttive inserite nel contesto urbano" del Piano di classificazione Acustica. Tuttavia la maggiore attività produttiva della zona, come sopra specificato (Ambito 1 comparto 38) è stata dismessa. La destinazione d'uso per le parti solo residenziali non incrementa le emissioni rumorose, mentre il polo servizi è destinato ad aumentarle; analogo incremento potrà avvenire per effetto della strada di tipo C, attenuabile con vegetazione con alberi di alto fusto e barriere di bambù.

| Retinatura ai sensi della DCR 77/00 | | | | | |
|---|------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| COLORAZIONE CLASSI E VALORI LIMITE Leq in dB(A) | | | | | |
| COLORE | CLASSE | ASSOLUTI DI IMMISIONE | | EMISSIONE | |
| | | DIURNO 6:00-22:00 | NOTTURNO 22:00-6:00 | DIURNO 6:00-22:00 | NOTTURNO 22:00-6:00 |
|  | CLASSE IV | 65 | 55 | 60 | 50 |



5.1.3 Coerenza con il Piano Strutturale

Le attuali previsioni del Regolamento Urbanistico sono coerenti ed attuano quanto previsto dal Piano Strutturale, ne consegue che la proposta attinente alla disciplina del Regolamento Urbanistico risulta pure coerente con il Piano Strutturale, la Tav.4 e l'Art.10 delle Norme per oggetto "Invarianti strutturali" presentano coerenza con la proposta progettuale.

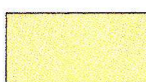
5.1.3 Coerenza con il Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco

La proposta presenta coerenza per :

Classe di pericolosità geomorfologia:



G.2 - Pericolosità Geomorfológica Media







Are in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.



Classe di pericolosità Idraulica:

Legenda

Pericolosità Idraulica

-  PI_1
-  PI_2
-  PI_3
-  PI_4

La maggior parte del PA10 è interessato da una classe di pericolosità PI_1 (Pericolosità bassa) in minor misura da una classe di pericolosità PI_2. Quest'ultima classificazione riguarda la parte nord del PA10 ed è significativo notare che tale parte, costituisce porzione marginale di una vasta area PI_2 coinvolgente l'intero capoluogo, ma ben distinta dalla analoga classificazione PI_2 che interessa, più a sud, Via di Rospicciano nell'ambito di influenza della Fossa Nuova. Questa osservazione risulta significativa in quanto prova evidente che gli originari fenomeni esondativi causati dalle tracimazioni del fiume Cascina, in località la Capannina di Lari, che hanno poi interessato il deflusso della Fossa Nuova, ai sensi del D.P.G.R. n°26/R non costituiscono più un problema per il tratto di Via di Rospicciano nell'ambito di pertinenza del PA10. Dunque quei fenomeni esondativi appartengono al passato, mentre permane la fragilità del sistema di regimazione idraulica della campagna e della fognatura di Via Rospicciano, che sarà appunto notevolmente migliorato dall'attuazione del PA10 mediante la doppia fossa affiancata alla strada di tipo "C", convogliata nella Fossa Nuova, a valle di Via Rospicciano. Le specifiche vengono trattate dall'Ingegnere Idraulico e dal Geologo nelle loro relazioni.

Piano del Verde:



LEGENDA

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|--------------------|--------------|---|---|---|---|--------------------------|--|--------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|
| Stato cartografico (Dati/Coaris, 1999) | Confine comunale | Strada di progetto | Percoraggi | Percorsi ciclabili principali esistenti | Percorsi ciclabili di connessione esistenti | Percorsi ciclabili principali di progetto | Percorsi ciclabili di connessione di progetto | Percorso turistico | Aree dedicate di previsione con spazio verde | Edifici aggiuntivi | Edifici a servizio pubblico | Edifici religiosi | Scuole |
| Laghi | Fiume e/o canali artificiali | Verde esistente | Verde urbano | Verde di servizio | Parchi pubblici | Verde pubblico attrezzato | Verde sportivo | Fascia ripetto viabilità | Venire di rispetto / corridoi ecologici | Soschetti | Fiori di elberi | Alberi isolati e/o in gruppo | Ingresso città |

