

Castiglion Fiorentino in 1883. Disegni di C. Casati

SINDACO:
Mario Agnelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marco Cerini

PROGETTISTA:
Arch. Simona Penza

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
Arch. Alessandro Melis
Arch. Francesco Papa

STUDI GEOLOGICI:
PROGEO ASSOCIATI
Geol. Fabio Poggi
Geol. Massimiliano Rossi

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI:
CHIARINI ASSOCIATI - Ingegneria Civile e Ambientale
Ing. Remo Chiarini
Ing. Luigi Bigazzi
Ing. Alessandro Berni



**VALUTAZIONE
AMBIENTALE
STRATEGICA**

RAPPORTO AMBIENTALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

Arch. Alessandro Melis
Via Petrarca 28 , 52100 Arezzo
archmelis@inwind.it

Arch. Francesco Papa
Area Associati
Viale Diaz 109, 52025 Montevarchi (Ar)
f.papa@areassociati.it

Marzo 2015

INDICE

PREMESSA: RIFERIMENTI NORMATIVI	4
1.1. Obiettivi del Regolamento	10
1.2 Analisi di coerenza con Piani e Programmi pertinenti	11
2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE : aspetti pertinenti dello stato attuale ...	18
2.1 QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE: scenari evolutivi nella situazione senza regolamento urbanistico	41
3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI , CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE.....	42
4. INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI RISCHI DI NATURA AMBIENTALE.....	42
5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO.....	44
6. DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	44
6.1 LA METODOLOGIA IMPIEGATA.....	45
7. LE CRITICITA' AMBIENTALI: DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	50
8. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE CON GLI SCA: ESITI E RISULTANZE PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE	52
9. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI.....	55

APPENDICE: 59

ALLEGATI 59

PREMESSA: RIFERIMENTI NORMATIVI

Riferimenti normativi europei

Il percorso che porta all'introduzione della VAS a livello europeo si può far risalire al primo programma di azione ambientale della Commissione Europea (Environmental Action Plan-EAP) del 1973 dove si sottolinea l'importanza di una VIA estesa a tutti i piani per prevenire danni ambientali alla fonte.

Nel quarto EAP comunitario (Fourth Action Programme on the Environmental) 1987-1992 si sottolinea la necessità di una valutazione di impatto ambientale esteso a tutte le politiche rilevanti, dei piani e dei programmi per raggiungere l'obiettivo della sostenibilità ambientale dello sviluppo economico.

Nel 1995 la Commissione Europea avvia i lavori di preparazione di una Direttiva per la VAS. Il 4 dicembre 1996 la proposta di Direttiva viene approvata dalla Commissione.

La **Direttiva 2001/42/CE sulla VAS** viene approvata dalla Commissione Europea in data 27 giugno 2001 ed entra in vigore il 21 luglio 2004.

L'obiettivo della Direttiva è di fornire un elevato livello di protezione ambientale, assicurando che per i piani o programmi sia effettuata una valutazione ambientale e che i risultati di questa valutazione siano considerati nella preparazione ed adozione di tali piani e programmi. La Valutazione ambientale strategica ha, dunque, la funzione di assicurare la rispondenza della pianificazione (dei suoi obiettivi, delle sue strategie e delle sue politiche-azioni) agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Tra i vantaggi derivanti dalla VAS vi è, oltre a quello di rendere più efficiente la pianificazione, il contributo che essa dà all'acquisizione delle informazioni necessarie a rendere più sicuri gli investimenti futuri.

Riferimenti normativi nazionali

L'introduzione della VAS in Italia costituisce il passaggio finale del recepimento della direttiva 2001/42/CE che ha avuto due fondamentali passaggi legislativi di riferimento (D.lgs 152/06 e D.lgs 4/08).

La VAS risponde alla necessità di introdurre alcuni principi base nel diritto internazionale.

- Integrazione dell'ambiente in tutte le politiche e strategie di sviluppo;

- Internazionalizzazione dei costi ambientali;
- Responsabilità per il danno ambientale (chi inquina paga);
- Prevenzione e precauzione;
- Valutazione del rischio ambientale in tutte le sue forme.

Il **Dlgs 3 aprile 2006, n. 152** (recante "Norme in materia ambientale") anche detto Testo Unico (TU) entra in vigore il 29 aprile 2006, e ridefinisce la valutazione di impatto ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore.

L'applicazione della direttiva e l'introduzione della valutazione ambientale strategica nel nostro ordinamento attraverso il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 hanno comportato un significativo cambiamento nella maniera di elaborare i piani e programmi (P/P), essa deve:

- permettere la riflessione sul futuro da parte di ogni società e dei suoi governanti e nel contempo aumentare sensibilmente la prevenzione, evitando impatti ambientali, sociali ed economici negativi;
- essere effettuata il più a monte possibile, durante la fase preparatoria del P/P e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa;
- essere integrata il più possibile nel processo di elaborazione del P/P.

La parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 è entrata in vigore il 31 luglio 2007, e viene poi modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008.

Il decreto legislativo n. 4 apporta ulteriori correzioni e integrazioni del Dlgs 152/2006 (Codice dell'Ambiente) in materia di gestione dei rifiuti, Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Attraverso il D. Lgs. N° 4/2008 il legislatore intende:

- Delineare in maniera chiara le competenze statali e quelle regionali;
- Uniformare le procedure di valutazione, evitando inutile discrasie fra Stato e Regioni;
- Introdurre disposizioni di coordinamento con la normativa sull' IPPC;
- Restituire autonomia alla procedura di V.A.S che, tenuto conto delle sue peculiarità rispetto alla V.I.A, non può concludersi con un provvedimento amministrativo (direttiva 2001/42/CE);
- Assicurare ampi livelli di partecipazione nell' ambito delle procedure di pianificazione e valutazione.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del Decreto 4/08, "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Riferimenti normativi regionali

L'articolo 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n°65 "Norme per il governo del territorio", in continuità con i precedenti ed analoghi dispositivi normativi, trattando delle risorse essenziali del territorio introducono tra le condizioni alle azioni di trasformazione, quella di effettuare procedure preventive di valutazione in base a tutti gli effetti (art. 3), al fine di impedire la riduzione irreversibile delle risorse essenziali del territorio (art. 4), individuate in:

- 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.

Tale valutazione era stata già introdotta nel 1995 con le precedenti Norme per il governo del territorio contenute nella Legge Regionale n.5 e poi ripresa dalla L.R. 1/2005 che aveva affiancato alle valutazioni strategiche già previste a livello comunitario, anche la redazione di una valutazione integrata degli effetti ambientali. Tale "doppio binario" ha però nel tempo ingenerato difficoltà interpretative e di attuazione fin quando non si è posto rimedio abrogando la valutazione integrata ed emanando un testo unico coordinato sulle valutazioni ambientali che disciplina tutti i procedimenti valutativi sia di piani che di progetti in coerenza ed attuazione del Dlgs. 152/2006 (e s.m.i.) .

Il 18 febbraio 2010 è infatti entrata in vigore la L.R. 10 in materia di VAS e VIA (BURT n°9 del 17/02/2010). La finalità generale della legge regionale è, per quanto riguarda la VAS, quella di dotare la Regione Toscana di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale.

Le finalità sono perseguite attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica, ed a tutti i livelli pianificatori, della valutazione ambientale nell'ambito delle

complessive valutazioni degli atti medesimi; tale obiettivo sarà perseguito sia direttamente attraverso la fonte normativa primaria costituita dalla legge, sia mediante il futuro regolamento attuativo della legge stessa. Tale fonte specifica vedrà opportunamente unificata la materia della VAS su piani e programmi anche se con regole diversificate per adeguarle alle peculiarità rispettive. Pertanto il regolamento d'attuazione riguarderà sia la VAS sui piani e programmi regionali, sia la VAS sui piani e programmi di settore di competenza comunale, provinciale, di altri enti locali o degli enti parco regionali, sia quella sugli atti di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e provinciali.

L'art. 5 – Ambito di applicazione, al comma secondo, della stessa legge regionale, stabilisce che sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

Il comma 3, dello stesso art.5 precisa invece che:

L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

L'art.5 bis precisa inoltre che :

1. La Regione, le province e i comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti: a) piano di indirizzo territoriale; b) piano territoriale di coordinamento; c) piano strutturale; d) regolamento urbanistico;

e) piano complesso d'intervento; f) atti di cui all'articolo 10, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale; g) varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale. 2. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

La recente riforma delle norme sul governo del territorio (L.R.65/2014), ha ulteriormente delineato le disposizioni procedurali per l'applicazione della V.A.S. agli atti di governo del territorio (art. 14)

Struttura del documento

Le fonti del quadro conoscitivo finalizzate alla elaborazione del presente documento sono individuate principalmente nelle indagini conoscitive condotte nell'ambito del processo di formazione degli strumenti pianificatori comunali (PS), nonché degli strumenti di pianificazione sovraordinati PTCP , PIT e PIT con valenza di Piano Paesaggistico, oltre ai piani di settore .

In relazione agli aggiornamenti effettuati nel tempo dagli Enti che gestiscono i dati ambientali e dal confronto con i data-base presenti all'interno del SIRA (sistema informativo regionale ambientale) – così come previsto dall'art.24 c.2 della L.R.10/10, è stata poi effettuata una verifica e per quanto possibile – ma con le limitazioni dovute alla mancanza di dati aggiornati omogenei , una implementazione del quadro conoscitivo.

Il quadro conoscitivo si avvale poi dei contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nell'ambito dell'avvio del Documento Preliminare di VAS e di cui alla Delibera di Adozione n° 43 del 07.04.2014 nonché del nuovo quadro degli obiettivi ed indirizzi in materia paesaggistica , riformulato con la nuova edizione ed attribuzione degli ambiti geografici definiti dall'ultima implementazione al PIT con valenza paesaggistica (D.C.R. 2 Luglio 2014 n° 58). Oltre a questo, come previsto dalla normativa, con la medesima deliberazione, si è provveduto all'individuazione dell'Autorità Competente che garantendo valori di autonomia e terzietà, affiancherà l'Autorità Procedente (Consiglio Comunale) e l'Autorità Proponente (la Giunta) collaborando alla formazione e valutazione dello strumento.

Parallelamente sono state avviate anche consultazioni con gli Enti gestori dei servizi di erogazione del gas metano e di fornitura del servizio idropotabile e di depurazione, al fine di valutare l'incidenza delle trasformazioni sulle reti esistenti.

Il Rapporto Ambientale è articolato quindi, in ottemperanza dell'art.24 della L.R. 10/2010 seguendo le indicazioni dell'Allegato 2 riassunte come di seguito:

- 1. Lettera a):** ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI
- 2. Lettera b):** ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE SENZA PIANO
- 3. Lettera c):** CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE INTERESSATE
- 4. Lettera d):** INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO CHE POSSONO INTERESSARE AREE PARTICOLARMENTE SENSIBILI DA UN PUNTO DI VISTA AMBIENTALE, CULTURALE O PAESAGGISTICO
- 5. Lettera e):** EVENTUALI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO O DEGLI ALTRI STATI MEMBRI
- 6. Lettere f):** DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (compresi quelli secondari, sinergici, cumulativi, negativi e positivi, a breve-medio-lungo termini, temporanei e permanenti)
- 7. Lettere g):** DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
- 8. Lettera h):** SINTESI NON TECNICA - RELAZIONE DI SINTESI (documento separato)
- 9. Lettera i):** INDICAZIONI RELATIVE ALLA EFFETTUAZIONE DEL MONITORAGGIO DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

1.1. Obiettivi del Regolamento

Il Regolamento Urbanistico persegue gli obiettivi generali , in coerenza con il quadro degli obiettivi dei piani sovraordinati , finalizzati alla realizzazione di uno sviluppo sostenibile principalmente attraverso:

1. Individuazione delle “aree degradate” e degli ambiti interessati da obiettivi di riorganizzazione del tessuto urbanistico ovvero rifunzionalizzazione ed incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana con eventuale introduzione di norme per la rigenerazione urbana e l'utilizzo degli strumenti di attuazione previsti dalla nuova Legge Regionale n. 65/2014 per il recupero di brani del tessuto urbanizzato;
2. Definizione di progetti strategici per il territorio;
3. Valorizzazione del ruolo sociale ed ambientale delle aziende agricole e dell'agricoltura tradizionale nella salvaguardia del suolo e del paesaggio, nella costruzione dell'identità paesaggistica e culturale del territorio, anche attraverso forme sostenibili di sviluppo e multifunzionalità;
4. Valorizzazione della rete esistente della viabilità minore e definizione di nuovi collegamenti ciclo-pedonali per la fruizione culturale del territorio rurale e la conoscenza delle sue risorse paesaggistiche e agroalimentari;
5. Incentivazione di interventi di riqualificazione o nuova realizzazione di insediamenti produttivi rivolti alla certificazione di qualità ed alla gestione “APEA” delle aree, quale standard qualitativo ed obiettivo di tutela ambientale;
6. Diversificazione, qualificazione e quantificazione dell'offerta turistico-ricettiva anche finalizzata alla creazione di un progetto di “albergo diffuso” per la val di Chio;
7. Individuazione di eventuali modalità di reperimento di quote di housing sociale (alloggi da assegnare in locazione o godimento a medio e lungo termine o permanente a canone concordato) all'interno degli interventi di nuova edificazione da attuarsi tramite comparto o di recupero del patrimonio edilizio esistente;
8. Ricorso, per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia, ai parametri relativi alla certificazione energetica degli edifici in classe A, ovvero agli obiettivi ed ai punteggi minimo positivo richiesto per l'accesso agli incentivi per

l'efficientamento energetico degli edifici, come da D.G. R. Toscana n. 322 del 28.02.2005;

1.2 Analisi di coerenza con Piani e Programmi pertinenti

Piani e Programmi	Coerente	Parzialmente coerenze	Non coerente
PIT- Piano urbanistico territoriale			
1° metaobiettivo – Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto” condiviso	1° obiettivo conseguente: potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.	X	
	2° obiettivo conseguente: dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca.		
	3° obiettivo conseguente: sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter</i> -regionale.	X	
	4° obiettivo conseguente: sostenere la qualità della e nella “città toscana”.	X	
2° metaobiettivo – Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana.		X	
3° metaobiettivo – Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.	1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.	X	
Obiettivi – PTA – Piano Tutela Acque Regionale			
Riduzione dei deficit idrici quantitativi per usi potabili	X		
Riduzione del deficit idrico per usi di tipo irriguo		X	
Superamento dei casi di inquinamento della risorsa idrica		X	
Mantenimento delle attuali condizioni per le aree con risorsa idrica caratterizzata da buona qualità, superficiali e sotterranee	X		
Piano stralcio per l'assetto idrogeologico e			
L.R. 21/2012 – Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico idraulico e tutela dei corsi d'acqua			

La sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici		X		
La difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto		X		
La difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua		X		
La riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso		X		
La riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili		X		
PRRM 2008-2010 - Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria				
Rispetto dei valori limite del PM10 della prima fase, entrati in vigore il 1° gennaio 2005 e quelli che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2010, su tutto il territorio regionale			X	
Rispetto del valore limite di qualità dell'aria per il biossido di azoto NO2 che entrerà in vigore il 1° gennaio 2010 su tutto il territorio regionale			X	
Migliorare la qualità dell'aria anche nelle zone dove già si rispettano i valori limite (anche quelli futuri), evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali			X	
PER - Piano energetico Regionale				
Ridurre del 20% i gas serra nel 2020	1. Controllo delle FER e dell'efficienza energetica al raggiungimento dell'obiettivo	X		
Obiettivo al 2020: 20% dell'energia prodotta mediante l'impiego dei FER ed inserimento dell'efficienza energetica	1. Favorire lo sviluppo di eolico e mini eolico	X		
	2. Favorire lo sviluppo	X		

	del fotovoltaico			
	3.Favorire lo sviluppo della risorsa geotermica			
	4.Favorire lo sviluppo dell'idroelettrico			
	5.Favorire lo sviluppo del solare termico	X		
	6.Favorire la diffusione delle sonde geotermiche e di altre tecnologie per la produzione di calore	X		
	7.Favorire l'impiego delle biomasse agricole e forestali	X		
	8.Favorire la cogenerazione a gas metano	X		
Migliorare il rendimento energetico degli edifici civili e degli impianti	1.Favorire processi di riqualificazione energetica degli edifici	X		
	2.Favorire il risparmio energetico degli impianti di pubblica amministrazione e fissare parametri di tutela dall'inquinamento luminoso	X		
	3.Favorire il recupero di energetica da rifiuti	X		
PTCP- Piano territoriale di Coordinamento provincia di Arezzo				
suolo	- continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche;	X		

	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione e tutela dei tipi di paesaggio agrario tradizionali e del reticolo delle sistemazioni idrauliche; - difesa del suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture; - prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali; 			
acqua	<ul style="list-style-type: none"> - ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità; - recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette; - tutela e riequilibrio delle risorse idriche 	X		
paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione del ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività; - preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto; 	X		
Emergenze storiche e architettoniche	<ul style="list-style-type: none"> - tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali; - recupero dell'edilizia rurale di antica formazione secondo 	X		

	rapporti di compatibilità tra i nuovi usi e la conformazione architettonica e tipologica;			
infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche; - adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti; 	X		
insediamenti	<ul style="list-style-type: none"> - definizione di regole tipomorfologiche per le addizioni edilizie, gli incrementi e le integrazioni degli edifici esistenti, le nuove costruzioni per annessi ed abitazioni rurali al fine di mantenere coerente il sistema insediativo rispetto alle forme storicamente consolidate; - riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni; - rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali; - individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale 	X		
risorse	<ul style="list-style-type: none"> - promozione e sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e la utilizzazione delle risorse. - sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del 	X		

	<p>territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio provinciale;</p> <p>- recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali;</p>			
--	---	--	--	--

PIT 2014 - AMBITO 15 PIANA AREZZO E VALDICHIANA

OBIETTIVI DI TUTELA	DIRETTIVE CORRELATE	AZIONI DEL RU
<p>Obiettivo 1 Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti</p>	<p>1.1 – Tutelare la struttura agraria della bonifica leopoldina, che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardando, recuperando e valorizzando l’antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico-architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; • mantenendo l’orditura della maglia agraria storica, la struttura della viabilità poderale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica; • seguendo nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata; 	<p>art.23 Elementi strutturanti della maglia agraria</p>
	<p>1.2 - guidare i processi di intensificazione delle attività agricole all’interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoleto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli), predisponendo elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica;</p> <p>1.3–evitare l’impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativi e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le “Direttrici di connettività” (individuate nella carta della “Rete degli Ecosistemi”) con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra 	<p>art.23 Elementi strutturanti della maglia agraria</p>

	Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;	
	<p>1.4-evitare ulteriori processi di dispersione insediativi in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;</p> <p>1.6 - incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;</p> <p>1.8 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Valdichiana, con particolare riferimento alle aree individuate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” della Carta della Rete Ecologica, ... , e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale e della gestione della vegetazione ripariale nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.</p>	<p>art.89 Recupero degli allevamenti zootecnici dismessi</p> <p>art.90 Riconversione di "recinti specialistici"produttivi e commerciali dismessi in territorio aperto</p> <p>art.21 Norme per la tutela dei corsi d'acqua</p>
<p>Obiettivo 2 Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole</p>	<p>2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e altocollinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico delle matrici forestali, preservi i boschi di valore patrimoniale e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono</p> <p>2.2 - tutelare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) anche contrastando gli effetti negativi dei processi di intensificazione delle attività agricole e della viticoltura specializzata</p> <p>2.4 - favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali anche attraverso la tutela e la valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, con particolare riferimento ai tracciati delle vie storiche</p>	<p>art.8 Tutela della stabilità dei versanti collinari e della maglia agraria dall'erosione</p> <p>art.72 Verde di rispetto dei nuclei rurali</p>

	Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e alla rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.	
Obiettivo 3 Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali	3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione e valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> • i castelli e le fortificazioni ; • i borghi storici collinari; • i parchi e giardini storici; • il sistema delle ville-fattoria; • la rete delle pievi di crinale; 	art.22 Aree di tutela paesaggistica Capo XIV TESSUTI DI VALORE STORICO E CORALE (artt. 36, 37 e 38)
	3.5 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici e dei coltivi tradizionali come l'olivicoltura terrazzata (in particolare nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana); 3.6 - migliorare la gestione selvicolturale finalizzandola all'aumento dei livelli di maturità e di valore ecologico delle matrici forestali, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofilo di elevato valore naturalistico, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari .	art.20 Aree boscate

2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE : aspetti pertinenti dello stato attuale

Componente Aria: inquinamento acustico

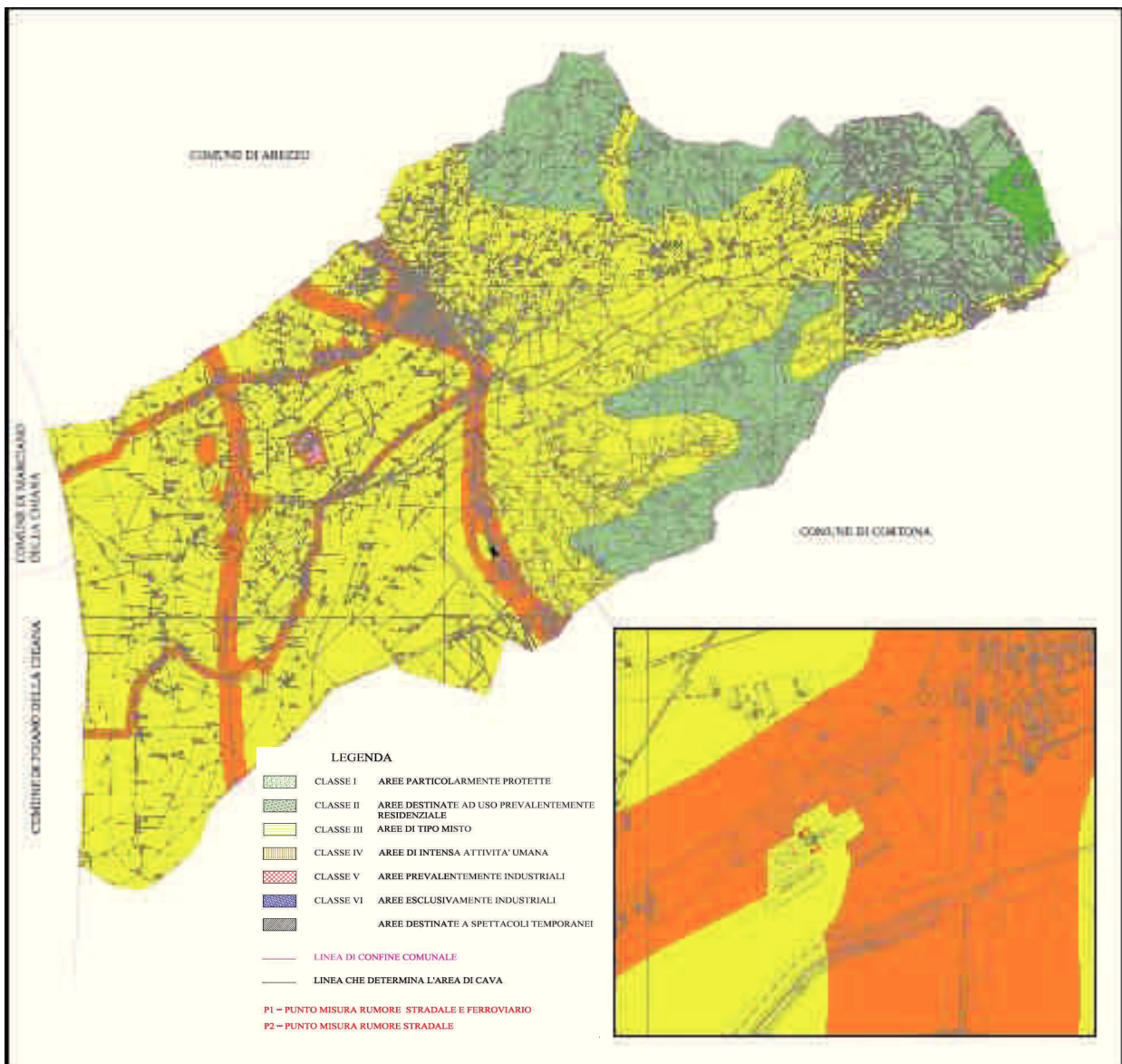
Il Comune di Castiglion Fiorentino ha approvato, nel Febbraio 2005, il Piano di classificazione Acustica di cui alla Legge 447/95 e L.R. 89/98b . Successivamente nel 2009 il PCCA è stato sottoposto a verifica e variante .

La classificazione acustica è stata effettuata sulla base delle seguenti valutazioni:

- studio del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Urbanistico;
- criteri generali delle Regione Toscana e normative nazionali.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee (classi acustiche) tenendo conto della destinazione d'uso del

territorio così come individuato dagli strumenti urbanistici in vigore.



Il PCCA del Comune ha attribuito al territorio, tra quelle possibili, le seguenti classi così come definite dal D.P.C.M. 14.11.1997:

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.

CLASSE III - aree di tipo misto:

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV – aree di intensa attività umana:

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V – aree prevalentemente industriali:

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Sul fronte dell'inquinamento da traffico il punto più critico risulta essere la S.R. 71. Le misure confermano una situazione critica: i livelli per il periodo diurno risultano superiori a 65 dB(A) (con alcune punte superiori a 70 dB(A) a Camucia e Castiglion Fiorentino. I livelli nel periodo notturno risultano al più di 5 dB(A) inferiori a quelli diurni e comunque superiori a 60 dB(A).



Livelli di rumore a bordo strada – Strade Regionali (fonte: ARPAT – Dip.to Provinciale di Arezzo, 2000).

Numero di persone esposte nelle diverse classi di rumore secondo i descrittori europei L_{den} e L_{night} lungo le strade regionali (SR) su cui transitano tra i 3 e i 6 milioni di veicoli all'anno (D.Lgs. 194/2005) - 2011

Tratto	L_{den} dB(A)					L_{night} dB(A)				
	55-59	60-64	65-69	70-74	>75	50-54	55-59	60-64	65-69	>70
SR 439 "Sarzanese Valdera" dal km 0 al km 47	3.100	1.800	2.700	400	0	2.400	2.200	1.400	0	0
SR 71 "Umbro Casentinese Romagnola" dal km 129 al km 146	2.500	1.300	800	900	0	1.700	1.000	1.000	300	0
SR 71 "Umbro Casentinese Romagnola" dal km 150 al km 163	2.500	1.800	700	700	100	2.400	900	800	200	0
SR 206 "Pisana Livornese" dal km 32 al km 45	1.000	500	200	100	0	600	200	100	0	0

L_{den} è il descrittore acustico giorno-sera-notte (day, evening, night) usato per definire il disturbo legato all'esposizione al rumore
 L_{night} è il descrittore acustico notturno relativo ai disturbi del sonno

Misure di rumore in continua per la caratterizzazione acustica delle sorgenti stradali

2011



Strada	Provincia	Comune	Località	L_{Aeq} periodo diurno (6-22) dB (A)	L_{Aeq} periodo notturno (22-6) dB (A)
SR 69	AR	Arezzo	Indicatore	63	56
SR 70	AR	Poppi	Ponte a Poppi	65	56
SR 71	AR	Castiglion Fiorentino	Castiglion Fiorentino	68	61
SR 71	AR	Bibbiena	Soci	66,5	60

Nota

Le misure sono state effettuate per caratterizzare l'emissione acustica delle sorgenti stradali, non per la verifica del rispetto dei limiti di legge (DM 16/03/1998). I livelli di rumore riportati sono normalizzati a 25 m di distanza dalla mezzzeria della strada considerando la sola divergenza geometrica per sorgente lineare

Livelli di rumore a bordo strada – Strade Regionali (fonte: ARPAT – Dip.to Provinciale di Arezzo, Annuario 2014).

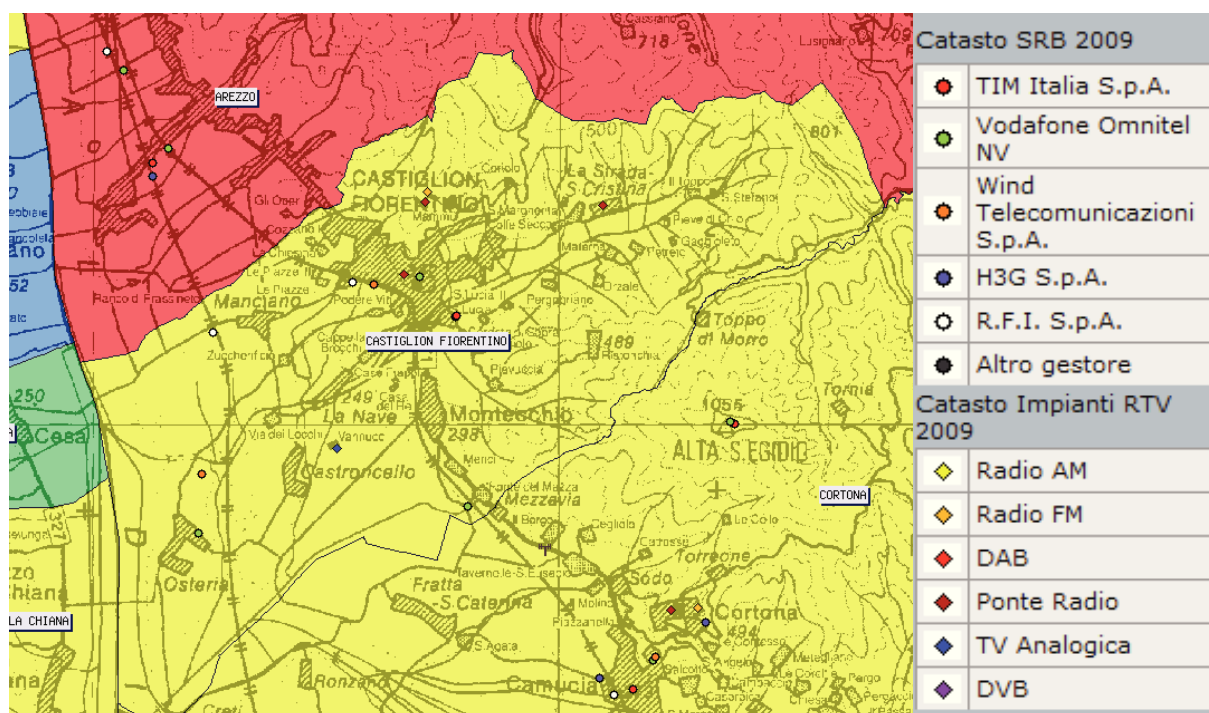
Componente Aria: inquinamento elettromagnetico

La diffusione degli impianti per la telefonia cellulare all'interno dei centri urbani ha suscitato notevole attenzione nella opinione pubblica; i controlli ambientali eseguiti in Toscana su questo tipo di impianti raramente hanno individuato situazioni di criticità. I risultati dei controlli effettuati da ARPAT non hanno messo in evidenza superamenti dei limiti normativi vigenti, riscontrando piuttosto, nella maggior parte dei casi, livelli sensibilmente inferiori ai limiti.

Tale fenomeno si riconduce, da un lato, alla ridotta potenza emessa dagli impianti SRB e, dall'altro, al fatto che la loro installazione è soggetta normalmente a valutazione revisionale dei campi irradiati da parte dell'ARPAT

GESTORE	CASTIGLION FIORENTINO	CORTONA	FOIANO DELLA CHIANA	LUCIGNANO	MARCIANO DELLA CHIANA
TOTALE POSTAZIONI	5	16	4	2	0
TOTALE IMPIANTI	7	19	7	2	0
H3G	1	3	2	1	-
TIM	2	7	2	-	-
OMNITEL	3	7	2	1	-
WIND	1	2	1	-	-
RETE R.F.I.	1	5	0	0	0

Numero di postazioni e impianti per gestore nei comuni della Val di Chiana – Dati al 31/12/2006 (fonte: elaborazione da Catasto Regionale Impianti - Dipartimento Provinciale ARPAT di Arezzo, 2007).



Componente Aria: Impianti Soggetti Ad Autorizzazione Integrata Ambientale

Il D. Lgs. n° 372/1999 "Attuazione della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento" disciplina la prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento proveniente dalle attività industriali esistenti, sinteticamente riconducibili a:

- 1) Attività energetiche
- 2) Produzione e trasformazione dei metalli
- 3) Industria dei prodotti minerali

- 4) Industria chimica
- 5) Gestione dei rifiuti
- 6) Altre attività.

In Val di Chiana erano presenti al 2006, 6 impianti industriali soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale, pari al 22% del totale provinciale. Di questi 5 sono localizzati nel comune di Castiglion Fiorentino e 1 nel comune di Marciano della Chiana.

Degli impianti situati in comune di Castiglion Fiorentino 3 non sono più operativi, in quanto a servizio delle attività dello stabilimento SADAM CASTIGLIONESE S.p.a. la cui attività è recentemente cessata.

Gli altri impianti sottoposti ad AIA erano:

- Agricola Campi Verdi di De La Pasqua Erio& C. s.a.s., con sede in Castiglion Fiorentino, impianto di allevamento intensivo di pollame;
- Saint Gobain Terreal Italia s.r.l., con sede in loc. Santa Lucia di Castiglion Fiorentino, produzione e commercio di laterizi in genere;

Nel marzo 2014 il Dlgs n. 46 del 04/03/2014, ha recepito nell'ordinamento italiano la Direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento). Il provvedimento apporta importanti modifiche al Codice Ambientale (Dlgs 152/2006) in materia di AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale), Incenerimento e Co-incenerimento dei rifiuti ed Emissioni in atmosfera, con la disciplina dell'Autorizzazione Integrata Ambientale, quasi completamente riscritta dal nuovo Decreto.

Relativamente a tale componente non ci sono dati aggiornati specifici relativi al Comune.

Componente Acqua: qualità dei corpi idrici superficiali

La normativa sulla tutela delle acque superficiali e sotterranee trova il suo principale riferimento nella Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque. Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 norme in materia ambientale, con le sue successive modifiche ed integrazioni, recepisce formalmente la Direttiva 2000/60/CE, abrogando il previgente decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152. A seguito dell'approvazione del Dlgs 152/06, sono stati emanati alcuni decreti attuativi riguardanti

la tipizzazione e l'individuazione dei corpi idrici, l'analisi delle pressioni, i criteri per il monitoraggio e per la classificazione.

La Direttiva 2000/60/CE rafforza inoltre la consapevolezza che le acque sotterranee sono una riserva strategica difficilmente rinnovabile e risanabile. In tale contesto, la Direttiva 2006/118/CE "Protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento", recepita a livello nazionale con il decreto legislativo 16 marzo 2009, n. 30, esplica e definisce gli elementi per la definizione del buono stato chimico e quantitativo delle acque sotterranee.

Con il D.M. 260/10 sono state apportate modifiche al succitato D.Lgs. con l'introduzione di un approccio innovativo nella valutazione dello stato di qualità dei corpi idrici, integrando sia aspetti chimici sia biologici. Lo stato ecologico viene valutato attraverso lo studio degli elementi biologici (composizione e abbondanza), supportati da quelli idromorfologici, chimici e chimico fisici.

Elemento	Stato elevato	Stato buono	Stato sufficiente
Generale	<p>Nessuna alterazione antropica, o alterazioni antropiche poco rilevanti, dei valori degli elementi di qualità fisico-chimica e idromorfologica del tipo di corpo idrico superficiale rispetto a quelli di norma associati a tale tipo inalterato.</p> <p>I valori degli elementi di qualità biologica del corpo idrico superficiale rispecchiano quelli di norma associati a tale tipo inalterato e non evidenziano nessuna distorsione, o distorsioni poco rilevanti.</p> <p>Si tratta di condizioni e comunità tipiche specifiche.</p>	<p>I valori degli elementi di qualità biologica del tipo di corpo idrico superficiale presentano livelli poco elevati di distorsione dovuti all'attività umana, ma si discostano solo lievemente da quelli di norma associati al tipo di corpo idrico superficiale inalterato.</p>	<p>I valori degli elementi di qualità biologica del tipo di corpo idrico superficiale si discostano moderatamente da quelli di norma associati al tipo di corpo idrico superficiale inalterato. I valori presentano segni moderati di distorsione dovuti all'attività umana e alterazioni significativamente maggiori rispetto alle condizioni dello stato buono.</p>

Tabella 1/A allegata al D.M. 260/10 per l'identificazione dello stato dei corpi idrici

In base ai dati disponibili sono presenti due soli campioni riferiti al Canale Maestro della Chiana.

Stato ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana nel 2011

PR	Bacino	Corso	Cod	Stato ecologico 2011 criticità	Stato chimico 2011 criticità
AR	Arno	Allacciante di Sinistra-Torrente Esse Monte	MAS-875		
AR	Arno	Canale Maestro Della Chiana monte	MAS-112		Hg, TBT, PBDE
AR	Arno	Canale Maestro Della Chiana valle	MAS-113		Hg, PBDE

 raggiunto obiettivo "buono" Direttiva Europea al 2015
 non raggiunto obiettivo "buono" Direttiva Europea al 2015
 non prevista analisi

As: Arsenico	L: LIMeco	PBDE: Difenileterobromato
Cr: Cromo totale	M: Macroinvertebrati	TB: Terbutilazina
D: Diatomee	MTL: Metalclor	TBT: Tributilstagno
Ebe: Esaclorobenzene	MTX: Metalaxil	TCF: Triclorofenolo
Ebu: Esaclorobutadiene	Nf: Nonilfenolo	
Hg: Mercurio	Ni: Nichel	

La classificazione dello stato ecologico dei corpi idrici è effettuata sulla base dei seguenti elementi:

- elementi di qualità biologica: macroinvertebrati, diatomee;
- elementi fisicochimici: ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo, che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMeco);
- elementi chimici: inquinanti specifici di cui alla Tab. 1/B del DM 260/2010, circa 50 sostanze tra cui arsenico, cromo, pesticidi, cloro-aniline, clorobenzene, clorofenoli, xileni, per le quali sono stabiliti standard di qualità.