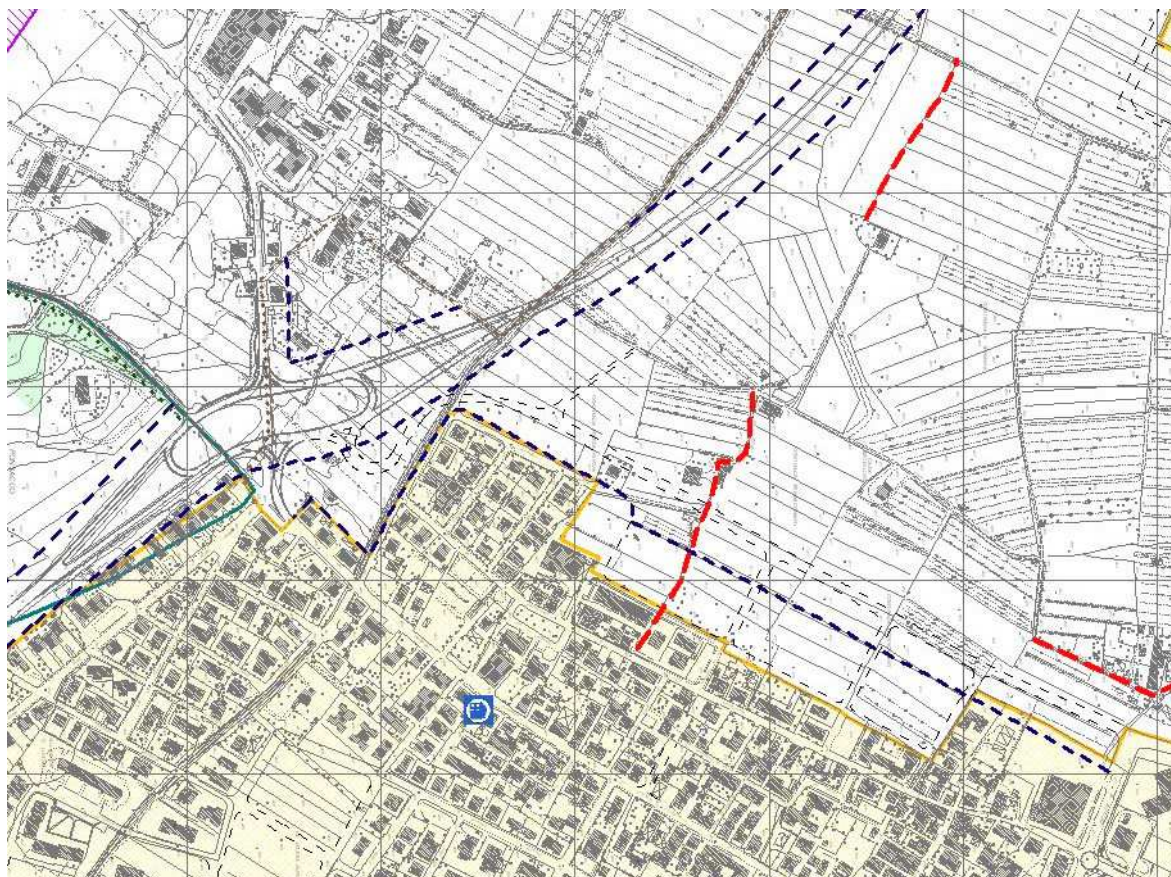
COMUNE DI PONSACCO - PIANO DEL VERDE - TAVOLA DI PROGETTO

- Il Piano del Verde prevede percorsi ciclabili di progetto fronte strada di tipo "C" e due attraversamenti trasversali, il PA10 è conforme a tale previsione, con adeguamento alla reale permeabilità del tessuto viario trasversale.
 - Dal Piano del Verde si evince la necessità di attuazione di un diaframma di vegetazione interposto tra la viabilità di tipo "C" e gli edifici in progetto, requisito a cui il PA10 si è conformato, estendendo quella barriera verde anche agli edifici più prossimi alla strada di tipo "C", mediante specifico vincolo di una fascia di superficie fondiaria a verde privato.
- Tutto ciò pone in sinergia la sfera privata con quella pubblica, in riferimento sia alle "Condizioni alla trasformazione" in merito alle emissioni rumorose sia in riferimento alle "Prescrizioni e orientamenti per la progettazione", in merito alla realizzazione di un asse caratterizzato dalla nuova viabilità e di un edificato di qualità, riferito alla riqualificazione dell'asse storico Ponsacco-

Pontedera, dove gli spazi di uso pubblico, tra l'altro, dovranno svolgere una funzione di filtro e protezione delle abitazioni, rispetto alla nuova viabilità di tipo "C", nonché di rappresentazione del margine urbano.

In tal senso si è tenuto conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C. In merito al dimensionamento del verde, la questione viene trattata al successivo capitolo "Invarianti strutturali e vincoli sovraordinati"

Invarianti strutturali e vincoli sovraordinati



| | | |
|--|--|--|
| <p>Invarianti Strutturali (Art. 45)</p> <p>Sistema Insediativo</p> <p>SITI ARCHEOLOGICI, D.Lgs.42/2004, art.142 lett.m</p> <ul style="list-style-type: none"> Sito archeologico (numeri riferiti alla schedatura della parte storica nel Quadro Consolativo) Area di interesse archeologico Tracce di centuriazione romana <p>EDIFICI A CARATTERE MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004, art.138</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificio vincolato (ex L. 1089/38) (numeri riferiti all'elenco della scheda 20 presente nel Quadro Consolativo) Edificio assimilato (ex L.R. 59/80) (numeri riferiti all'elenco della scheda 20 presente nel Quadro Consolativo) <p>Edifici di interesse storico-tipologico</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificio civile Edificio religioso Edificio rurale <p>Sistema Ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridoio ambientale Viale di cipressi Viale di ligli Viale di lecci | <p>Aree di rispetto e Vincolo (Art. 46)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree boscate D.Lgs. 42/2004, art. 142 lettera g L.R. 39/2000, art.37 Casse di espansione D.P.G.R. n°10 del 12/01/2001 Corsi d'acqua D.Lgs. 42/2004, art. 142 co1 lettera c Eletto dotto semplice tema e fascia di rispetto Eletto dotto doppia tema e fascia di rispetto Limite di rispetto stradale Tenute di Camugliano D.Lgs. 42/2004, art. 136 (ex L. 1497/38) Vincolo idrogeologico e forestale R.D.3267/23 Zona di rispetto cimiteriale <p>Centro abitato</p> <ul style="list-style-type: none"> Delimitazione centro abitato | <p>Riferimenti cartografici di base</p> <ul style="list-style-type: none"> Confine comunale Edificato di programma Sistema delle acque Viabilità di programma <p>C.T.R. scala 1:2.000 Fonte degli aggiornamenti: Ufficio Tecnico Comunale</p> |
|--|--|--|

In base alla scheda di norma, il vincolo sovraordinato è la "Fascia di rispetto della viabilità",

mentre dalla TAV.2 del R.U. si evince anche la presenza di “*Tracce di centuriazione romana*”.