La classificazione dello stato chimico dei corpi idrici è effettuata valutando i superamenti dei valori standard di qualità di cui alla Tab. 1/A del DM 260/2010.

Si tratta di circa 40 sostanze cosiddette "prioritarie" e "pericolose", tra cui cadmio, mercurio, piombo, nichel, pesticidi, IPA, composti clororganici, benzene, nonilfenolo, ottilfenolo, difenileterobromato, tributilstagno.

Stato ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana 2013

				Stato Ecologico		Stato Chimico	
BACINO ARNO							
Sottobacino	Provincia	Corpo idrico	Cod.	Triennio 2010-2012	2013 ¹⁾	Triennio 2010-2012	2013
Arno	AR	Ciuffenna	MAS-522	🟡	2015	🟦	🟦
	AR	Trove (2)	MAS-870	🟢	2014	🟦	🟤
	AR	Salutio	MAS-949	🟢	2015		🟤
Arno-Arno	AR	Arno Sorgenti	MAS-100	🟦			🟦
	AR	Arno Casentinese	MAS-101	🟡		🟦	🟦
	AR	Arno Aretino	MAS-102	🟢	2014	🟦	🟦
Arno-Casentino	AR	Staggia (2)	MAS-927	🟢	2015		🟤
	AR	Archiano	MAS-941	🟡	2015	🟦	🟤
	AR	Solano	MAS-954	🟢			🟦
Arno-Chiana	AR	Maestro della Chiana	MAS-112	🟢	2015	🟥	🟥
	AR	Maestro della Chiana	MAS-113	🟡	2015	🟥	🟥
	AR	Esse	MAS-2007	🟡	2014	🟦	🟤
	AR	Mucchia	MAS-2008	🟡	2014	🟦	🟤
	AR	Allacciante Rii Castiglionesi	MAS-513	🟡	2014	🟥	🟦
	AR	Ambra	MAS-521	🟡		🟥	🟦

STATO ECOLOGICO

🟥 Cattivo 🟡 Scarso 🟠 Sufficiente 🟢 Buono 🟦 Elevato 🟤 Non campionabile ²⁾

STATO CHIMICO

🟦 Buono 🟥 Non Buono 🟤 Non richiesto ³⁾

¹⁾ 2014 anno in cui è prevista la determinazione dello stato ecologico (programmato a frequenza triennale)

2015 anno in cui è prevista la determinazione dello stato ecologico (programmato a frequenza triennale)

²⁾ Non campionabile: non è completo il set di indicatori biologici a causa seccche, piene o accesso al sito di campionamento non più in sicurezza

³⁾ Non richiesto: ricerca delle sostanze prioritarie non effettuata in quanto l'analisi di pressioni e impatti non ha dato rilevante particolari

Nota: la classificazione 2013 è da ritenersi provvisoria trattandosi del primo dei tre anni del ciclo di monitoraggio previsto in Toscana

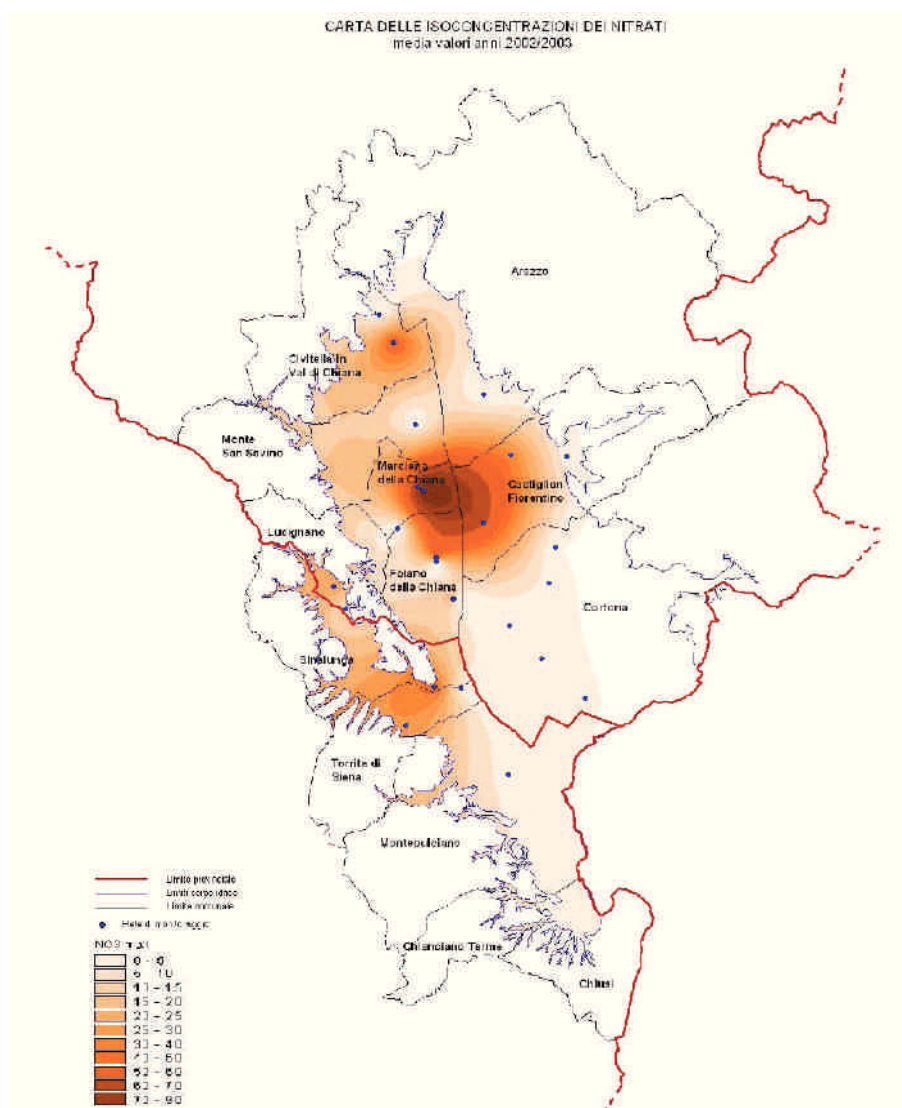
Componente acqua: qualità delle acque sotterranee

Sulla base delle conoscenze sino ad oggi acquisite, la Regione Toscana ha inserito l'acquifero della Val di Chiana quale zona vulnerabile da nitrati di origine agricola, quindi soggetta a specifici interventi di risanamento e limitazioni d'uso.

La rete di monitoraggio della regione Toscana, individuata con D.G.R.T. n°225/2003 al fine di classificare e controllare lo stato di qualità dei corpi idrici significativi, prevede per l'acquifero della Val di Chiana 24 pozzi di misura dello stato chimico (l'acquifero della Val di Chiana è uno degli acquiferi con il maggior numero di punti di controllo dello stato chimico): 14 nella falda più superficiale, freatica, e 10 nella falda profonda multistrato.

Le campagne di analisi della rete di monitoraggio hanno avuto inizio nel 2002.

I dati raccolti hanno permesso di elaborare la carta che rappresenta le curve di uguale concentrazione dei nitrati per gli anni 2002-2003.



Lo stato di qualità ambientale (SAAS) dei corpi idrici sotterranei costituisce un indicatore fondamentale ai fini della loro tutela; esso è determinato incrociando i valori dello stato quantitativo (SquAS), con riferimento alle alterazioni delle condizioni di equilibrio connesse con la velocità naturale di ravvenamento dell'acquifero, e dello stato chimico (SCAS) del corpo idrico sotterraneo, valutato nel tempo mediante campagne di rilevamento su parametri di base (macrodescrittori) o addizionali a seconda della natura dell'acquifero.

Relativamente allo stato chimico dei principali corpi idrici sotterranei della provincia di Arezzo, in tabella si riporta il parametro, o i parametri, che determinano il superamento del limite di concentrazione del macrodescrittore considerato e, quindi, determinano l'appartenenza alla classe di qualità ambientale.

Corpo idrico sotterraneo significativo	Bacino	SCAS (2003)	SquAS (2003)	SAAS (2003)	Parametri
Acquifero della Val di Chiana	Arno	4	C	Scadente	Fe, Mn
Acquifero del Valdarno Sup.	Arno	4	C	Scadente	Mn
Acquifero Piana di Arezzo	Arno	0	B	Particolare	Fe, Mn
Acquifero Casentino	Arno	2	B	Buono	
Acquifero Val Tiberina Toscana	Tevere	0	B	Particolare	Mn

Stato di qualità ambientale degli acquiferi individuati come significativi ai sensi della D.G.R.T. 10 marzo 2003 n°225 (Fonte: Regione Toscana, 2003).

LEGENDA:

SCAS - Classi di qualità per la valutazione dello stato chimico delle acque sotterranee

S C A S	Classi	Giudizi
	Classe 1	Impatto antropico nullo o trascurabile con pregiate caratteristiche idrochimiche.
	Classe 2	Impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche.
	Classe 3	Impatto antropico significativo e con caratteristiche idrochimiche generalmente buone, ma con alcuni segnali di compromissione.
	Classe 4	Impatto antropico rilevante con caratteristiche idrochimiche scadenti.
	Classe 0	Impatto antropico nullo o trascurabile ma con particolari facies idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra dei valori della classe 3.

SquAS - Indice dello stato quantitativo delle acque sotterranee

S q u A S	Classi	Giudizi
	Classe A	Impatto antropico nullo o trascurabile con condizioni di equilibrio idrogeologico. Le estrazioni di acqua o alterazioni della velocità naturale di ravvenamento sono sostenibili sul lungo periodo.
	Classe B	Impatto antropico ridotto, vi sono moderate condizioni di disequilibrio del bilancio idrico, senza che tuttavia ciò produca una condizione di sovrasfruttamento, consentendo un uso della risorsa sostenibile sul lungo periodo.
	Classe C	Impatto antropico significativo con notevole incidenza dell'uso sulla disponibilità della risorsa evidenziata da rilevanti modificazioni agli indicatori generali sopraesposti (nella valutazione quantitativa bisogna tenere conto anche degli eventuali surplus incompatibili con la presenza di importanti strutture sotterranee preesistenti).
	Classe D	Impatto antropico nullo o trascurabile, ma con presenza di complessi idrogeologici con intrinseche caratteristiche di scarsa potenzialità idrica.

SAAS - Stato ambientale (quali-quantitativo) dei corpi idrici sotterranei

S A A S	Elevato	Buono	Sufficiente	Scadente	Particolare
	1 - A	1 - B	3 - A	1 - C	0 - A
		2 - A	3 - B	2 - C	0 - B
		2 - B		3 - C	0 - C
				4 - C	0 - D
				4 - A	1 - D
				4 - B	2 - D
					3 - D
					4 - D

Nel 2012 il monitoraggio ambientale dei corpi idrici sotterranei significativi toscani previsto dalla DGR 100/2010 su indicazione della legislazione nazionale (DLgs 152/06, DLgs 30/2010, DLgs 260/2010) e comunitaria (WFD 2000/60, GWD 2006/118/) ha riguardato 50 corpi idrici su 67.

Secondo quanto indicato dal D.lgs 30/2009 le classificazioni dello stato chimico 2012 sono date dal confronto della media dei valori osservati nel periodo sulla singola stazione, tenuto conto di possibili livelli di fondo naturale per le sostanze inorganiche, con gli Standard di Qualità Ambientale (SQA) o Valore Soglia (VS) di cui al DM 260/2010 nonché, per le captazioni ad uso idropotabile, con le Concentrazioni Massime Ammissibili (CMA) di cui al Dlgs 31/2001.

Lo studio ai fini della valutazione di tendenze significative e durature all'aumento delle concentrazioni d'inquinanti e determinazione dei punti di partenza per le inversioni di tendenza, di cui all'art. 5 del Dlgs 30/2009, è stato condotto per le stazioni monitorate nel 2012 e sostanze indicative degli SQA quali organoalogenati, nitrati e conduttività e pesticidi, tramite l'elaborazione di medie rappresentative sul periodo 2004-2012, sia totali, sia ristrette al gruppo delle stazioni "a rischio" cioè con tenori che comunque eccedono il 75% dello SQA.

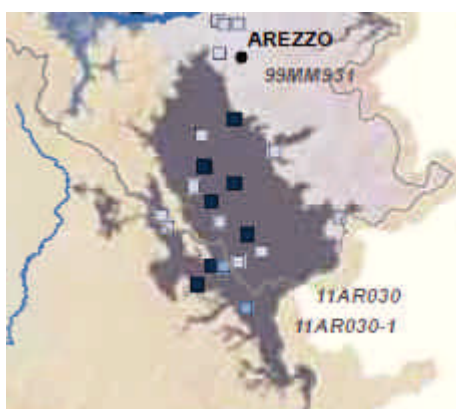
I risultati dei trend, confrontati anche con indicatori delle forzanti idrologiche e stato quantitativo (piogge e freaticimetria) sembrano indicare una battuta d'arresto per il favorevole decremento degli organoalogenati, osservato negli anni precedenti. Viceversa per i nitrati ed i pesticidi i maggiori afflussi e dilavamento delle fonti superficiali degli ultimi anni, pur avvertiti come massimi relativi, non spostano favorevoli trend discendenti.

Il trend 2004-2012 delle classificazioni mostra in generale un peggioramento dello stato di qualità delle acque sotterranee. Le condizioni critiche per la qualità sommano gli effetti di anni di scarse precipitazioni con conseguente concentrazione di sostanze indesiderate anche di fondo naturale come nell'anno 2007, e gli effetti di anni di forti precipitazioni come il 2010, con il dilavamento dalla superficie d'inquinanti di fonte antropica.

Qualità delle acque sotterranee

2011

Esiti monitoraggio 2011	Corpo Idrico	Superamenti
Superamenti SQA / VS in oltre 1/5 delle stazioni	11AR011 Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Firenze	tetracloroetilene, triclorometano
	11AR012 Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Prato	nitriti, tetracloroetilene, triclorometano
	11AR020-1 Valdarno inf. e Piana costiera pisana - Zona Pisa - Falda profonda	tetracloroetilene
	11AR024 Valdarno inf. e Piana costiera pisana - Zona S. Croce	ammonio
	11AR030 Val di Chiana	nitriti
	11AR030-1 Val di Chiana - Falda profonda	nitriti
	11AR060 Elsa	tetracloroetilene
	13TE010 Valtiberina Toscana	nitriti
	32CT010 Costiero tra fiume Cecina e S. Vincenzo	nitriti

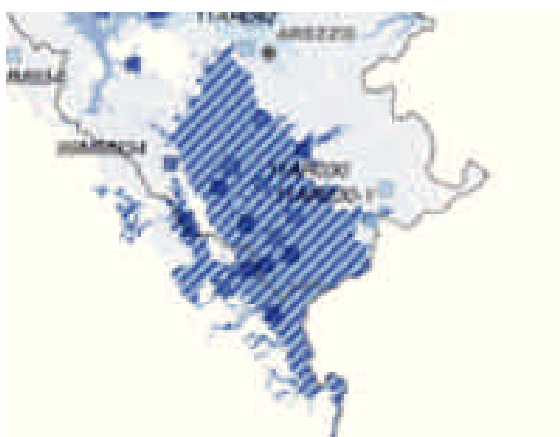


CORPI IDRICI Superamenti SQA / VS Dlgs 260/10

- Non superamenti
- Superamenti per fondo naturale
- Superamenti in meno di 1/5 delle stazioni
- Superamenti in oltre 1/5 delle stazioni
- Capoluoghi di Provincia

Qualità delle acque sotterranee

Esiti monitoraggio 2013	Corpo Idrico			Superamenti
Superamenti SQA/ VS in oltre 1/5 delle stazioni	11AR030-1	AR	VAL DI CHIANA - FALDA PROFONDA	nitriti
	11AR030	AR - SI	VAL DI CHIANA	nitriti, triclorometano, tricloroetilene, tetracloroetilene



STAZIONI

- Non superamento
- Superamento
- Superamento per fondo naturale

CORPI IDRICI SOTTERRANEI

- Non superamenti
- Superamenti per fondo naturale
- Superamenti in meno di 1/5 delle stazioni
- Superamenti in oltre 1/5 delle stazioni

FALDE PROFONDE

- Non superamenti
- Superamenti per fondo naturale
- Superamenti in meno di 1/5 delle stazioni
- Superamenti in oltre 1/5 delle stazioni

Secondo i dati pubblicati da ARPAT nell'Anuario 2012 e 2014 dei Dati Ambientali, nel comprensorio di Arezzo, Area Valdichiana si è registrato il superamento dei valori SQA(standard Qualità Ambientale) e VS(Valori Soglia) ai nitrati (2012) ed ai nitrati, al tricloretilene, triclorometano e tetracloroetilene (2014) in oltre 1/5 delle stazioni di campionamento.

Componente Acqua: popolazione servita da acquedotto

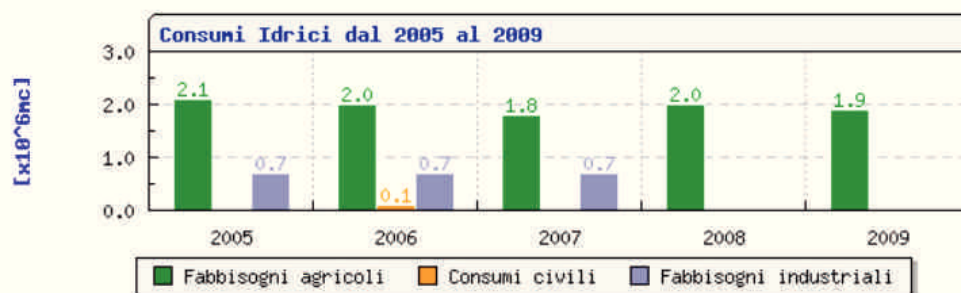
I servizi idrici e di igiene urbana costituiscono la principale pressione che gli insediamenti civili imprimono sull'ambiente.

Essi vengono infatti attivati per far fronte ai bisogni essenziali di consumo idrico e per la eliminazione dei rifiuti di una data comunità. L'efficienza di un servizio pubblico può quindi essere misurata attraverso il grado di copertura e soddisfazione dei potenziali utenti del territorio, che nel caso del servizio idrico integrato può essere vista come percentuale di popolazione allacciata al pubblico acquedotto e ad impianto terminale per la depurazione delle acque reflue.

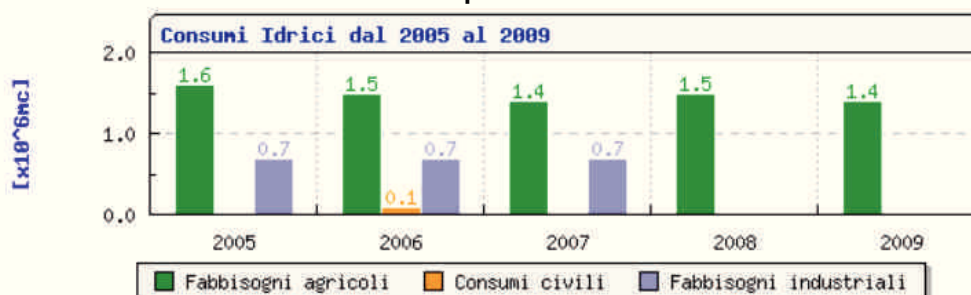
Tuttavia dai grafici che seguono emerge come i consumi civili rappresentino un dato trascurabile se paragonato all'incidenza dei consumi del settore primario e secondario, con il fabbisogno agricolo pari a più del doppio dei fabbisogni industriali e con il settore ortoflorovivaistico che da solo richiede circa il 50% (880.000 mc) del totale del comparto.

Comune di Castiglion Fiorentino Documentazione fabbisogni e consumi idrici

I dati su i consumi agricoli sono forniti dal CIBIC (Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia). I dati su i consumi industriali e dei servizi sono forniti da IRPET (Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana)



Consumi calcolati includendo le perdite della rete con un'incidenza del 30%



Consumi calcolati escludendo le perdite della rete

Il dato relativo alla copertura del servizio acquedottistico mostra come la percentuale di popolazione servita da acquedotto è pari al 52% circa .

Valdichiana	Popolazione residente (2006)	Popolazione servita da acquedotto (anno 2006)	Copertura popolazione (%)	Dotazione idrica (l/ab/gg)
Castiglion Fiorentino	12.831	6.623	51,6	238
Cortona	22.592	10.419	46,1	291
Foiano della Chiana	8.911	7.361	82,6	196
Lucignano	3.457	2.356	68,2	361
Marciano della Chiana	3.076	2.183	71,0	210
	50.867	28.942	56,9	259

(Fonte: Elaborazioni su dati A.A.T.O. 4 "Alto Valdarno", luglio 2007).

Componente Acqua: popolazione servita da impianto di depurazione dei reflui

La copertura poi del servizio di depurazione è significativo anche per individuare la quantità di reflui civili non direttamente sversati nell'ambiente per i quali è previsto un trattamento appropriato, per renderli conformi alla qualità dei corpi recettori, sia superficiali che sotterranei.

La struttura del sistema depurativo toscano assicura nel suo complesso una capacità attuale di depurazione pari a circa il 77% della popolazione totale. In tale contesto, la realtà aretina presenta un deficit negativo significativo, con solo il 52% della popolazione allacciata ad impianti terminali per la depurazione delle acque reflue.

Questa situazione ha ovvi riflessi sulla qualità delle acque superficiali, in quanto i corsi d'acqua non sempre sono in grado di degradare per via naturale i quantitativi di rifiuti organici in essi scaricati, soprattutto nei periodi di magra, con riflessi significativi sull'ecosistema fluviale e sulla situazione igienico - sanitaria.

La situazione è sintomatica in Val di Chiana , dove la copertura della popolazione è pari, al 30,8% .

La tabella seguente, aggiornata al luglio 2007 (fonte AATO 4 Valdarno) , riporta il quadro globale degli impianti di

depurazione delle acque reflue civili come numero e potenzialità di progetto, esistenti e in fase di costruzione.

La potenzialità degli impianti è tale da coprire il fabbisogno per l'intera popolazione provinciale.

Va quindi potenziata e/o realizzata e/o ottimizzata la rete di adduzione dal sistema di raccolta delle acque di fogna all'impianto terminale di depurazione.

Per quanto riguarda la tipologia di trattamento, questa riguarda in gran parte impianti a fanghi attivi, soprattutto per impianti di potenzialità superiore a 2.000 abitanti equivalenti, questi ultimi in numero di 24 impianti, di cui 3 in costruzione, per complessivi 314.350 abitanti equivalenti (su un totale di 319.160 pari al 98,5%).

Valdichiana	Popolazione residente (2006)	Popolazione servita da impianto di depurazione (anno 2006)	Copertura popolazione (%)	N° impianti (potenzialità complessiva in abitanti equivalenti)
Castiglion Fiorentino	12.831	3.863	30,1	1 (7.000)
Cortona	22.592	6.978	30,9	1 (20.000)
Foiano della Chiana	8.911	3.014	33,8	1 (6.000)
Lucignano	3.457	1.014	29,3	2 (2.250)
Marciano della Chiana	3.076	804	26,1	1 (1.575)
	50.867	15.673	30,8	6 (36.825)

Le norme del Regolamento prevedranno indirizzi e prescrizioni al fine di conformare entro i parametri previsti dalle normative vigenti, gli scarichi non riconducibili alla pubblica fognatura; in particolare l'immissione nel corpo recettore dovrà, per caratteristiche qualitative e quantitative, essere appropriata, tale quindi da non creare alterazioni nella qualità dei corpi idrici superficiali o di falda né fenomeni di ristagno o impaludamento. In questa ottica dovranno essere privilegiati sistemi di trattamento naturale dei reflui con tecniche di fitodepurazione o in alternativa con equipaggiamenti di depurazione alternativa con esclusione di tecniche che prevedano l'impiego di sostanze chimiche potenzialmente dannose per gli equilibri delle risorse primarie (p.es. clorazione). Inoltre e maggiormente, la tutela sarà estesa in maniera assoluta nei confronti degli acquiferi destinati agli attingimenti per scopi idropotabili.

Componente suolo e sottosuolo

La depressione tettonica della Val di Chiana è formata da sedimenti olocenici, consistenti nelle coperture detritiche e nelle alluvioni recenti, nonché nei depositi limosi non consolidati delle colmate di bonifica.

In particolare il complesso delle formazioni di colmamento del bacino sono costituite da materiali generalmente fini e sciolti di origine fluvio-lacustre. Nelle zone più basse e

pianeggianti si hanno depositi recenti ed attuali a composizione prevalentemente sabbioso-limosa e compresenza di orizzonti di ciottoli. Le risorse idriche di sottosuolo della Val di Chiana sono complessivamente scarse e di qualità spesso scadente, sia per la natura del sottosuolo che per l'inquinamento. Tuttavia le falde rappresentano una fonte di approvvigionamento importante, non solo per le attività agricole e zootecniche ma anche per l'uso potabile.

Rispetto alle indagini sulle pericolosità geomorfologica ed idraulica redatte in occasione del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico può beneficiare dei recenti studi aggiornati con i regolamenti regionali in materia di prevenzione del rischio sia geomorfologico, che idraulico che sismico.

Inoltre in virtù di alcune importanti opere di messa in sicurezza idraulica, alcune già collaudate ed altre in corso di ultimazione e collaudo, è stato attivato un tavolo tecnico con conferenza di servizi alla presenza dell'Ufficio Provinciale per il Genio Civile e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, al fine di valutare congiuntamente gli scenari più adeguati in funzione delle predette opere da poter rappresentare e definire quale quadro di riferimento per le future scelte di governo del territorio.

Questa procedura ha quindi permesso di definire per alcune aree, un livello minore di pericolosità, favorendo la possibilità di prevedere taluni interventi con livelli di fattibilità aumentati

Componente clima

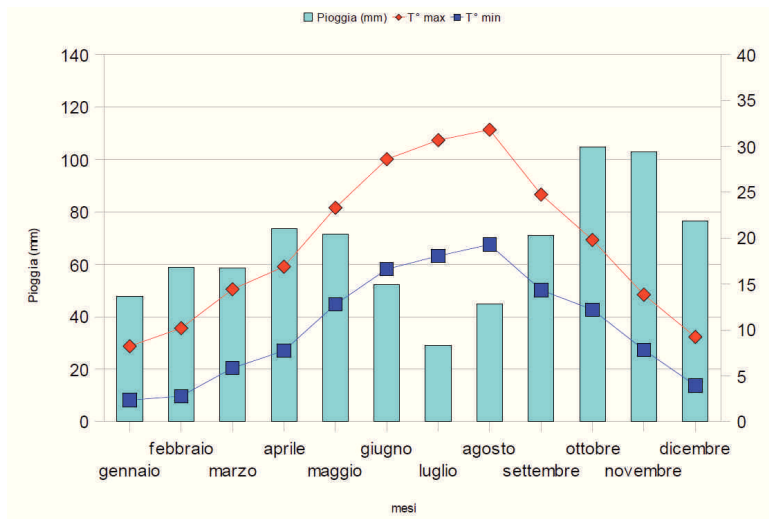
Il clima è tendenzialmente continentale con estati lunghe e calde, inverni freddi e autunno e primavera brevi.

Le precipitazioni sono del tipo mediterranea con estate asciutta e concentrazione autunno-invernale.

Il regime dei suoli è xerico: caratterizzato, cioè, dal verificarsi di un deficit estivo per le colture, superiore anche ai 45 giorni consecutivi.

La pioggia, spesso irregolarmente distribuita, e i mesi più siccitosi sono luglio e agosto, mentre la ventosità è irregolare.

Nei periodi siccitosi gli agricoltori ricorrono a pozzi o più spesso ad attingimenti da corsi d'acqua per l'irrigazione delle colture.



Mese	T° max (media)	T° min (media)
gennaio	8,22	2,36
febbraio	10,19	2,79
marzo	14,42	5,85
aprile	16,89	7,73
maggio	23,31	12,79
giugno	28,61	16,63
luglio	30,67	18,06
agosto	31,81	19,31
settembre	24,75	14,34
ottobre	19,81	12,21
novembre	13,84	7,83
dicembre	9,23	3,95

Componente energia



Nel territorio comunale ci sono progetti ed iniziative per promuovere il settore dell'energia rinnovabile, tramite l'installazione in alcuni edifici pubblici di impianti fotovoltaici (lo Stadio Comunale, la palestra di Via Ghizzi, la Scuola Materna del Capoluogo, la Scuola Elementare di Manciano e la Scuola Materna di Santa Cristina).

Inoltre in collaborazione con COINGAS stanno per essere appaltati gli impianti a servizio della struttura polivalente di Montecchio e della piscina comunale.

Sul fronte del risparmio energetico è in fase di attuazione il progetto di sostituzione di oltre 1700 lampade della pubblica illuminazione con lampade a rendimento maggiore dotate di apparecchiatura elettronica di controllo dei consumi.

Sono state invece già sostituite le lampade votive nel cimitero del capoluogo con lampade led a basso consumo.

Componente rifiuti

Nel periodo 2004 - 2006 la produzione complessiva di RU nella Provincia di Arezzo è cresciuta del 3,7%, superiore al tasso di crescita registrato nello stesso periodo nella Regione Toscana (+ 2,8%). Il dato significativo, in negativo, è rappresentato dai tassi di crescita annui i quali mostrano una tendenza all'aumento nella produzione di RU.

Il tasso di crescita annuo può essere considerato indice dei comportamenti individuali e della bontà delle politiche di gestione e riduzione della produzione dei rifiuti sino ad oggi attuate.

L'aumento registrato è significativo del perdurare di un comportamento individuale e di politiche locali non in linea con gli obiettivi di stabilizzazione e successiva riduzione della produzione di rifiuti previsti nel Piano Regionale di Azione Ambientale (2007 - 2010), il quale, in linea con gli indirizzi nazionali ed europei, intende ridurre la produzione complessiva di rifiuti urbani e speciali del 15%.

In tale contesto la Val di Chiana mostra un sostanziale incremento nella produzione di rifiuti di molto superiore alla media regionale e provinciale. Il tasso di crescita relativo al periodo considerato mostra un aumento del 10%.

ZONA VAL DI CHIANA						
	2004 (t/a)	2005 (t/a)	Incremento 2004/2005 (%)	2006 (t/a)	Incremento 2005/2006 (%)	Incremento 2004/2006 (%)
Castiglion Fiorentino	6.119	6.469	+ 5,7	6.634	+ 2,6	+ 8,4
Cortona	11.229	12.310	+ 9,6	12.295	- 0,1	+ 9,5
Foiano della Chiana	4.982	5.170	+ 3,8	5.311	+ 2,7	+ 6,6
Lucignano	1.888	2.007	+ 6,3	2.060	+ 2,6	+ 9,1
Marciano della Chiana	1.639	1.805	+ 10,1	2.139	+ 18,5	+ 30,5
	25.857	27.761	+ 7,4	28.439	+ 2,4	+ 10,0

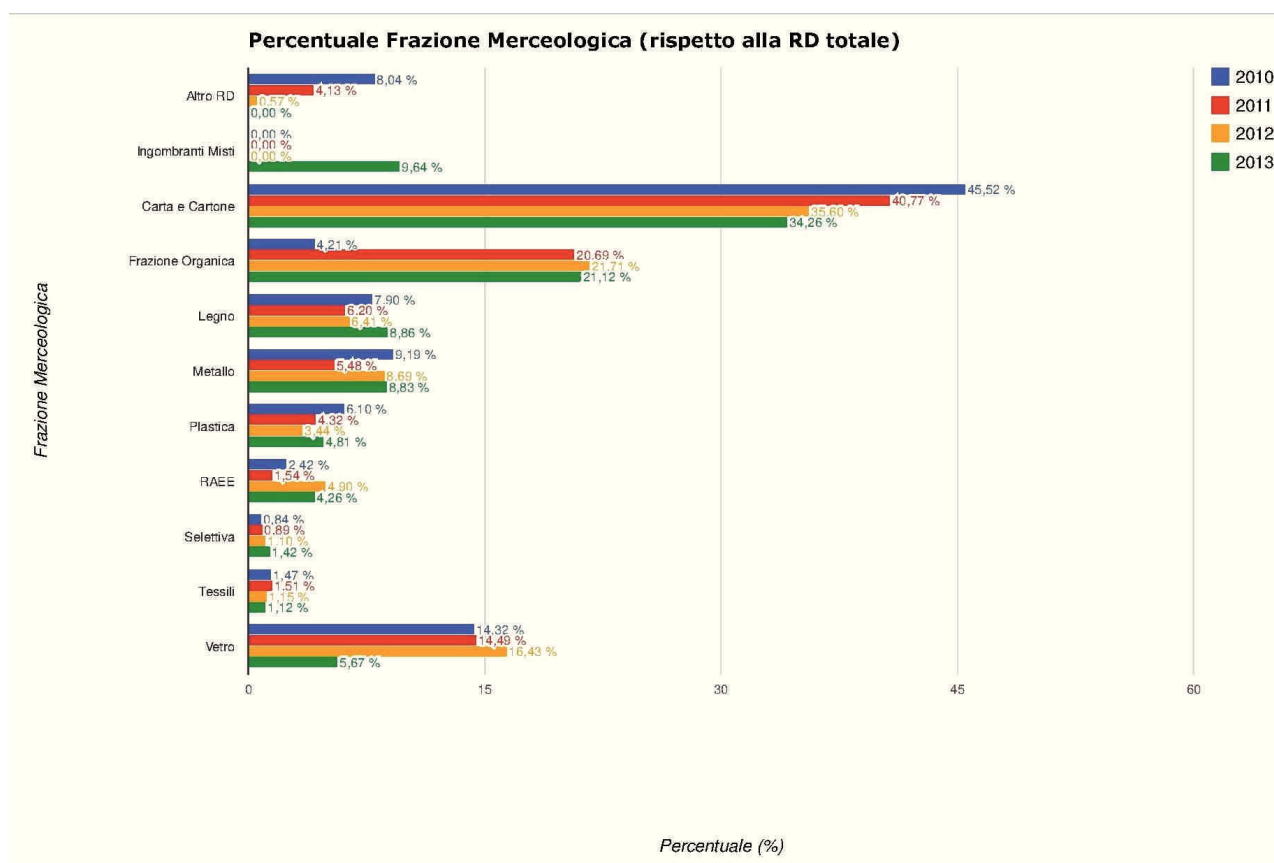
(Fonte: elaborazioni su dati ARRR SpA).

La Regione Toscana ha recentemente approvato (febbraio 2015) il nuovo Piano Ambientale ed Energetico (PAER) che si configura come lo strumento per la programmazione ambientale ed energetica della Regione Toscana, e assorbe i contenuti del vecchio PIER (Piano Indirizzo Energetico Regionale), del PRAA (Piano Regionale di Azione Ambientale) e del Programma regionale per le Aree Protette. Sono quindi esclusi dal PAER le politiche regionali di settore in materia di qualità dell'aria, di gestione dei rifiuti e bonifica nonché di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica che sono definite, in coerenza con le finalità, gli indirizzi e gli obiettivi generali del PAER, nell'ambito, rispettivamente del Piano di risanamento e mantenimento delle qualità dell'aria (Prrm) e del Piano regionale gestione rifiuti e bonifica siti inquinati (PRB) e del Piano di tutela delle acque in corso di elaborazione.

Nel novembre 2014 è stato definitivamente approvato il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)" con orizzonte temporale fino al 2020 per dare applicazione alle raccomandazioni europee di settore.