- In merito alla *Centuriazione*, gli aspetti meno significativi erano sul prolungamento di Via Mameli, ampiamente soddisfatto dal PA10 e da una traccia che iniziava all’estremità nord del PA10, dirigendosi verso la campagna ad ovest, entrambe queste tracce sono state eliminate nella Variante n°5 del R.U. (“Esatta individuazione delle tracce di centuriazione romana”).

Un aspetto più significativo e condizionante il progetto, è costituito dalla traccia che, a partire pressoché dal centro di Via Montanelli si dirige verso la campagna ad ovest, attraversando l’intero PA10 in modo trasversale; seguendo tale traccia è stato delineato un segno che attraversa il comparto D, i passaggi pedonali su Via Montanelli e Via Mameli, l’ingresso al parcheggio adiacente all’area destinata a caserma dei Carabinieri.

Nel caso dell’attraversamento dei lotti edificabili è stato delineato il confine di separazione tra il lotto 15 e 16 e tra il lotto 20 e 21, ovviamente tale segno a terra impedirà, non tanto l’accorpamento funzionale del lotto 15 con il lotto 16 e del lotto 20 con il lotto 21, quanto la possibilità di occupare con gli edifici, quel segno a terra.

- la questione della *Fascia di rispetto della viabilità* è stata ampiamente trattata nel corso dello scambio di osservazioni, comunicazioni e proposte progettuali urbanistiche svolte con l’Amministrazione Comunale, che hanno dato luogo ad un percorso di condivisione e precise scelte, secondo cui è stata convenuta una completa riconfigurazione di quel limite indicato nella TAV.2 del R.U. per i seguenti motivi:

1. Quella delimitazione non indica un rispetto della viabilità altrimenti, come nel caso della circoscrizione sud del capoluogo, dovrebbe essere strettamente parallela su entrambe i lati della viabilità di scorrimento di tipo “C”, inoltre la sua distanza variabile dalla strada la porta ad una distanza di oltre 40 metri dalla zona edificabile indicata dal R.U. e cioè una distanza superiore a quella prevista dal Codice della Strada per le strade di tipo “A” (autostrade) nei confronti delle aree edificabili (pari a 30 metri); da notare che per l’intero ambito della circoscrizione sud (3° lotto) del capoluogo: la sede stradale e le due fasce di rispetto, ammontano ad una larghezza complessiva di circa m.45.
2. Quella delimitazione, ricalca pregressi limiti urbanistici superati da tempo, risulta determinata sulla base della Variante organica al P.R.G. redatta dall’Arch. Colombini Giuliano, oggetto di Revisione, come da Determinazione approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°343 del 06/04/1998 secondo cui l’area in oggetto aveva una destinazione commerciale ed una minore profondità; in particolare quella delimitazione: all’estremità sud del PA10 coincide con il limite ovest della ex zona commerciale, mentre all’estremità nord del PA10 si trova lungo la congiungente del punto precedentemente descritto, con il limite ovest della fascia di rispetto del piazzale COOP così come prevista nel 1998.

Trattasi dunque di una delimitazione proveniente da un precedente strumento urbanistico che non ha alcuna attinenza con il nuovo strumento urbanistico, dove, come precedentemente specificato, le esigenze dimensionali di una zona residenziale sono molto diverse da quelle di una zona commerciale.

Dunque al verde lungo la strada di tipo “C” è stata attribuita una semplice funzione di filtro ambientale, mentre il verde di quartiere è stato distribuito in modo diffuso nel rispetto delle prescrizioni della scheda di comparto, con giardini distanti dalla strada di tipo “C” e viali in grado di conferire qualità al quartiere.

Lo stesso recentissimo ampliamento del parcheggio COOP non tiene affatto di conto del rispetto della fascia di verde prevista dal R.U.

La effettiva fascia di rispetto, in conformità con i sovraordinati termini di legge, è dunque quella prevista dal vigente Nuovo Codice della Strada Art.26 (art.16 Codice della Strada), secondo cui il prolungamento di Via Caduti di Nassiriya costituisce una “*strada di tipo “C” all’interno di zone edificabili previste dallo strumento urbanistico generale, con unica carreggiata a doppio senso di marcia e banchine*” dove le: “*distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni,*

nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a m.10 per le strade di tipo "C".