I principali obiettivi del PRB sono:

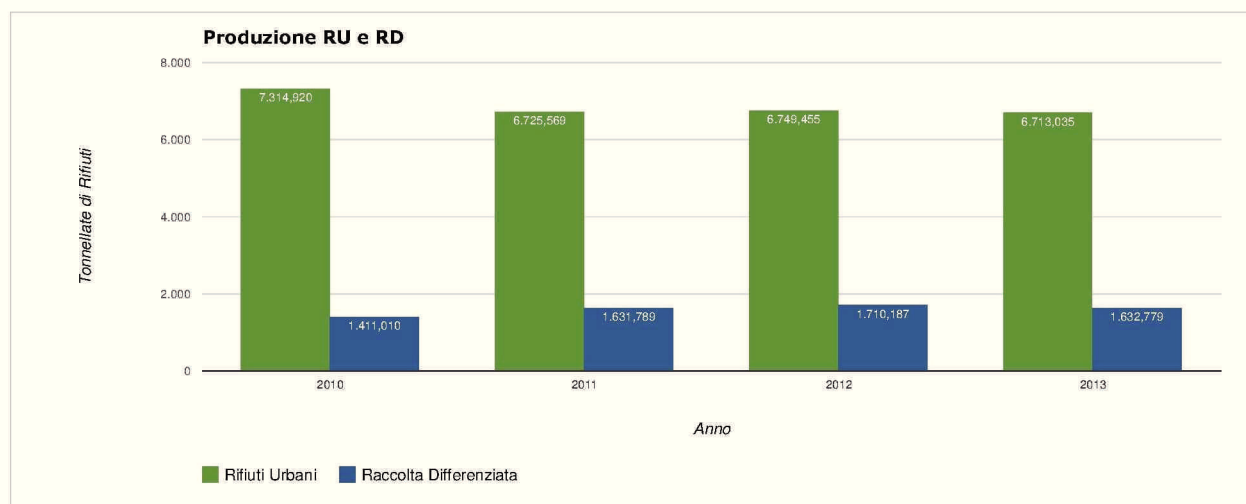
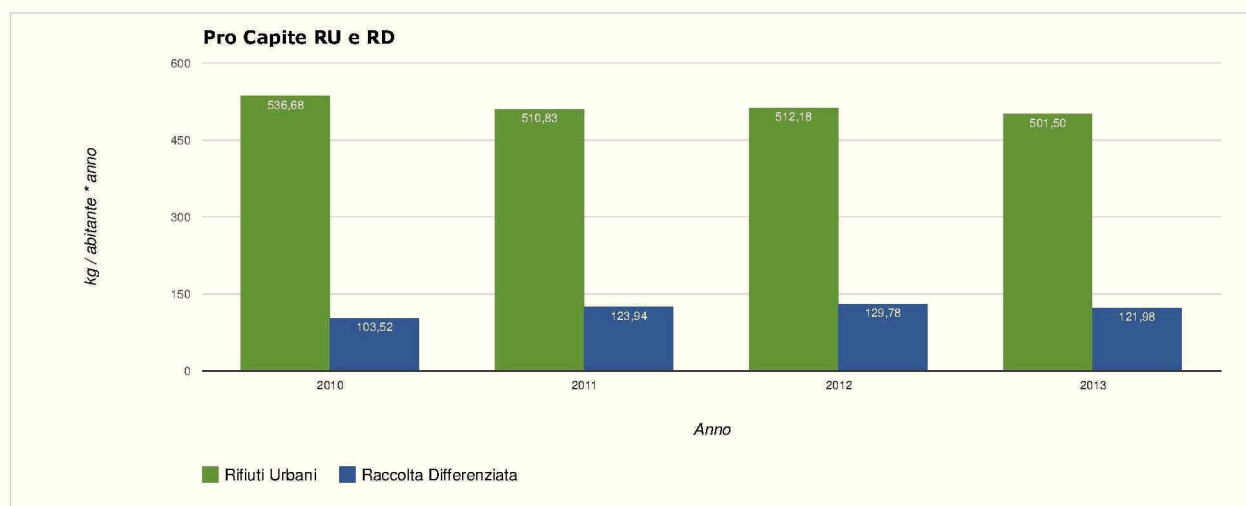
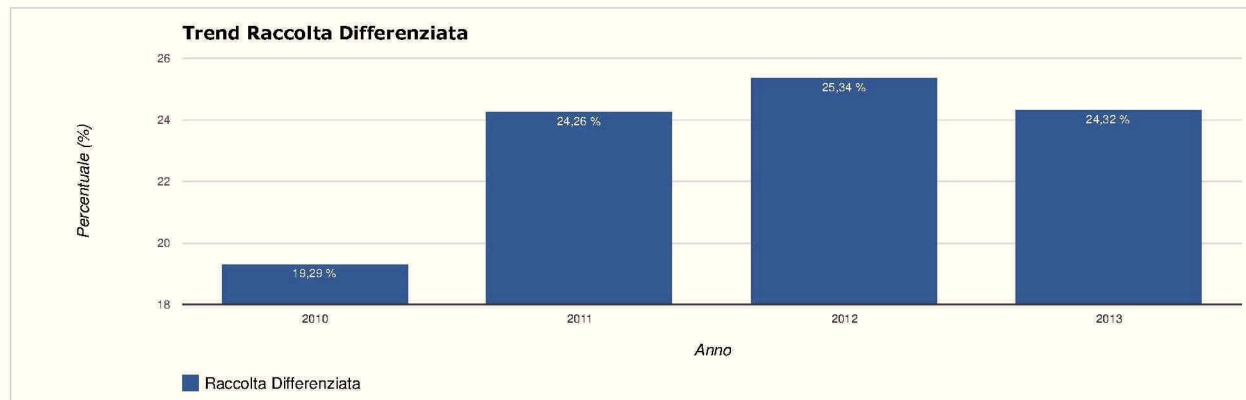
- **Prevenzione della formazione dei rifiuti**, con una riduzione dell'intensità di produzione dei rifiuti pro capite (da un minimo di 20 kg/ab ad almeno 50 kg/ab) e per unità di consumo.
- **Raccolta differenziata dei rifiuti urbani** fino a raggiungere il 70% del totale dei rifiuti urbani, passando dalle circa 900.000 t/a attuali a circa 1,7 milioni di t/a.
- **Realizzare un riciclo effettivo di materia da rifiuti urbani di almeno il 60%** degli stessi.



In questo contesto i dati relativi alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed all'incremento della raccolta differenziata, segnalano nel periodo 2010-13 un trend comunque positivo anche se, ovviamente, ancora lontano dalle percentuali previste dagli obiettivi del PRB.

Italia » Regione » Toscana » Arezzo » Comune di Castiglion Fiorentino

Anno	Dato Relativo a:	Popolazione	Raccolta Differenziata (t)	Rifiuti Urbani (t)	RD Percentuale	RD Pro capite (kg/ab. anno)	RU Pro capite (kg/ab. anno)
1 2010	Comune	13.630	1.411,010	7.314,920	19,29 %	103,52	536,68
2 2011	Comune	13.166	1.631,789	6.725,569	24,26 %	123,94	510,83
3 2012	Comune	13.178	1.710,187	6.749,455	25,34 %	129,78	512,18
4 2013	Comune	13.386	1.632,779	6.713,035	24,32 %	121,98	501,50



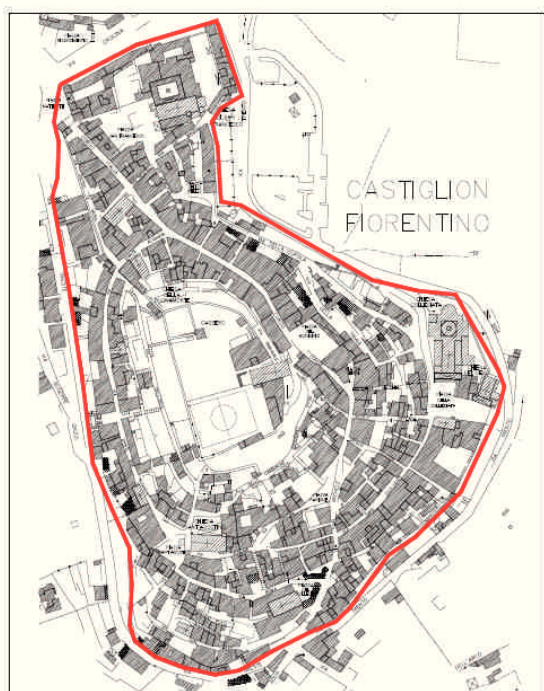
Raccolta Differenziata per Frazione Merceologica (tonnellate)

Anno	Dato relativo a:	Popolazione	Altro RD	Ingombranti Misti	Carta e Cartone	Frazione Organica	Legno	Metallo	Plastica	RAEE	Selettiva	Tessili	Vetro
1 2010	Comune	13.630	113,400	-	642,290	59,340	111,400	129,660	86,140	34,080	11,880	20,800	202,020
2 2011	Comune	13.166	67,390	-	665,270	337,540	101,160	89,361	70,487	25,050	14,530	24,600	236,401
3 2012	Comune	13.178	9,720	-	608,793	371,240	109,701	148,680	58,782	83,790	18,810	19,750	280,921
4 2013	Comune	13.386	-	157,440	559,416	344,900	144,700	144,118	78,605	69,598	23,107	18,300	92,595

Alle performance sopra riportate hanno sicuramente contribuito le politiche di tutela ambientale con l'introduzione e potenziamento del servizio porta a porta .

Nel centro storico è presente un servizio di raccolta porta a porta dei rifiuti e nel restante territorio comunale la raccolta meccanizzata dei rifiuti indifferenziati e differenziati.

L'area interessata dall'intervento di raccolta porta a porta nel centro storico è quella delimitata dalle mura cittadine e rivolta a tutte quelle utenze che non hanno accesso diretto nella viabilità esterna. Il servizio interessa pertanto circa 800-900 cittadini (circa 1/15 dei residenti nell'intero Comune).

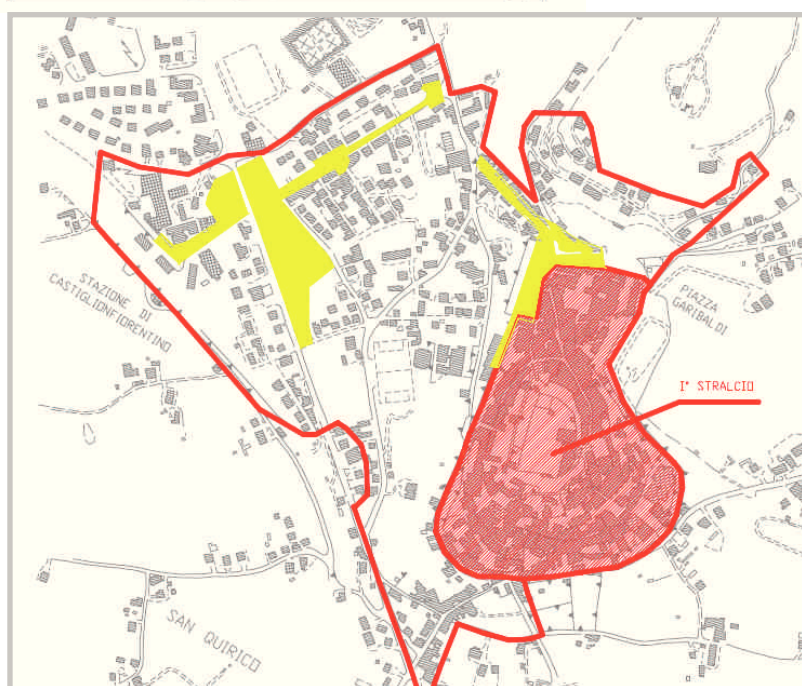


Nell' area urbana fuori della mura si deve attuare a breve lo stesso servizio di raccolta porta a porta del centro storico.

L'area interessata dall'intervento di riorganizzazione dei servizi, secondo il modello "porta a porta" è quella delimitata nella figura .

L'intervento proposto interessa pertanto circa 1826 cittadini che sommati a quelli del Centro Storico (circa 800) rappresenta circa il 20% della popolazione residente nell'intero comune.

Se analizziamo la distribuzione delle utenze si osserva in particolare una notevole concentrazione delle utenze non domestiche



nelle zone limitrofe a Viale Mazzini, Via del Rivaio, Viale Marconi (zona gialla in planimetria nella figura riportata alla pagina seguente) con 119 utenze corrispondenti al 85% del totale; in tale area risiede circa il 77% delle utenze domestiche.

Componente infrastrutture e mobilità

Fanno parte del sistema della mobilità i tracciati stradali, i tracciati ferroviari, le piste ciclabili e pedonali.

Il P.S. prende atto dell'attuale sistema infrastrutturale relativamente ai tracciati viari esistenti ed a quelli di progetto. Il Piano individua, in apposito elaborato e con apposita simbologia, tracciati viari di nuova realizzazione ed altri da consolidare e valorizzare. I nuovi tracciati costituiscono, di norma, elementi di ordine per il disegno urbanistico degli insediamenti e costituiscono l'ossatura del Piano Strutturale per quanto riguarda la loro successiva definizione. La viabilità storica così come individuata nelle tavole del Quadro Conoscitivo dovrà essere tutelata e mantenuta nei tracciati, nelle sezioni e nei materiali.

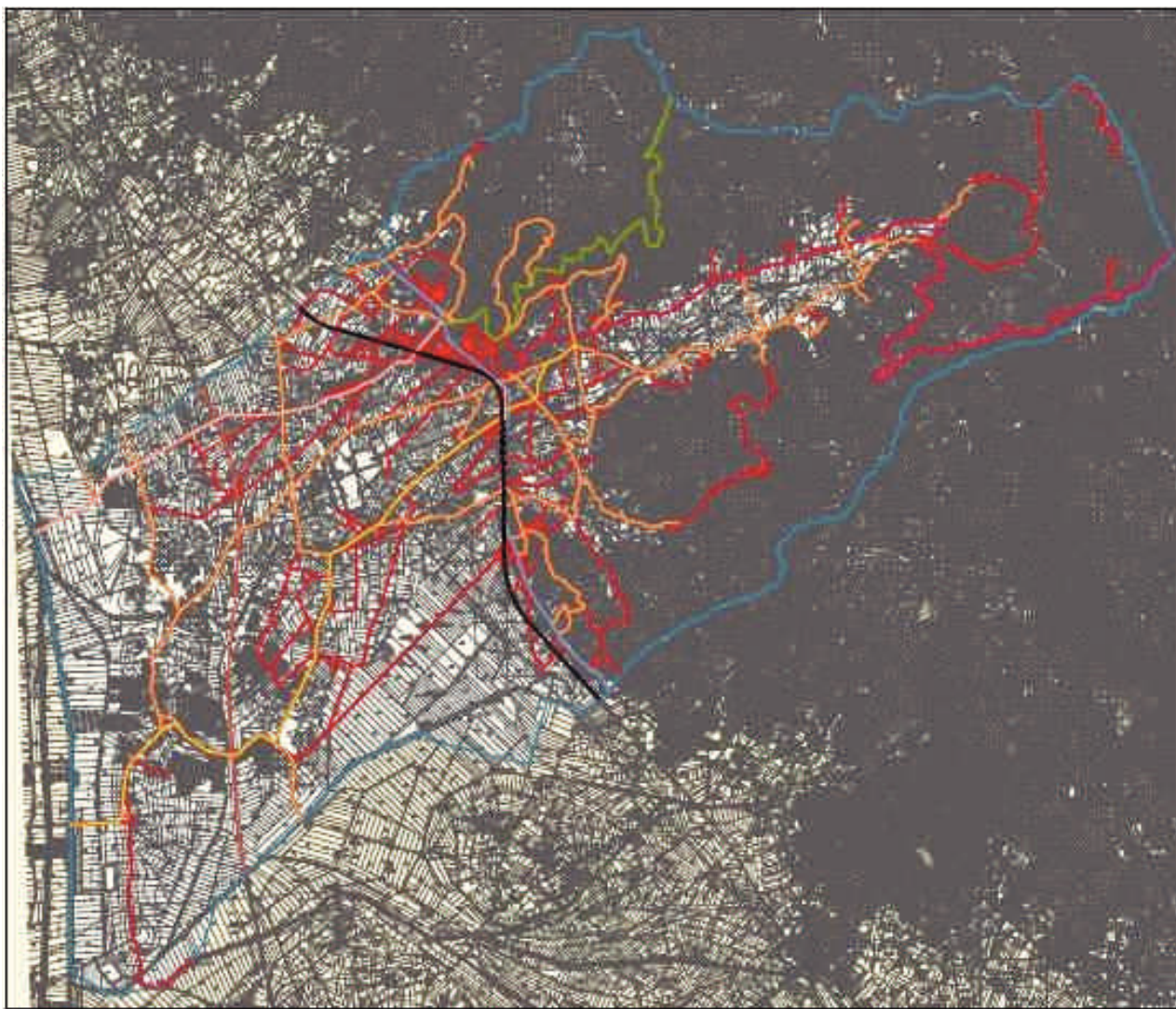
Il P.S. individua alcuni tracciati ove ipotizzare la realizzazione di piste ciclabili o percorsi pedonali. Il R.U. preciserà i tracciati, le sezioni e le caratteristiche dei percorsi e delle piste ciclabili nel rispetto delle indicazioni del P.S. Per le nuove viabilità di progetto si dovranno osservare i seguenti criteri ed indirizzi generali:

- previsione di alberature, con specie tipiche, riducendo al minimo i rilevati e le opere d'arte in modo da non introdurre fratture nella campagna;
- rispetto massimo della configurazione storica e morfologica del territorio;
- minimizzazione di sovrappassi con preferenza di svincoli a raso;
- riorganizzazione della sosta degli autoveicoli, nei tratti prossimi o di attraversamento dei centri abitati;
- definizione delle banchine, delle piazzole per la fermata e la sosta di autocorriere, delle piazzole per cassonetti e per il recupero dei rifiuti e delle eventuali aree di servizio.

Secondo questi principi il Regolamento Urbanistico individuerà il sistema infrastrutturale di livello sovracomunale nonché quella di distribuzione locale. Per quanto riguarda le ipotesi di variante alla S.R. 71, l'attuale stato di programmazione e progettazione provinciale non consente di definire un tracciato definitivo rispetto agli scenari del PS; per questo motivo quindi il RU si limiterà a prevedere una sorta di corridoio infrastrutturale quale fascia di rispetto a tutela di possibili futuri tracciati.

Per la mobilità di tipo locale il RU porrà particolare attenzione ai sistemi per la mobilità sostenibile, sfruttando quanto più possibile la trama dei percorsi esistenti compresi quelli extraurbani, incentivando la mobilità lenta e l'attuazione contestuale di interventi di recupero/miglioramento ambientale e paesaggistico.

Le politiche di mobilità sostenibile sono inoltre previste tra gli obiettivi strategici delle aree programma che definiscono l'insieme degli interventi di trasformazione e di infrastrutturazione finalizzate poi anche a migliorare l'accessibilità urbana mediante il recupero e la valorizzazione di siti posti prevalentemente su proprietà pubblica: si pensi in particolare alle aree di Codivilla, la Spiaggina e Foro Boario per le quali il RU definisce un quadro previsionale di massima che dovrà poi essere esplicitato mediante il ricorso a strumenti di governo di maggior dettaglio.



il sistema infrastrutturale individuato dal PS

2.1 QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE: scenari evolutivi nella situazione senza regolamento urbanistico

Il macro scenario individuato riguarda essenzialmente, “lo scenario senza piano” e prende in considerazione l’alternativa di non attuazione del Regolamento Urbanistico.

Tale scenario viene descritto attraverso la lettura dei trend in atto ed intende illustrare il quadro dinamico della situazione socio economica ed ambientale locale, indicando le tendenze sviluppatasi nel corso degli anni e tendenzialmente replicabili per inerzia.

MOBILITÀ	
Indicatori	Veicoli immatricolati
Comune di Castiglion Fiorentino	→

ARIA		
Indicatori	Inquinamento atmosferico	
Comune di Castiglion Fiorentino	Biossido di zolfo	↗
	Biossido di azoto	
	Monossido di carbonio	
	Ozono	
	PM10	

ACQUA		
Indicatori	Qualità acque superficiali	Qualità acque sotterranee
Comune di Castiglion Fiorentino	→	→

RIFIUTI		
Indicatori	Rifiuti prodotti pro capite	Raccolta differenziata
Comune di Castiglion Fiorentino	↘	↗

ENERGIA		
Indicatori	Consumo di gas metano pro capite	Consumo di energia elettrica
Comune di Castiglion Fiorentino	→	→

3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI , CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

Attraverso l'esame del quadro conoscitivo (dati ambientali e quadro programmatico) e la ricognizione dello stato dei luoghi è possibile delineare le porzioni di territorio interessate dalle previsioni che per caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche, potrebbero essere interessate da impatti significativi .

In virtù di queste considerazioni, per alcune previsioni è stato individuato un percorso con operatività differita, individuando fin da subito ambito, obiettivi e caratteristiche, ma la cui operatività è stata vincolata alla redazione di appositi strumenti di dettaglio per permettere l'implementazione del quadro conoscitivo e quindi verificare le scelte migliori e maggiormente sostenibili, attualmente solamente enunciate in linea generale e la cui realizzazione è demandata appunto ad altri strumenti di governo del territorio (piani attuativi, progettazione unitaria, ecc.): ci si riferisce alle Aree Programma, alcune delle quali, ed in particolar modo la riconversione dell'ex Zuccherificio, dovranno comportare la redazione di ulteriori valutazioni di tipo ambientale (da quella d'incidenza, a quella d'impatto ambientale, ecc.) .

Per quanto concerne tutte le altre previsioni, non si ritiene che caratteristiche proprie delle aree interessate e dei potenziali effetti, possano sussistere le condizioni per la creazione di effetti potenzialmente significativi; questo in considerazione della sensibilità e capacità di carico dell'area, la rilevanza e capacità di ricostituzione delle risorse, la dimensione, l'ampiezza temporale e geografica degli impatti attesi.

Tuttavia a scopo precauzionale saranno individuate misure di mitigazione, minimizzazione e/o compensazione per quelle componenti che dovessero essere interessate da effetti potenzialmente (anche se non significativamente) negativi a seguito dell'attuazione delle trasformazioni.

4. INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI RISCHI DI NATURA AMBIENTALE

Attraverso l'esame dello stato attuale e della lettura dei dati afferenti ai principali indicatori selezionati, sono state evidenziate le vulnerabilità, le sensibilità e le potenziali criticità presenti nel territorio comunale di Castiglion Fiorentino in assenza del Regolamento Urbanistico. Tali elementi sono stati utilizzati per la valutazione di coerenza interna attraverso la definizione di norme generali e specifiche e come base per la stima dei potenziali effetti ambientali connessi al Regolamento Urbanistico.

Si evidenzia inoltre che il Regolamento non interessa aree classificate quali zone di protezione speciale o siti di importanza comunitaria per la protezione di habitat naturali e della fauna selvatica, come meglio specificato in seguito; esistono inoltre due vaste aree con caratteristiche prevalentemente di zona umida, inserite all'interno del progetto "Carta Natura" e non ancora riconosciute quali zone protette: le colmate di Brolio e le vasche dell'ex zuccherificio. Relativamente a questi ambiti il Regolamento si limita alla gestione delle attività e funzioni già insediate, rimandando ogni determinazione alla redazione di un successivo strumento di governo, attraverso la scheda dell'apposita area programma.

Attività economiche
Abbandono dell'attività agricola
Suolo
Crescente impermeabilizzazione dei suoli
Pressioni idro - geomorfologiche
Rischio idrogeologico
Acqua
Peggioramento qualità delle acque superficiali
Peggioramento qualità delle acque sotterranee
Consumi idrici
Aria
Inquinamento atmosferico
Energia
Crescita consumi di energia
Rifiuti
Aumento della produzione di rifiuti
Mobilità
Incremento flussi di traffico

5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO COMUNITARIO

Il territorio castiglioneese è interessato solo in minima parte e marginalmente da una porzione dell'area classificata quale sito d'importanza comunitaria : Monte Dogana cod. BioItaly IT 5170016. Tale area tuttavia posta in posizione periferica sul versante rivolto alla Valtiberina non è in alcun modo interessata da previsioni del Regolamento. Non risultano quindi pertinenti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario.

6. DEFINIZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE DA PARTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Compito principale del rapporto ambientale è la individuazione dei possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del Regolamento Urbanistico e che costituiscono il quadro di riferimento per la progettazione e realizzazione di progetti riconducibili nell'ambito definito dagli allegati II, III e IV ex D.Lgs 152/06 e più in generale, la verifica prudenziale rispetto agli impatti (positivi e negativi anche di rango minore) derivanti comunque dall'attuazione del Regolamento.

Le previsioni, il cui profilo non è ascrivibile alla fattispecie della procedura di verifica (V.I.A.) , possono rappresentare comunque una variazione nello "stato" delle componenti ambientali; esse comunque non determinano, se attuate all'interno di un processo di sostenibilità ambientale, azioni di trasformazioni tali da prefigurare impatti significativi sull'ambiente, sulle componenti culturali e sulla salute umana.

Tra i possibili impatti negativi sulle componenti, si individuano quelli sui sistemi di paesaggio, sul consumo di suolo, sul reticolo idrografico minore e sulla continuità ecologica, oltre a quelli indicati nella precedente tabella; mentre quelli positivi sono riassumibili: nella diminuzione dei livelli di inquinamento dell'aria in funzione del migliore efficientamento energetico dei nuovi edifici; acustico per la previsione di opere di mitigazione degli impatti già esistenti (ferrovie e viabilità di rango regionale/statale) ; nel mantenimento e/o recupero dei sistemi di paesaggio; nell'uso consapevole e corretto

dei sistemi idrografici e dell'uso del suolo; nel miglioramento della qualità della vita, nel miglioramento del livello prestazionale del sistema produttivo e dei servizi.

In sede di poi di approfondimento delle previsioni delle cosiddette "aree programma" da sottoporre a separata procedura di valutazione, specie nei casi di previsioni preordinate alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale (come per l'area dell'ex zuccherificio), dovranno essere prioritariamente analizzati i potenziali impatti in ordine alle componenti sopra menzionate: paesaggio, suolo, reticolo idrografico, continuità ecologica, al fine di mitigare e compensare i potenziali impatti negativi e determinare il più appropriato sistema di monitoraggio. Il Regolamento infatti per queste aree non è immediatamente conformativo sull'uso dei suoli, ma rimanda ogni determinazione ad analisi di maggior dettaglio (specie per le tutele di carattere geomorfologico ed idraulico), ed alla redazione di strumenti attuativi od progetti unitari convenzionati che coerentemente con gli obiettivi stabiliti dalle NTA, definiscano il progetto compiutamente.

6.1 LA METODOLOGIA IMPIEGATA

La valutazione degli effetti generati dalle azioni di trasformazione previste dal Regolamento è congruente con il livello di definizione delle previsioni e con lo stato delle informazioni disponibili a livello ambientale e conseguentemente con la individuazione del set di indicatori più appropriato; si suddivide poi in due livelli crescenti di verifica : il primo riferito alla valutazione di efficacia/coerenza delle azioni diffuse del Regolamento rispetto agli obiettivi predefiniti in sede di redazione del documento programmatico e congruenti con gli analoghi obiettivi dei piani sovraordinati, il secondo che valuta in maniera specifica le azioni di trasformazione di ciascuna area di trasformazione sottoposta a piano attuativo comparandolo ad una lista di indicatori definiti in coerenza con gli obiettivi dati e, prioritariamente, con le competenze attribuite all'Amministrazione Comunale ed al Regolamento Urbanistico; per la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, è stato individuato un set di indicatori di tipo qualitativo -sintetico, demandando al processo di monitoraggio, la verifica secondo parametri quantitativi . Questo, sia per la congruenza tra scala della previsione e definizione dell'indicatore, sia per la mancanza di una copertura omogenea di dati quantitativi di dettaglio. Per questi stessi motivi, gli scenari di alternativa di progetto, pur non essendo esclusi a priori, non hanno trovato sostanzialmente riferimenti poiché il processo di formazione del Regolamento ha assunto

fin dalla sua fase di avvio, l'obiettivo della coerenza con le scelte di localizzazione e dimensionamento delineate dallo strumento sovraordinato (PS) ed ha attuato anche un processo di verifica con il mutato quadro normativo di riferimento regionale, sia per quanto riguarda la legge sul governo del territorio, sia per quanto riguarda la verifica con gli obiettivi di tutela della nuova versione dell'implementazione paesaggistica al PIT (verifica dell'efficacia/coerenza con gli obiettivi ed azioni diffuse del RU). Gli indicatori sono stati individuati prioritariamente, sulla scorta delle competenze amministrative della scala locale rispetto all'azione/effetto che si vuole valutare; evitando quindi di "appesantire" la valutazione e la sua interpretazione con indicatori non pertinenti e di difficile applicazione e per rendere "intuitiva" l'interpretazione delle valutazioni anche ai non addetti ai lavori.

Secondo questo profilo quindi l'attività di valutazione sarà orientata all'individuazione di indicatori di performance secondo una tecnica ispirata al "benchmarking" – ossia alla definizione del raggiungimento di un determinato obiettivo rispetto alla risorsa valutata, considerando prevalentemente tra quelli di effettiva competenza comunale rispetto ove effettivamente il Regolamento Urbanistico ha possibilità di incidere attraverso il suo apparato normativo-programmatico.

In questo senso si assumono prioritariamente gli indicatori indicati successivamente nel capitolo dedicato al monitoraggio, quali elementi del quadro conoscitivo per la stima quantitativa di determinati effetti.

La suddivisione operata si articola secondo una sorta di struttura ramificata con l'individuazione di tre macro aree o dimensioni (risorse e salute umana, ambiente e paesaggio, socio-economica) alla quale corrisponde ciascuna un set di indicatori secondo il seguente schema:

	Componente	Indicatori
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico
		Depurazione
		Rete acquedottistica
		Risparmio idrico
	Energia	Consumi
		Efficientamento energetico
		Reti
	Aria	Emissioni
		Contenimento emissioni
		Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico
	Rifiuti	Produzione
		Raccolta differenziata/buone pratiche
	ambiente paesaggio	Paesaggio
Variazione della qualità		
Aree protette/vincoli paesaggistici		
Restauro del paesaggio		
Beni storici /architettonici/archeologici		Intrusione delle trasformazioni
		Beni vincolati
		Rischio archeologico
Ecologia		Perdita di tipi o elementi tipici
		Reti / connettività
		Sistema vegetazionale
Acqua		Rischio idraulico
		Qualità delle acque
		Vulnerabilità degli acquiferi
Suolo		Rischio geologico / sismico
		Consumo di suolo
	Impermeabilizzazione	
socio economico economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi
		Viabilità ciclopedonale
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo
		Verde pubblico
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro
		Recupero aree degradate/abbandonate
		Politiche mobilità lenta
		Accessibilità urbana

Gli indicatori sono stati individuati e derivati dai seguenti documenti:

- Istruzioni tecniche per la valutazione degli Atti di Programmazione e Pianificazione territoriale degli enti locali ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16 gennaio 1995, n° 5 "Norme per il governo del territorio" (documento ancora "attuale" in attesa della definizione del regolamento regionale previsto dalla L.R.10/2010);
- Proposta di indicatori per un rapporto di sostenibilità degli ecosistemi urbani – ANPA
- Progetto CLEAR–Life
- Proposta di indicatori per il paesaggio – ANPA
- Proposta di indicatori ambientali – Associazione Analisti Ambientali
- Indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale – ISPRA

Successivamente all'individuazione del set di indicatori è stato definito il livello degli impatti secondo una "pesatura" che consenta di determinare il livello di compatibilità alla trasformazione, avendo quale riferimento il patrimonio conoscitivo sullo stato delle componenti; il tutto finalizzato alla definizione di un set di condizioni alla trasformazione (mitigazione /o compensazione), che troveranno diretta applicazione nelle norme tecniche di attuazione.

Con la valutazione degli effetti si attribuisce quindi, mediante la determinazione del rango dell'impatto, una valutazione/propensione alla trasformazione cui associare un insieme determinato e più o meno ampio di condizioni alla trasformazione .

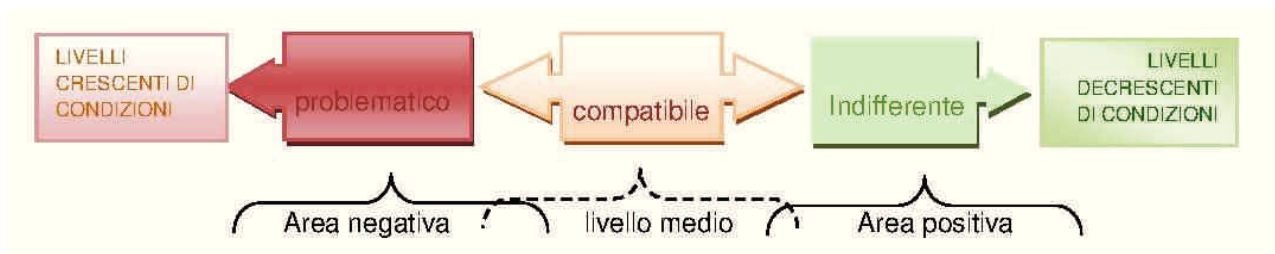
Nella sequenza del processo rappresentato nelle schede di valutazione, gli elementi ovvero le condizioni, definiscono in realtà una "soglia di attenzione" e gli obiettivi da perseguire che saranno poi esplicitati nel dettaglio nell'articolato delle azioni di mitigazione e/o compensazione degli effetti derivanti dalle attività di trasformazione e proposti in appendice al Rapporto Ambientale quali : "Direttive e Prescrizioni di carattere ambientale degli interventi di trasformazione previsti dai piani attuativi o progetti unitari".

Le condizioni alla trasformabilità possono essere di tipo diretto o indiretto. Quelle di tipo diretto sono immediatamente efficaci con l'approvazione del Regolamento, mentre l'efficacia delle altre è demandata alla definizione di atti successivi (Regolamento Edilizio, Piani Attuativi, Convenzioni).

Definizione della pesatura degli impatti:

COMPATIBILITÀ	SEGNO SIMBOLO	DESCRIZIONE TIPOLOGIA IMPATTO
alta	+	positivo: azioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità della componente;
	=	indifferente - l'azione non ha effetto secondo l'indicatore di riferimento, in quanto non incide su di esso od è indifferente rispetto ad esso;
media	#	medio: viene attribuito a quelle trasformazioni che potenzialmente non determinano effetti rilevanti sulle componenti o limitate variazioni di stato comunque coerenti ai fini della sostenibilità;
	-	Problematico: le trasformazioni possono con sufficiente grado di precauzionalità, determinare effetti compatibili o al più, effetti che determinano una variazione di stato moderata, mitigabile con un primo livello di condizioni alla trasformazione coerenti con gli obiettivi di tutela della componente
condizionata	⊙	Critico: attribuito a quelle azioni che, presumibilmente, determinano un impatto potenziale tale da variare sensibilmente lo stato delle componenti e che necessitano di un insieme di vincoli alla trasformazione tali da abbattere il rango dell'impatto e/o contribuiscano con un insieme di opere di mitigazione e compensazione alla sostenibilità dell'intervento

L'attribuzione del livello di compatibilità determina quindi rispetto la componente indagata nel suo complesso o rispetto il singolo indicatore, il livello di compatibilità della trasformazione e la gradualità crescente/decrescente di vincoli preordinati a ristabilire condizioni accettabili di sostenibilità rispetto le condizioni "al contorno" .



Nella scheda si definisce inoltre una probabilità di realizzazione delle azioni previste secondo una verifica per la "potenzialità d'attuazione" delle previsioni. La verifica tiene in considerazione sia gli aspetti economici, che tecnici. Nelle valutazioni sugli aspetti economici, incidono sia la dimensione dell'intervento, sia la possibilità di accedere a finanziamenti od il concorso dell'iniziativa privata (in caso di intervento prevalentemente pubblico), sia l'incidenza delle opere di urbanizzazione necessarie al suo compimento.

L'evidenziazione di tali elementi può facilitare la comprensione delle problematiche al contorno e quali siano i rischi per la sua attuazione .

La fattibilità tecnica e procedurale attiene invece all'eventuale presenza di rilevante complessità esecutiva (progetti complessi o settoriali) o vincolata all'adeguamento di uno più componente (vincoli, tutele ambientali, adeguamento delle infrastrutture, ecc) o

attuativa (procedure amministrative particolarmente complesse o legate a processi di accordi tra Enti).

La fattibilità economica è stimata con un approccio prudente che risente della particolare congiuntura che agredisce sia il mercato privato che le risorse di natura pubblica.

Tuttavia per favorire i processi di attuazione delle previsioni, il Regolamento ricorre anche a processi e previsioni di valorizzazione del patrimonio pubblico e di promozione dell'edilizia residenziale sociale, al fine di calmierare i mercati e la diffusione degli interventi di recupero e riqualificazione favorendo con ogni possibile percorso/dispositivo normativo la propensione all'attuazione degli interventi previsti. In questo senso quindi viene auspicata anche la concertazione con l'iniziativa privata per l'attuazione p. es. di progetti unitari per l'attivazione di previsioni che contestualmente comportano la realizzazione di interventi di uso pubblico o di interesse.

Queste informazioni unitamente ai principali dati urbanistici ed alle caratteristiche delle pericolosità (geologica, sismica ed idraulica) ed alla presenza di vincoli, sono raccolte in una scheda riepilogativa per ogni comparto alla quale è inoltre associata la scheda con la attribuzione dei potenziali impatti sulle varie componenti. Tutte le schede sono allegate in appendice al presente Rapporto Ambientale.

7. LE CRITICITA' AMBIENTALI: DEFINIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Al fine di ridurre e compensare i potenziali effetti negativi derivanti dall'attuazione del Regolamento, oltre ai contributi provenienti dagli SCA e di cui al successivo capitolo, sono state avviate consultazioni dirette con gli enti gestori delle reti di adduzione dei servizi idropotabile e depurazione dei reflui e del gas metano, al fine di valutare lo stato delle infrastrutture e la loro potenziale implementazione ovvero la capacità di assorbire l'aumento del fabbisogno in conseguenza delle possibili nuove utenze. Dai colloqui effettuati e dall'esame sulla consistenza delle reti sono emerse alcune criticità relativamente alla dotazione di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui per alcune frazioni (Manciano, La Nave e Montecchio) e per alcune aree del capoluogo; situazione comunque che non impedisce la realizzazione delle previsioni, unicamente condizionandole alla realizzazione dei conseguenti interventi di adeguamento, mitigazione e compensazione degli impatti.

La copertura del servizio idropotabile invece risulta maggiormente soddisfacente in quanto esso è garantito, in assenza di rete acquedottistica, da una adeguata copertura di

pozzi, per i quali dovranno essere messe in atto le specifiche tutele previste per gli acquiferi sotterranei per usi idropotabili.

La copertura del servizio di metanizzazione risulta invece più capillare e non si riscontrano allo stato attuale problematiche o deficit di approvvigionamento.

I contributi degli SCA come di seguito definiti, hanno inoltre fornito i necessari elementi per la focalizzazione su possibili impatti negativi e quindi sulle possibili misure per impedire, ridurre o compensare gli effetti.