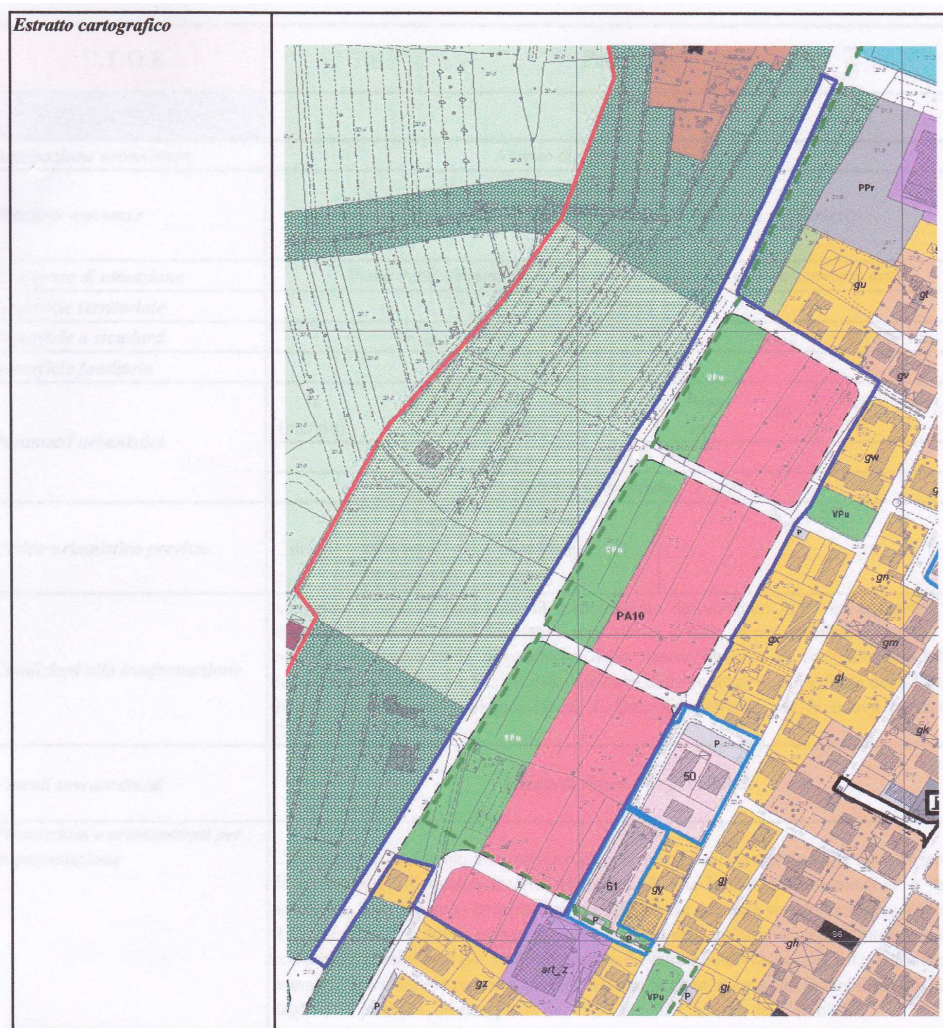
Il progetto del PA10 rispetta ampiamente tale prescrizione integrandola con una fascia di verde a filtro tra gli edifici e la strada in questione.

Quanto sopra è stato evidenziato in varie occasioni, tra cui nell'incontro con la Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico del 31/10/2012, per cui nel nostro documento di verbale, depositato il 12/11/2012 prot.0018912A tra l'altro è stata ben evidenziato al punto a/9) che *"la concentrazione del verde lungo la viabilità depaupererebbe l'edificato del quartiere, con edifici spogli ed ammassati, avulsi dal verde con una urbanizzazione squilibrata, irrazionale ed un quartiere arido ... per fruibilità, il verde più che rumore da traffico richiede un ambiente rilassato, interno, quantomeno filtrato, anche per il gioco dei ragazzi, affinché sia più sicuro, in senso pubblico lo spazio a verde risulta ben più utile come progettato, con armoniosa distribuzione all'interno dell'edificato"*

Anche in merito a quanto sopra si prende atto del parere favorevole al nostro progetto di massima del 20/07/2012 prot.0012783, così come si evince a pag.27 della Relazione della Variante n°9 al R.U. di cui alla Delibera n°40 del 15/04/2013.

La scheda del comparto -schede norma

| | | | | |
|---|---|------------------------|------------------|-----|
| U.T.O.E. | Ponsacco | | | |
| SCHEDA COMPARTO | PA10 | | | |
| <i>Destinazione urbanistica</i> | Ambito di espansione residenziale | | | |
| <i>Funzioni ammesse</i> | Residenziale Servizi pubblici di interesse generale (caserma carabinieri) Commerciale | | | |
| <i>Strumento di attuazione</i> | Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata | | | |
| <i>Superficie territoriale</i> | $S_t = 53066$ mq | | | |
| <i>Superficie a standard</i> | $\%_{stand} = 60$ | $S_{stand} = 31840$ mq | | |
| <i>Superficie fondiaria</i> | $S_f = 21226$ mq | | | |
| <i>Parametri urbanistici</i> | I_t (mc/mq) | 1 | I_f (mc/mq) | 2,5 |
| | | | h_{max} (m) | 10 |
| | | | $R_{c,max}$ % | 30 |
| | $S_{utile} = 17689$ mq | | | |
| | distanza dalla strada = 7,5 mt | | | |
| <i>Carico urbanistico previsto</i> | $V_{max} = 53066$ mc | $N_{ab} = 272$ | | |
| | di cui 80% resid. = 42453 mc | | | |
| | 20% servizi 10613 mc | | | |
| <i>Condizioni alla trasformazione</i> | Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. Cessione dell'area per la nuova caserma dei Carabinieri | | | |
| <i>Vincoli sovraordinati</i> | Fascia di rispetto della viabilità | | | |
| <i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i> | L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un asse caratterizzato dalla nuova viabilità e da un edificato di qualità inserito all'interno di una importante sistemazione a verde e parcheggi. Tale processo permette la riqualificazione dell'asse storico Ponsacco-Pontedera. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per viabilità, standard e servizi individuate dal R.U. All'interno del comparto dovrà essere prevista, preferibilmente in connessione con la viabilità ed il sistema degli spazi pubblici, un'area per la nuova sede della Caserma dei Carabinieri. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di filtro e protezione rispetto alla nuova viabilità, nonché di rappresentazione del margine urbano. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C. | | | |