La struttura stessa del Regolamento Urbanistico impostata al fine di perseguire il raggiungimento di una serie di obiettivi (sia di coerenza con il mutato quadro normativo di riferimento) sia di principio (tutela e valorizzazione paesaggio e sviluppo sostenibile), fornisce attraverso l'articolato normativo, adeguate garanzie per l'abbassamento strutturale della soglia dei valori negativi dei potenziali effetti; tra i principali obiettivi si segnalano infatti:

- Revisione ed adeguamento dell'impianto generale del Regolamento Urbanistico adottato, in conformità con il Piano Strutturale approvato, tenendo presenti le esigenze di contenimento del consumo di suolo anche in coerenza con gli indirizzi dell'implementazione paesaggistica del PIT e della nuova legge per il governo del territorio n. 65/2014;
- Adeguamento della disciplina urbanistica agli indirizzi regionali per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle emergenze naturalistiche;
- Contenimento del consumo di suolo agricolo in favore dell'utilizzo delle aree urbane e della riqualificazione del tessuto edilizio esistente e limitazione del fenomeno della dispersione urbana e della saturazione lungo le direttrici di penetrazione;
- Valutazione delle condizioni di compatibilità delle previsioni di espansione residenziale in territorio aperto con le disposizioni normative vigenti;
- Individuazione delle aree degradate e degli ambiti interessati da obiettivi di riorganizzazione del tessuto urbanistico ovvero rifunzionalizzazione ed incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana con eventuale introduzione di norme per la rigenerazione urbana e l'utilizzo degli strumenti di attuazione previsti dalla nuova Legge Regionale n. 65/2014 per il recupero di brani del tessuto urbanizzato;
- Valorizzazione della rete esistente della viabilità minore e definizione di nuovi collegamenti ciclo-pedonali per la fruizione culturale del territorio rurale e la conoscenza delle sue risorse paesaggistiche e agroalimentari;
- Ricorso, per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia, ai parametri relativi alla certificazione energetica degli edifici in classe A, ovvero agli obiettivi ed al punteggio minimo positivo richiesto per l'accesso agli incentivi per l'efficientamento energetico degli edifici, come da D.G. R. Toscana n. 322 del 28.02.2005, Allegato A.

8. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE CON GLI SCA: ESITI E RISULTANZE PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Al fine di garantire un appropriato processo di valutazione unitamente alla definizione di un processo che non sia autoreferenziale, la normativa prevede un percorso partecipativo con i soggetti competenti in materia ambientale prioritariamente individuati, al fine di una consultazione preventiva, prima cioè dell'adozione dell'atto di governo, per la individuazione di eventuali elementi di implementazione sia del quadro conoscitivo che dell'apparato normativo, al fine di fornire gli strumenti complessivi di conoscenze appropriate e propedeutiche alla definizione del quadro programmatico (art.23 ex L.R. 10/10).

Inoltre l'art.12 della L.R. 10/2010 prevede di individuare un organismo con funzioni di Autorità Competente (chi valuta il Piano) al fine di garantire il necessario grado di autonomia e separazione rispetto all'organismo che approva il piano (Autorità Procedente).

Ottemperando al dispositivo di legge, il Comune di Castiglion Fiorentino ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) – individuati secondo i criteri di cui all'art.20, il documento preliminare di VAS al fine di acquisire appunto gli eventuali contributi.

Degli SCA consultati sono pervenuti i contributi della:

Soc. Nuove Acque, Autorità di Bacino, Soprintendenza Regionale per i beni archeologici, Soprintendenza Provinciale per i beni architettonici e paesaggistici, Terna Rete Italia, Giunta Regione Toscana, Dipartimento Arpat

1. Con nota del 04/03/2014 la società Nuove Acque, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Richiesta di inserimento di misure di salvaguardia degli acquiferi sotterranei (pozzi e sorgenti per scopi idropotabili) con previsione di fascia di rispetto di 200m.

In merito al contributo presentato dalla società Nuove Acque si precisa quanto segue:

Le valutazioni ambientali faranno proprie la ricordata raccomandazione.

2. Con nota del 02/05/2014 L'Autorità di Bacino del fiume Arno, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Riepilogo delle norme e procedure da attivare per la formazione del Regolamento Urbanistico in materia di tutela degli acquiferi superficiali e sotterranei e prevenzione del rischio idraulico.

In merito al contributo presentato dall'Autorità di Bacino si precisa quanto segue:

Sono state attivati tavoli di concertazione e conferenze tecniche al fine condividere le scelte di governo del territorio all'interno del quadro normativo di riferimento e dello scenario previsto in funzione degli interventi di messa in sicurezza realizzati ed in corso di ultimazione.

3. Con nota del 10/05/2014 La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Determinazione di raccomandazioni in caso di esclusione di opere dalla procedura di VAS con riferimento alle procedure da tenersi in caso di inizio lavori.

In merito al contributo presentato dalla Soprintendenza Archeologica si precisa quanto segue:

Sono comunque fatte salve, ancorché non espressamente disciplinate all'interno delle NTA, le disposizioni vigenti in materia di tutela dei beni culturali, paesaggistici ed archeologici in occasione delle comunicazioni preventive di inizio lavori e di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

4. Con nota del 19/05/2014 La Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici di Arezzo, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Richiamo alle forme di tutela e salvaguardia previste dal PIT; valutazione delle previsioni che presentano potenziali profili di incoerenza con i provvedimenti di tutela di tipo paesaggistico; rinvio alla successiva fase di approfondimento delle previsioni per la formulazione dei pareri di propria competenza.

Lo strumento urbanistico, anche attraverso la procedura di VAS, verifica la conformità alla disciplina del PIT attraverso la verifica degli obiettivi di qualità, delle direttive conseguenti ed il successivo recepimento all'interno della disciplina del RU; inoltre saranno valutati i profili di potenziale incoerenza tra previsioni e provvedimenti di tutela cogenti.

5. Con nota del 14/05/2014 Terna Rete Italia – Area Operativa di Firenze, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Prevedere azioni di tutela delle infrastrutture elettriche e previsioni urbanistiche non ostative degli impianti.

In merito al contributo presentato dall'Arpat si precisa quanto segue:

Le previsioni urbanistiche saranno conformate al rispetto delle specifiche tute di legge per gli elettrodotti.

6. Con nota del 27/05/2014 la Giunta Regionale Toscana – Assessore all'Ambiente ed Energia, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Ai fini della tutela delle vasche dell'ex zuccherificio, rappresentanti un importante sito di nidificazione, svernamento e riproduzione di specie faunistiche tutelate, si richiama la nota tecnica già inviata dal Settore Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali.

In merito al contributo presentato dalla Giunta Regionale si precisa quanto segue:

Lo strumento urbanistico non disciplina al momento interventi nell'area in oggetto, rimandando ogni determinazione allo sviluppo di apposite iniziative da parte della proprietà, in conformità con quanto disciplinato dalla scheda dell'area programma dell'ex zuccherificio. Tali iniziative saranno disciplinate con specifico e separato strumento di governo con autonoma procedura di VAS.

7. Con nota del 29/05/2014 il Dipartimento Arpat di Arezzo, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Valutare la possibilità dell'aggiornamento: del quadro conoscitivo relativamente alle matrici ambientali, alla dotazione delle reti idriche e fognarie; del quadro dei vincoli relativamente alla tutela degli acquiferi e delle aree sensibili o vulnerabili.
- Prevedere una tabella riassuntiva con le indicazioni di cui alla tabella 1 dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del D.Lgs 152/06; valutare forme di concertazione per la localizzazione di attività artigianali con emissioni moleste in atmosfera; regolamentare la dismissione e/o trasformazione di insediamenti con stoccaggio di sostanze pericolose.
- Valutare la possibilità dell'aggiornamento del sistema degli indicatori.

In merito al contributo presentato dall'Arpat si precisa quanto segue:

Il quadro ambientale sarà aggiornato con i dati disponibili ma, anche in relazione alla definizione del set degli indicatori utili al monitoraggio, stante la variabilità e la non omogeneità dei dati disponibili, saranno privilegiati quelli che consentiranno un'agevole raccolta e gestione direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale, tra i quali appunto la dotazione e consistenza delle reti idriche e fognarie; per le altre tematiche le norme prevedranno le modalità più opportune per il recepimento delle indicazioni fornite dal contributo.

8. Con nota del 13/06/2014 l'Autorità Idrica Toscana – Area Vasta Sud, ha formulato un contributo fornendo le osservazioni qui sinteticamente rappresentate:

- Si rimanda ogni considerazione ai contenuti del successivo Rapporto Ambientale per la verifica dei fabbisogni idropotabili, fognari e deputerativi, non essendo rappresentati nel documento preliminare i dati quantitativi relativi ai nuovi dimensionamenti.

In merito al contributo presentato dall'Autorità Idrica Toscana si precisa quanto segue:

Il Documento preliminare di VAS per sua natura è un documento di prima approssimazione e la quantificazione dei fabbisogni è necessariamente demandata al Rapporto Ambientale

9. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Il monitoraggio degli effetti è finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate nonché alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi non previsti o non prevedibili ed adottare le opportune misure correttive.

Si ricorda che la regolamentazione normativa in materia di valutazione, si riferisce alla trattazione dei potenziali impatti significativi, e quindi anche le misure di compensazione così come il monitoraggio si dovrebbe attenere unicamente a tale ipotesi; per natura e caratterizzazione delle aree e dei possibili impatti presunti dall'attività di valutazione, è stata data priorità a quelli la cui competenza ricade direttamente nell'ambito dell'Amministrazione Comunale.

Visto il livello ed i contenuti dei dati ambientali, nonché il loro grado e possibilità di aggiornamento, risulta priva di efficacia la definizione di un set di indicatori per i quali non è possibile “pesare” l'incidenza in termini sia quantitativi che qualitativi.

Tuttavia L'Autorità Procedente si riserva di valutare in determinate circostanze e per previsioni di particolare complessità ed incidenza (quali p.es alcune aree programma), di attivare specifici accordi con altre Autorità o Soggetti competenti in materia ambientale al fine dell'attuazione di ulteriori campionature, caratterizzazioni e/o monitoraggi al fine del rilevamento, dell'incremento e della gestione dei set di indicatori ed i cui oneri finanziari siano sostenuti dal proponente .

Per dare fattivo riscontro al processo di monitoraggio da parte dell'Autorità Procedente, si ritiene già di grande importanza in questa fase, poter fornire strumenti facilmente misurabili con continuità, valutando l'efficacia delle prescrizioni (condizioni alla trasformazione/misure di compensazione) più realisticamente attuabili secondo un principio di proporzionalità e scalarità associata al rango degli interventi di trasformazione nonché acquisendo i dati basilari degli interventi in termini di indicatori di pressione e risposta.

Conseguentemente al fine di attribuire un "peso" alle valutazioni descrittive operate attraverso la definizione degli screening e delle matrici allegate al rapporto ambientale, vengono di seguito quantificati anche i possibili impatti derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico, ricorrendo ad alcuni indicatori realmente verificabili da parte dell'Amministrazione Comunale di concerto con gli Enti che gestiscono le risorse, sulla scorta dei dati disponibili ; cioè l'incremento nella richiesta di fabbisogno energetico, idrico e di depurazione nonché la variazione nel consumo di suolo e quindi, conseguentemente anche la quantificazione sulla sua impermeabilizzazione,

I dati si riferiscono al consumo potenziale di suolo calcolato rispetto al rapporto di copertura massimo di ciascuna area, cui si può associare per approssimazione anche la riduzione di permeabilità dei suoli la cui capacità/estensione non può essere inferiore al limite minimo del 25% di superficie permeabile stabilito dal Regolamento 2/R/2007. Per fare ciò, si prevede di integrare le attuali NTA- che già prescrivono azioni di tutela ambientale, con specifiche norme di tutela delle componenti ambientali e con una matrice di autovalutazione da allegare al progetto a cura del proponente (l'intervento di trasformazione) a servizio degli organi tecnici comunali per la verifica ed il monitoraggio della effettiva attuazione delle misure di minimizzazione e/o compensazione degli impatti. La matrice avrà una struttura del tipo di quella qui allegata in bozza e servirà a verificare, ad intervento concluso- la coerenza con le specifiche norme di tutela ambientale ed a rappresentare un quadro complessivo finalizzato al periodico monitoraggio, propedeutico alla verifica della bontà delle azioni intraprese ovvero alla loro correzione.

STIMA DELL'INCIDENZA DEL CONSUMO DI SUOLO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

AREA	LOCALITA'	Mq SUL	Unità Abitative	Superficie fondiaria	Consumo di suolo	Superficie min. permeabile
CAS01	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	1.367	546,80	341,75
CAS02	CASTIGLION FIORENTINO	600	6	3.665	1.466,00	916,25
CAS03	CASTIGLION FIORENTINO	500	commerciale	6.685	non inferiore all'attuale	1.671,25
CAS04	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	4.432	1.772,80	1.108,00
CAS05	CASTIGLION FIORENTINO	4.000	20	23.068	9.227,20	5.767,00
CAS06	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	4.947	1.978,80	1.236,75
CAS07	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	4.188	1.675,20	1.047,00
CAS08	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	12	7.788	3.115,20	1.947,00
CAS09	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	3.481	1.392,40	870,25
CAS10	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	5.312	2.124,80	1.328,00
CAS11	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	15	10.753	4.301,20	2.688,25
CAS12	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	produtt./ comm.	13.669	4.100,70	3.417,25
CAS13	STAZIONE	3.000	15	12.413	4.965,20	3.103,25
CAS14	STAZIONE	3.500	20	16.247	6.498,80	4.061,75
CAS15	CASTIGLION FIORENTINO	500	6	3.819	1.527,60	954,75
CAS16	CASTIGLION FIORENTINO	1.200	8	5.617	2.246,80	1.404,25
CAS17	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	produttivo	27.905	16.743,00	6.976,25
MAN01	MANCIANO	1.500	10	6.112	2.444,80	1.528,00
MON01	MONTECCHIO	2.000	12	12.851	5.140,40	3.212,75
MON02	MONTECCHIO PERIURBANO	180	2	2.435	974,00	608,75
NAV01	LA NAVE	500	6	3.017	1.206,80	754,25
NAV02	LA NAVE PERIURBANO	2.500	15	8.077	3.230,80	2.019,25

Il consumo di suolo è stimato considerando l'incidenza del rapporto di copertura quale rappresentativo anche delle quote di urbanizzazioni (viabilità, parcheggi, piazzali, ecc.)

STIMA DEI FABBISOGNI IDRICI, DEPURATIVI ED ENERGETICI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

AREA	LOCALITA'	Mq SUL	Unità Abitative	Fabb. idrico annuo mc.	Fabb. depurazione annuo mc.	Fabb. gas mc.
CAS01	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	600	600	2.700
CAS02	CASTIGLION FIORENTINO	600	6	1.200	1.200	5.400
CAS04	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	1.600	1.600	7.200
CAS05	CASTIGLION FIORENTINO	4.000	20	4.000	4.000	18.000
CAS06	CASTIGLION FIORENTINO	1.000	8	1.600	1.600	7.200
CAS07	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
CAS08	CASTIGLION FIORENTINO	2.000	12	2.400	2.400	10.800
CAS09	CASTIGLION FIORENTINO	250	3	600	600	2.700
CAS10	CASTIGLION FIORENTINO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
CAS11	CASTIGLION FIORENTINO	3.000	15	3.000	3.000	13.500
CAS13	STAZIONE	3.000	15	3.000	3.000	13.500
CAS14	STAZIONE	3.500	20	4.000	4.000	18.000
CAS15	CASTIGLION FIORENTINO	500	6	1.200	1.200	5.400
CAS16	CASTIGLION FIORENTINO	1.200	8	1.600	1.600	7.200
MAN01	MANCIANO	1.500	10	2.000	2.000	9.000
MON01	MONTECCHIO	2.000	12	2.400	2.400	10.800
MON02	MONTECCHIO PERIURBANO	180	2	400	400	1.800
NAV01	LA NAVE	500	6	1.200	1.200	5.400
NAV02	LA NAVE PERIURBANO	2.500	15	3.000	3.000	13.500

Per le aree CAS03; CAS12 e CAS17 non sono rilevabili i dati poiché utenze non domestiche

Tipologia degli interventi					
Componente	Azioni di controllo preliminari	Misure di mitigazione	nuova edificazione <input type="checkbox"/>	Ambito di intervento: <input type="checkbox"/> urbano <input type="checkbox"/> rurale	
			intervento indiretto <input type="checkbox"/>		
Componente	Obiettivi		Condizioni alla trasformazione		
Componente acqua	Approvvigionamento idrico	Stima dei fabbisogni e verifica compatibilità piano di Ambito o di Gestione. Fabbisogno stimato mc: _____ Compatibilità : _____	Fonti di approvvigionamento differenziate	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione reti duali Reimpiego di acque reflue depurate Reimpiego acque meteoriche Circuito chiuso Forme di captazione e distribuzione a comune Altro _____ 	€ € € € €
	Smaltimento Reflui	Stima dei fabbisogni e verifica compatibilità piano di Ambito o di Gestione. Fabbisogno stimato mc: _____ Compatibilità : _____	Realizzazione di idonei sistemi individuali e/o comuni per la depurazione delle acque reflue	<ul style="list-style-type: none"> Sistemi di trattamento naturale o basso impatto; Impianti di fitodepurazione Impianti ad ossidazione totale Verifica del conferimento appropriato Verifica del convogliamento delle acque meteoriche Altro _____ 	€ € € € € €
Componente suolo	Rete scolante minore	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimento efficienza Limitazione del fenomeno di impermeabilizzazione 	Impiego di tecniche di ingegneria naturalistica	<ul style="list-style-type: none"> evitare il convogliamento delle acque piovane nelle fognature e nei corsi d'acqua qualora sia possibile dirigere le acque in aree permeabili senza che si determinino danni dovuti al ristagno; mantenere in efficienza del reticolo drenante del territorio; privilegiare l'incentivazione del tipo di coltivazione a maglia fitta e media; impiegare materiali drenanti nella realizzazione di viabilità e aree di sosta 	€ € € € € €
	Rischio idrogeologico	Verifica Regolamento 2/R/07		Verifica prescrizioni e schede norme specifiche	€
Componente aria	Contenimento innalzamento temperatura	integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e le destinazioni d'uso finale degli edifici, al fine di recuperare energia, in forma attiva e passiva.	Controllo dell'impermeabilizzazione e ripristino di aree permeabili Bilancio CO ₂ : _____	<ul style="list-style-type: none"> controllo dell'effetto albedo progettazione del verde in funzione del microclima prodotto (esposizione/irraggiamento/ombreggiamento; densità d'impianto in funzione della destinazione; progettazione idoneo impianto di irrigazione e manutenzione a basso impatto per le aree a verde pubblico o ad uso pubblico; Altro _____ 	€ € € € €
	Contenimento inquinamento elettromagnetico	Verifica del rispetto dei parametri di cui alla L.R. 79/00			€
	Contenimento inquinamento luminoso	Verifica del rispetto dei parametri di cui alla L.R. 37/00 e dal P.R.P.I.L.			€
Componente agricoltura e paesaggio	Miglioramento fondiario ed ambientale	Analisi degli elementi fondamentali della struttura agraria e del paesaggio	Conservazione ed eliminazione/riduzione di situazioni di degrado o fattori di rischio.	<ul style="list-style-type: none"> sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, rete scolante superficiale, drenaggi sotterranei, ecc.); alberature e formazioni vegetali, siepi, vegetazione ripariale; viabilità rurale 	€ € €
	Tutela patrimonio vegetazionale	tutela delle risorse genetiche autoctone e di conservazione degli habitat naturali e seminaturali; tutela, gli alberi isolati con valore vegetazionale o segnaletico, delle formazioni lineari, delle siepi	divieto di introduzione di specie arboree e/o arbustive estranee caratteri dell'area ed infestanti;	<ul style="list-style-type: none"> per le operazioni di taglio all'interno dell'area protetta del Monte Dogana, verifica delle indicazioni previste dai regolamenti/norme regionali e/o provinciali; sono ammessi interventi di rimboscimento finalizzati esclusivamente al mantenimento dell'attuale assetto forestale; è inoltre ammessa la riconversione di ex-coltivi purché il precedente assetto culturale sia documentabile; qualsiasi nuovo impianto, tale da considerarsi area boscata, dovrà essere compatibile con il sistema anche in termini di connettività potenziale con gli altri sistemi ecologici 	€ € €