La scheda di variante è il risultato di un lungo percorso di condivisione svolto con l'Amministrazione Comunale, iniziato prima e continuato dopo la presentazione della Domanda Preventiva (Progetto di Massima) depositata il 20/07/2012, anche con l'incontro del 31/10/2012 e successivo nostro verbale del 12/11/2012 VS rif. prot. 0018912A di cui l'Amministrazione ha implicitamente preso atto nella recente Variante n°9 al Regolamento Urbanistico (vedi pag.27 Relazione allegata). Le variazioni attengono la sostenibilità ambientale e socio economica del PA10, nonché la sua contestualizzazione al territorio circostante per un corretto uso del suolo ed infine il rispetto delle leggi sovraordinate, senza peraltro aumentarne il carico urbanistico.

N.B. La presente non tiene conto della cessione di volumetria di servizi pari a mc.6.190, così come descritto nella Tav. n°7 del progetto. Tali variazioni consistono in quanto segue:

| | Scheda del R.U. del PA10 | Scheda di Variante del PA10 |
|---|---|---|
| Superficie territoriale | mq.53.066 | mq.56.787 |
| Superficie standard + infrastrutture + verde di filtro ambientale | 60% mq.31.840 | 55% mq.31.233 |
| Superficie Fondiaria | mq.21.226 | mq.25.554 |
| Indice Territoriale | 1 mc/mq | 0,93447 mc/mq |
| Indice Fondiario complessivo | 2,5 mc/mq | 2,07662 mc/mq |
| Altezza massima | m.10,00 | m.13,50 |
| S.U.L. | mq.17.689 | mq.17.689 |
| Distanza dalle strade di quartiere | m.7,50 | m.7,50 |
| Volume massimo | mc.53.066 di cui 80% resid. = mc.42453 20% servizi = mc.10613 | mc.53.066 di cui 80% resid. = mc.42453 20% servizi = mc.10613 |
| Abitanti virtuali | n°272 | n°272 |

Da cui la seguente **scheda del comparto - scheda di variante**

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------------|------------------|
| U.T.O.E. | Ponsacco | | |
| SCHEDA COMPARTO | PA10 DI VARIANTE | | |
| <i>Destinazione urbanistica</i> | Ambito di espansione residenziale | | |
| <i>Funzioni ammesse</i> | Residenziale Servizi pubblici di interesse generale (caserma carabinieri) Commerciale | | |
| <i>Strumento di attuazione</i> | Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata | | |
| <i>Superficie territoriale</i> | $S_t = 56787$ mq | | |
| <i>Superficie a standard</i> | $\%_{stand} = 55\%$ | $S_{stand} = 31233$ mq | |
| <i>Superficie fondiaria</i> | $S_f = 25554$ mq | | |
| <i>Parametri urbanistici</i> | I_t (mc/mq) | I_r (mc/mq) | h_{max} (m) |
| | 0.93447 | 2.07662 | 13.50 |
| | R_c max % | | |
| | 35 | | |
| | $S_{utile} = 17689$ mq | | |
| | distanza dalla strada = 7,5 mt | | |
| <i>Carico urbanistico previsto</i> | $V_{max} = 53066$ mc | | $N_{ab} = 272$ |
| | di cui 80% resid. = | 42453 mc | |
| | 20% servizi | 10613 mc | |

5.2 Coerenza interna

Secondo quanto stabilito dall'articolo 6, comma 1, del Regolamento 4/R di attuazione della L.R. 1/05, si intende per coerenza interna quella fra gli obiettivi e le azioni della trasformazione programmata.

| <i>Obiettivi "privati"</i> | <i>Azioni</i> |
|---|---|
| Messa a valore di terreno intercluso dalle preesistenze e dalle previsioni di piano. | Distribuzione dei servizi a rete per la realizzazione di 162 abitazioni più una parte di servizi commerciali e direzionali tali da completare il polo cittadino di Via Togliatti su Via C. di Nassiriya. |
| Apporto di aree pubbliche, di piazza - verde pubblico e parcheggi a sostegno della zona residenziale di Via Rospicciano e del polo cittadino di Via Togliatti. | Urbanizzazione in più fasi con cessione viabilità di quartiere e di scorrimento veloce; nonché di standard: piazza, verde pubblico e area destinata a Caserma Carabinieri, all'Amm.ne Pubblica. |
| Rilancio dell'attività edilizia con la realizzazione di eco-quartiere attrattivo, attuato con edilizia non energivora a basso impatto ambientale, in grado di attrarre richiesta di alloggi anche in relazione al flusso pendolare sulla S.G.C. FI.P.I.LI. proveniente da grandi centri urbani, meno competitivi sul mercato immobiliare. | Realizzazione di abitazioni in parte condominiali, in parte indipendenti di dimensioni medio-piccole; completamento del polo cittadino di Via Togliatti con una serie di unità commerciali e direzionali relazionate ad un porticato perimetralmente una piazza attrattiva. |
| Eliminazione barriere architettoniche in quanto tutte le opere pubbliche sono complanari e/o compensate con dislivelli | Realizzazione di opere conformi alla L. 13/89 e art. 24 L. 104/1992 con differenziazione della superficie dei |

| | |
|--|--|
| compatibili con la Legge 13/1989 e art. 24 della L. 104/1992. | marciapiedi in corrispondenza dei passaggi pedonali. |
| Completamento e definizione del limite edificato residenziale zona sud-ovest del capoluogo con formazione di una schermatura delle preesistenze di scarso impatto visivo. | Realizzazione di un sistema di verde diffuso ed integrato al quartiere Borgo Sommiccheri, sistema di viali, verde pubblico e piste ciclabili, con diffusione di parcheggi ombreggiati e distribuiti in funzione degli usi e consuetudini verde pubblico di filtro lungo la strada di tipo C. |
| <i>Obiettivi "pubblici"</i> | <i>Azioni</i> |
| Realizzazione di viabilità strategica di tipo C in grado di consentire il collegamento tra il centro urbano e la circonvallazione sud, sulla parallela alla Via Valdera P. | A partire dal punto di termine di Via Caduti di Nassiriya proseguire quella viabilità di scorrimento veloce di tipo C in direzione sud fino alla prossimità con la circonvallazione sud. |
| Sostenibilità degli interventi previsti | Le quantità di: SUL e di n° di unità immobiliari nonostante la sua consistenza non apporta particolare aggravio alle infrastrutture esistenti anche secondarie. |
| Contenimento degli aggravii al sistema idrico ricettore | Mantenimento del reticolo dei fossi principali esistenti che andranno ad attestarsi ad ovest della strada di tipo "C". Nonostante l'intervento di antropizzazione verrà notevolmente razionalizzato l'attuale incoerente sistema di regimazione idraulica delle acque superficiali con corpi ricettori direttamente convogliati alla Fossa Nuova. Rispetto del parametro del 35% di permeabilità dei lotti privati oltre ad un verde di filtro ambientale ed una superficie fondiaria vincolata a verde privato lungo la strada di tipo "C". La complessiva permeabilità del PA10 pubblico + privato è circa 36,9%. Relativamente allo smaltimento dei reflui domestici, in attesa del potenziamento del depuratore comunale attualmente saturo, si prevedono impianti di depurazione privati, conformi alle prescrizioni della normativa regionale, in accordo con l'ente preposto. |
| Contenimento dell'impatto della trasformazione rispetto al contesto circostante | Ricucitura mediante piantumazione degli spazi pubblici a corredo della viabilità con tipologia a viale che trova riscontri sul territorio Comunale. |
| Contenimento delle risorse fornite dai pubblici servizi a rete | Destinazione che non aggrava per estensione e quantità l'uso dei servizi a rete; rispetto delle norme sulla produzione mediante energie rinnovabili del fabbisogno parziale di ogni uu.ii. |

6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

La valutazione degli effetti attesi, richiamata all'art. 9 del Regolamento n. 4/R della L.R. 1/2005 in materia di valutazione effetti ambientali, ha lo scopo di rappresentare la sintesi del processo valutativo con il quale si evidenziano le ricadute attese e prevedibili derivanti dall'attuazione della trasformazione programmata.

La presente valutazione è effettuata con modalità semplificata, per quanto già in precedenza precisato al punto 1.3.1 .

La valutazione con modalità semplificata prende in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla proposta stessa.

6.1 Effetti ambientali e sulla salute umana

6.1.1 Acqua e depurazione

6.1.1.1 Stato della risorsa e criticità

L'ambito è collocato al margine dell'UTOE 4 -Capoluogo, in ambito dove non sono segnalate particolari criticità relative all'approvvigionamento idrico. L'acquedotto comunale è presente lungo la via Rospicciano.

Come già evidenziato, non essendo in possesso del working plane con il quale si svolgeranno le opere di implementazione del depuratore, ad oggi non in grado di ricevere ulteriori utenze, si rende necessario particolari accorgimento per i nuovi scarichi civili da realizzare.

Non si evidenziano particolari difficoltà, nella zona di intervento, per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dagli spazi pubblici e privati, in quanto viene razionalizzato l'attuale incoerente sistema di smaltimento.

6.1.1.2 Effetti attesi sulla risorsa

Realizzazione di nuovo tratto acquedotto interrato, posto in spazio pubblico nella sede stradale, secondo le disposizioni dimensionali e ingegneristiche fornite dalla soc. Acque spa, che gestirà, a collaudo effettuato, la nuova condotta.

A risoluzione della criticità evidenziata nel precedente punto 2.1.2 si interviene, a tutela del carico urbano esistente, già a limite per le capacità del depuratore, mediante la realizzazione di impianto privato di gestione dei reflui domestici, ovvero in attesa del programmato potenziamento della depurazione comunale verrà predisposta la realizzazione di idoneo impianto di depurazione alloggiato in area pubblica, nel rispetto della legge regionale in materia (DPGR 46/R). La fase di smaltimento con impianto privato dei reflui è transitoria, si realizza comunque tratto fognario allacciato alla rete pubblica esistente, con i relativi allacci e bypass da attivare a criticità risolta.

6.1.2 Suolo e sottosuolo

6.1.2.1 Stato della risorsa e criticità

Il PA10 è collocato in ambito dove sono segnalate moderate criticità idrauliche. Non vi sono particolari criticità derivanti dall'indagine geologica.

6.1.2.2 Effetti attesi sulla risorsa

Gli interventi previsti diminuiscono le superfici permeabili nel rispetto dei minimi richiesti dalla

normativa, apportando notevole miglioramento sulla dinamica dei flussi meteo limitrofi.

6.1.2.3 Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità

L'intervento rispetta la prescrizione di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli.

6.1.3 Aria

6.1.3.1 Stato della risorsa e criticità

L'ambito di intervento è collocato all'interno di un territorio ove non sono presenti particolari criticità nella qualità dell'aria.

6.1.3.2 Effetti attesi sulla risorsa

L'attività insediata non comporta emissioni inquinanti o acustiche, in quanto soggetta a giusto controllo, in funzione del traffico veicolare sulla nuova strada di scorrimento veloce di tipo "C" opportunamente filtrata; l'ampio uso di vegetazione autoctona di alto fusto a foglia caduca sui viali, è finalizzato al miglioramento della qualità dell'aria.

6.1.3.3 Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità

L'intervento non aumenta le emissioni inquinanti mentre è suscettibile di influire in maniera significativa sul traffico, nel senso che quando la strada di tipo C sarà collegata alla circonvallazione sud, si alleggerirà il traffico cittadino.

6.1.4 Energia

6.1.4.1 Stato della risorsa e criticità

La criticità della risorsa energia non è legata a questioni locali ma alla non ammissibilità di scenari o opzioni di trasformazione che comportino e/o contribuiscano alla determinazione di una variazione in negativo del bilancio dei consumi energetici.

6.1.4.2 Effetti attesi sulla risorsa

L'intervento comporta un incremento dei consumi energetici sia nelle fasi di cantiere, quindi limitati ed esauribili nel tempo, sia ad intervento attuato, in considerazione di una illuminazione notturna dell'area pubblica e del carico dovuto dalle nuove abitazioni; consumi attenuabili mediante l'utilizzo di tecnologie di bioedilizia con realizzazione di edilizia non energivora. A tale fine è prevista anche la realizzazione di impianti privati, localizzati negli spazi privati, per la produzione di energia elettrica e termica, mediante pannelli da integrare nella copertura degli edifici.

6.1.5 Rifiuti

6.1.5.1 Stato della risorsa e criticità

Attualmente i rifiuti vengono smaltiti tramite servizio con ditta esterna.

6.1.5.2 Effetti attesi sulla risorsa

L'intervento comporta un incremento dei rifiuti prodotti senza criticità.

6.1.6 Vegetazione

6.1.6.1 Stato della risorsa e criticità

Nell'area di intervento, all'attuale stato, sono presenti solo sporadiche alberature, l'area è coltivata con rotazione nelle colture tradizionali di zona.

6.1.6.2 Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità

Si prevede la realizzazione di verde pubblico piantumato con essenze scelte tra quelle di prima e seconda grandezza indicate nel piano del verde allegato al RU.

6.1.6.3 Effetti attesi sulla risorsa

L'intervento comporta un miglioramento della qualità della risorsa, con dotazione di superficie a verde (tappeto erboso costituito da graminacee), siepi alternate di *laurus nobilis* (alloro), *nerium oleander* (oleandro) e *viburnum tinus* (lentaggine), messa a dimora di piante di alto fusto di tipo locale fra cui *Acer campestre* (acero campestre), *Fraxinus ornus* (frassino), *Magnolia grandiflora* (magnolia), *Quercus robur* (farnia), con realizzazione di viali alberati, come ve ne sono già sul territorio Comunale.

6.2 Effetti territoriali

6.2.1 Infrastrutture

6.2.1.1 Stato della risorsa e criticità

L'area di intervento è collocata al margine sud ovest del Capoluogo, con limitato rapporto con le infrastrutture adiacenti. Ci sono criticità dovute al ristretto sistema viabile esistente su Via Rospicciano.

6.2.2.2 Effetti attesi sulla risorsa

L'intervento non aumenta le emissioni inquinanti, influisce positivamente sul traffico; nel rispetto delle esigenze dell'Amministrazione Comunale è prevista la realizzazione della nuova viabilità di tipo "C" sul lato ovest dell'area, fornendo così l'opportunità per il suo prolungamento fino alla circonvallazione sud.

6.2.2.3 Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità

Per l'impatto dovuto alle opere sopra descritta l'intervento non viola le prescrizioni alla trasformabilità in materia di traffico e di incremento dell'inquinamento atmosferico.

6.2.2.4 Misure di mitigazione previste

Realizzazione di spazi di sosta direttamente collegabili e a corredo della Via Rospicciano, che ne è carente, in prossimità di attività di servizi futuri e direttamente collegabili con il traffico della nuova strada di tipo "C".

6.3 Effetti socio-economici

6.3.1.1 Stato della risorsa e criticità

Come evidenziato nelle premesse di valutazione, il RU prevede secondo normativa, l'attuazione delle trasformazioni nei tempi indicati, con possibile cancellazione dal RU del comparto e quindi con la produzione di terreno, interposto tra l'edificato esistente e la strada di tipo "C", ovvero la rimanenza di area incolta, svalutata rispetto all'attualità.

6.3.1.2 Effetti attesi sulla risorsa

La trasformazione dell'area come da previsioni del RU permette di mettere a valore un terreno che altrimenti subirebbe danno dalle preesistenze e della futura strada di tipo "C" senza sbocco. Il piano economico stilato dal promotore del Piano Attuativo evidenzia, per costi connessi all'urbanizzazione, costruzione nel rispetto dei parametri termo-acustici e oneri concessori la soglia

di utile bassa; tuttavia il mercato immobiliare, per posizione e vicinanza alla viabilità di scorrimento di tipo “C” se collegata alla circonvallazione sud (e quindi in diretta relazione all’uscita della S.G.C. della FI.PI.LI) può consentire buone previsioni.

6.3.1.3 Misure di mitigazione previste

Completamento del tessuto urbano residenziale esistente sul margine ovest del capoluogo, alleggerimento del traffico cittadino, attenuazione carenza parcheggi Via Rospicciano, mitigazione criticità fognarie.

7 GLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

7.1 Le matrici di valutazione

Si inseriscono di seguito le matrici di valutazione per il monitoraggio degli effetti delle trasformazioni previste dalla proposta progettuale.

Viene indicato un numero massimo di indicatori, scelti anche in relazione alle criticità rilevate. Il monitoraggio dovrà scegliere quelli significativi nei diversi momenti in cui verrà effettuato ed in relazione alla disponibilità dei dati.

7.2 Risorse ambientali e salute umana

| RISORSA | CRITICITA' | INDICATORI DEGLI EFFETTI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO |
|--|------------|---|
| Risorsa idrica | assente | Disponibilità/necessità di acqua potabile si/no Consumo giornaliero mc. Tipologia di utenza (civile, industriale, agricola) Attivazione di misure per il risparmio idrico e l'uso differenziato si/no Incremento utenti n° Incremento dei consumi idrici mc annui Presenza di pozzi si/no |
| Consumo di suolo Vulnerabilità delle falde Pericolosità geomorfologica | bassa | Variazione % di superficie modellata artificialmente Trasformazione di aree (da artificiali a naturali e viceversa) mq Interventi in zone ad alta o medio-alta vulnerabilità n° Interventi in zone ad alta o medio-alta pericolosità n° |
| Depurazione delle acque | alta | Incremento scarichi e depurazione si/no. Capacità dei depuratori e copertura del servizio si/no Incremento abitanti equivalenti n° Installazione depuratori autonomi si/no |
| rifiuti | assente | Rifiuti prodotti da utenze residenziali si/no Quantità di rifiuti prodotta totale mc, percentuale raccolta differenziata sul totale mc/mc |

| | | |
|-------------------|---------|--|
| Qualità dell'aria | assente | Incremento impianti termici, numero e % impianti termici ad alto rendimento e basso inquinamento Incremento traffico veicolare privato sì/no Utilizzo mezzi pubblici sì/no Utilizzo piste ciclabili sì/no Monitoraggio dell'aria da centralina esistente |
|-------------------|---------|--|

| | | |
|-----------------------|--------------|---|
| Inquinamento acustico | bassa | Coerenza Piano Zonizzazione Acustica sì/no |
| Energia | bassa /media | Incremento consumi energia sì/no Incremento impianti termici n° Impianti termici ad alto rendimento e basso inquinamento, numero Utilizzo energia da fonti rinnovabili e bioedilizia |
| Salute umana | bassa | Presenza di elementi naturali sì/no Nuove aree a verde, numero di Interventi, viabilità e spazi pubblici, numero Miglioramento efficienza reti ecologiche sì/no Incremento servizi e attrezzature per la qualità della vita sì/no |

7.3 Risorse territoriali

| RISORSA | CRITICITA' | INDICATORI DEGLI EFFETTI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO |
|--|------------|---|
| Accessibilità, viabilità, traffico e parcheggi | bassa | Uso della viabilità esistente sì/no Nuova viabilità sì/no Incremento di parcheggi sì/no Incremento utilizzo dei mezzi pubblici sì/no Incremento carico di traffico sì/no Incremento utilizzo piste ciclabili sì/no |
| Paesaggio | assente | Presenza di criticità sì/no Rapporto con gli insediamenti Rapporto con la struttura del paesaggio Presenza di elementi naturali emergenti sì/no Interventi che interessano vincoli paesaggistici sì/no Interventi che interessano valori paesaggistici riconosciuti sì/no Interventi di valorizzazione dei paesaggi sì/no Interventi che alterano gli assetti e le relazioni dei paesaggi sì/no |

7.4 Risorse socio-economiche

| RISORSA | CRITICITA' | INDICATORI DEGLI EFFETTI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO |
|---|------------|--|
| Sistema economico e attività produttive | media | Incremento, numero e tipo attività produttive sì/no Ampliamento attività esistenti sì/no Incremento qualità attività esistenti sì/no Effetti sull'ambito comunale e sovra comunale sì/no Incremento e numero unità impiegate |

Prima stesura

Arch. Fabrizio Bracci

Arch. Rossana Sordi

Geom. Nino Caroti

Geom. Stefano Bendinelli