Valutazione e monitoraggio delle misure di minimizzazione e compensazione degli effetti

Appendice:


1. Schede di valutazione delle aree di trasformazione
2. Proposta N.T.A.


Allegati



- a. Elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)
- b. Report delle consultazioni con NUOVE ACQUE
- c. Report delle consultazioni con COINGAS
- d. Obiettivi di sostenibilità
- e. Bibliografia

Appendice 1:
*Schede di valutazione
degli interventi di trasformazione
previsti dai piani attuativi o convenzionati
(rif. art. 59 e 60 delle NTA del Regolamento Urbanistico)*

Legenda

-  tubazione fognatura_CF
-  tubazione idrica_CF
-  Rete_Gas

-  Reticolo_Idrografico_LR79-2012
-  Buffer_10m_LR79-12
-  Pista_Ciclabile
-  pozzi_NA_cast_fno_FASCIA_200m





- Tutele_PTCP**
 -  TUTELA EDIFICI SPECIALISTICI
 -  TUTELA VILLE
 -  Fascia_23m_Elett
 -  Fascia_11m_Elett
 -  Fascia_10m_Elett
 -  Fascia_100m_Dep
 -  Fascia_30m_Ferro

- Vincolo_Paesistico**
 - CLASSE**
 -  303-1965
 -  307-1965
 -  Perimetro_Territorio_Urbanizzato



fattibilità sismica ambito urbano

-  S2
-  S3




fattibilità idrica ambito urbano

-  F1
-  F2
-  F3
-  F4

fattibilità geomorfologica ambito urbano

-  G2
-  G3

AA_RU_progetto_Reglia

-  I3_TR 100_2014
-  I3_TR 200_2014
-  I4_TR 30_2014

AA_RU_progetto_tot

-  I3_TR 100_2014
-  I3_TR 200_2014
-  I4_TR 30_2014

COMPARTO: CAS 01 CASTIGLIONE



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

Residenziale

Superficie territoriale	mq	1367
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	250
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	3
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione	L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.	
Finalità	Residenziale	
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 250	
Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	
Modalità di attuazione	Intervento Diretto Convenzionato. Vedi scheda comparto.	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Assenza di vincoli
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	-

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

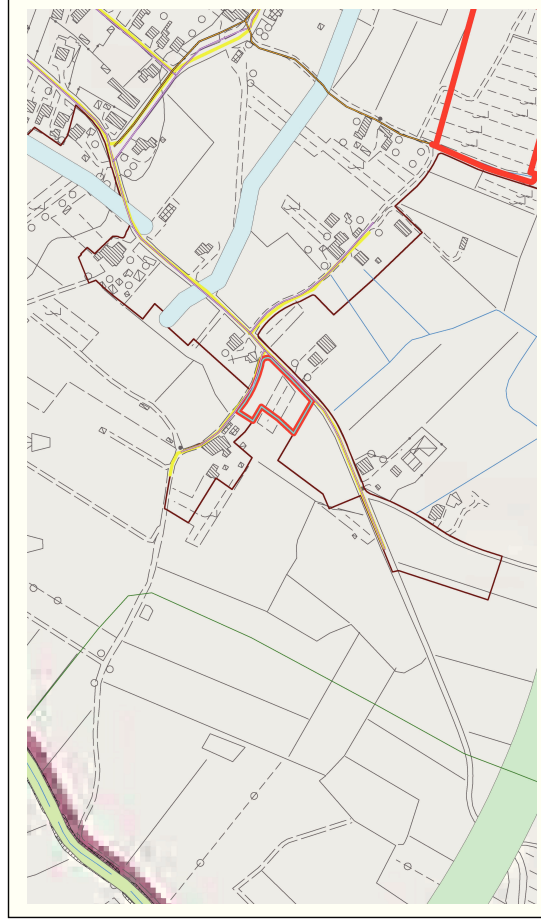
Fattibilità dell'intervento X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
		x	x	x

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RUJ)	Media
---	-------



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Verifica presenza rete acquedotto 	
	Energia	Efficientamento energetico Reti	= +		
	Aria	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = = =		
	Rifiuti	Raccolta differenziata/buone pratiche	= +		
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio		= = = =
		Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= =
		Ecologia	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale		= = = =
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		= = =
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		# = =
		socio economico	Infrastrutture e servizi		Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana
Inclusione sociale				=	
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -

COMPARTO: CAS 02 CASTIGLIONE



geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione Intervento Diretto_Convenzionato. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7, Z8))
	Pericolosità sismica locale	PS.2 - media PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Assenza di vincoli		
Valutazione generale			
Rischio archeologico	Non segnalato		
ALTRI RISCHI	-		

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA		X		X		X	
X = ELEVATA XX= MEDIA XXX= LIMITATA								

Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	MEDIA, previa verifica della modalità di depurazione ed espletate le indagini sismiche
---	--

Residenziale

Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	3665
	Rapporto di copertura	R.C. %	40
	Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	600
	Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	Unità Abitative	n.	2
		n.	6
	Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.

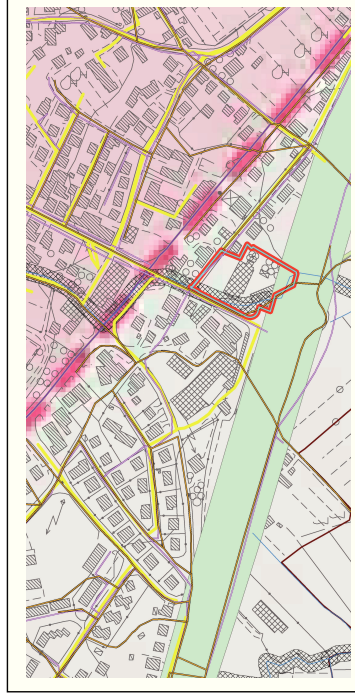
Finalità	RESIDENZIALE
-----------------	--------------

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse Superficie utile lorda complessiva massima mq. 600

Opere preliminari all'intervento La realizzazione degli interventi è subordinata alla individuazione di idoneo sistema di smaltimento dei reflui alternativo all'allaccio alla fognatura (distante 300 m). È da realizzare una campagna di indagini geofisica e

Componente		Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione	
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico	=		
		Depurazione	⊕	▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;	
		Rete acquedottistica	=	▪ Contenimento energetico	
		Risparmio idrico	= +	▪ Contenimento inquinamento luminoso	
		Consumi	=		
	Energia	Efficientamento energetico	= +		
		Reti	=		
		Emissioni	=		
	Aria	Contenimento emissioni	= +		
		Inquinamento acustico	=		
		Inquinamento elettromagnetico	=		
Rifiuti	Produzione	=			
	Raccolta differenziata/buone pratiche	= +			
	Intrusione delle trasformazioni	=			
	Variazione della qualità	=			
Paesaggio	Arete protette/vincoli paesaggistici	=			
	Restauro del paesaggio	=			
	Intrusione delle trasformazioni	=			
	Beni vincolati	=			
	Rischio archeologico	=			
Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=			
	Reti / connettività	=			
	Sistema vegetazionale	=			
	Rischio idraulico	=			
Acqua	Qualità delle acque	=			
	Vulnerabilità degli acquiferi	=			
	Rischio geologico / sismico	#			
Suolo	Consumo di suolo	#			
	Impermeabilizzazione	#			
	Viabilità / parcheggi	=			
	Viabilità ciclopedonale	=			
Infrastrutture e servizi	Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=			
	Verde pubblico	=			
	Mercato del lavoro	=			
	Recupero aree degradate/abbandonate	=			
Inclusione sociale	Politiche mobilità lenta	=			
	Accessibilità urbana	=			
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>					
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 03 CASTIGLIONE



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)	
Eventuali prescrizioni		

Residenziale

Superficie territoriale	mq	6685
Rapporto di copertura	R.C. %	Non. Inf. RC edificio esistente
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	500
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	3
Unità Abitative	n.	
Altezza massima (Hmax)	ml	12

Descrizione	L'intervento si configura come recupero delle volumetrie dell'ex Consorzio agrario, oggi dismesso, finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura commerciale (media struttura di vendita)	
Finalità	Commerciale.	
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 600	
Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di Recupero. Vedi scheda comparto.	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Tutela dei 10 ml dai corsi d'acqua (LR 60 del 28/10/2013, art. 11)	
Valutazione generale		
Rischio archeologico	Non segnalato	
ALTRI RISCHI	-	

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

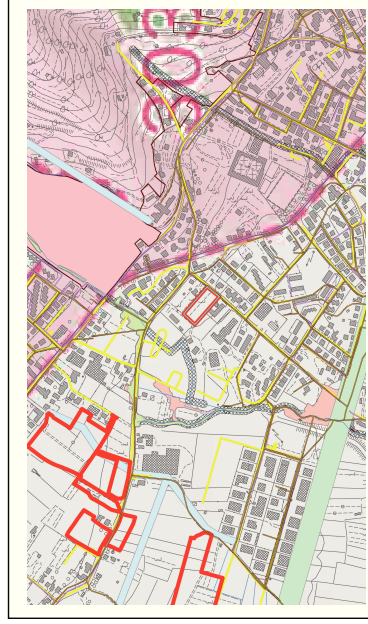
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA		X		X		X	
X = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA						

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche e delle distanze dal corso d'acqua tombato
--	---



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ■ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso 		
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = # =			
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=			
	ambiente	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= = = = = =	
		Paesaggio	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici		= =	
			Reti / connettività		=	
		Ecologia	Sistema vegetazionale Rischio idraulico		= #	
			Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		= =	
		Acqua	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		# = =	
			Suolo		Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale	+ =
					Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	+ =
		socio economico	Verde pubblico Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana		= = = = =	
			Infrastrutture e servizi			
Inclusione sociale						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:						
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕	

COMPARTO: CAS 04 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	4432
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1000
Superficie di cessione: facoltativa	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	8
Altezza massima (Hmax)	m	7.5

Residenziale, mediante Piano Attuativo.

L'intervento, pur configurandosi di fatto come completamento del tessuto edificato esistente, è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo anche in considerazione delle dimensioni del lotto e della possibilità di incrementare il numero delle unità abitative in caso di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in proprietà o locazione a canone concordato.

Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1000 di cui ERS 20% facoltativa

È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6)
Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI

-

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA	XXX= LIMITATA	X		x		X	
X = ELEVATA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA						

Compatibilità alla trasformazione

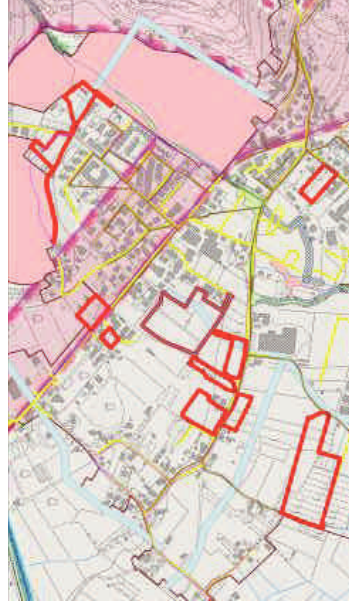
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 	
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = = +		
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=		
	ambiente	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= = = = = =
		Paesaggio	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici		= =
			Reti / connettività Sistema vegetazionale		= =
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		# = =
			Suolo		Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione
		socio economico	Infrastrutture e servizi		Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo
	Verde pubblico Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate				= = =
Inclusione sociale	Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana		= =		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:				
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 05 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	23068
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	4000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	20
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva

Finalità
Residenziale

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq; 4000 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi è subordinata alla individuazione di idoneo sistema di smaltimento dei reflui alternativo all'allaccio alla fognatura e all'acquedotto. È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)
Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI

Valutazione generale

Rischio archeologico
Non segnalato

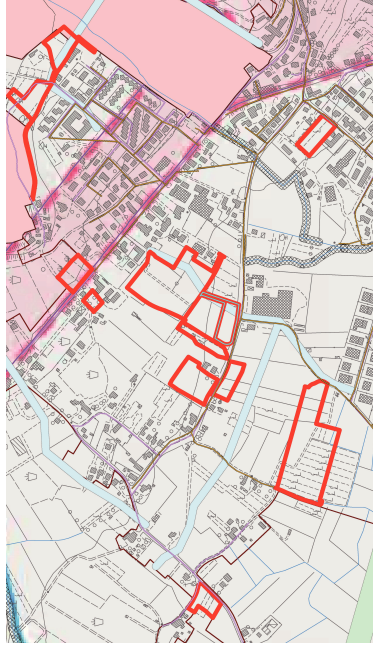
ALTRI RISCHI
Fascia di rispetto di 10 m da elettrodotto

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche

COMPARTO: CAS 06 CASTIGLIONE



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 2/6/R)	PG.2 - media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 2/6/R)	PI.2 - media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FS.3 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)

Residenziale

Superficie territoriale	mq	4974
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1000
Superficie di cessione: facoltativa	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	8
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo anche in considerazione delle dimensioni del lotto e della possibilità di incrementare il numero delle unità abitative in caso di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in proprietà o locazione a canone concordato secondo la disciplina normativa.

Descrizione	Residenziale.
Finalità	Residenziale.
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1000 di cui 20% ERS facoltativo.
Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	Fascia di rispetto di 10 m da elettrodotto

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione

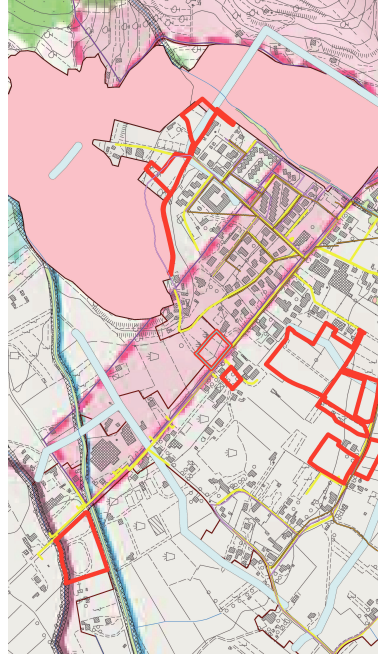
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 	
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = # = +		
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=		
	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni	=		
		Variazione della qualità	=		
	Paesaggio	Aree protette/vincoli paesaggistici	=		
		Restauro del paesaggio	=		
	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=		
		Beni vincolati	=		
	Ecologia	Rischio archeologico	=		
Perdita di tipi o elementi tipici		=			
Acqua	Reti / connettività	=			
	Sistema vegetazionale	=			
Suolo	Rischio idraulico	=			
	Qualità delle acque	=			
Socio economico	Vulnerabilità degli acquiferi	=			
	Rischio geologico / sismico	#			
ambiente	Consumo di suolo	=			
	Impermeabilizzazione	=			
	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	=		
		Viabilità ciclopedonale	=		
	Inclusione sociale	Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=		
		Verde pubblico	=		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	Mercato del lavoro	=		
		Recupero aree degradate/abbandonate	=		
	Ponderazione degli effetti:	Politiche mobilità lenta	=		
		Accessibilità urbana	=		
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 07 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	4188
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1.500
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	10
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della SuI complessiva.

Finalità
Residenziale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1500 di cui 20% a cessione ERS.

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z4, Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni		

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (ex I.1497/39)		
Valutazione generale			
Rischio archeologico	Non segnalato		
ALTRI RISCHI			

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

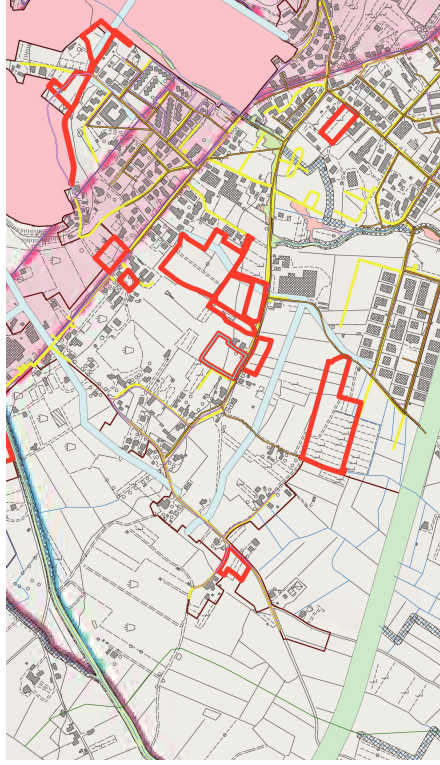
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	PRIVATA	XX			
X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA			x	x	x

Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	MEDIA, previa valutazione del vincolo				
---	---------------------------------------	--	--	--	--



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche	▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso			
	Energia		=			
			=			
			=	+		
	Aria		=			
			=	+		
			=			
	Rifiuti		=			
			=	+		
			=			
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati	• Presenza di vincolo paesaggistico		
		Beni storici /architetonici/archeologici		#		
				#		
				#		
		Ecologia		#		
			#			
			#			
Acqua			=			
			=			
			=			
Suolo			=			
			=			
			#			
socio economico		Infrastrutture e servizi		=		
				=		
			=			
	Inclusione sociale		=			
			=			
			=			
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 08 CASTIGLIONE



Modalità di attuazione Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)
Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)

Residenziale

Superficie territoriale	mq	7788
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	2000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	12
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della SuI complessiva.

Finalità Residenziale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2000 di cui 20% a cessione ERS obbligatoria.

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

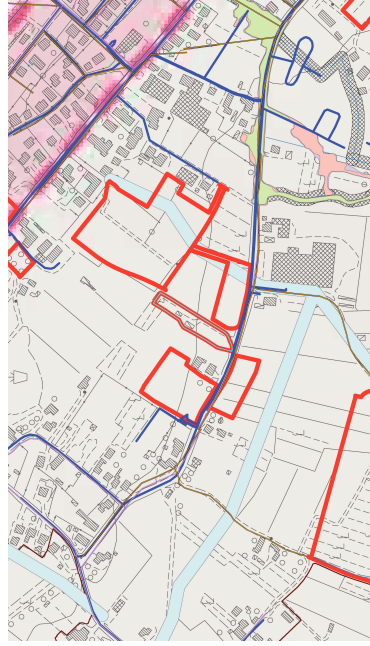
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
MEDIA.



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 	
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = = +		
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=		
	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio	= = = =		
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= =
		Beni storici /architetonici/archeologici	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici		= =
		Ecologia	Reti / connettività Sistema vegetazionale		= =
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque		= =
			Vulnerabilità degli acquiferi		=
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo		# =
Impermeabilizzazione			=		
socio economico		Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico	= = = =	
		Inclusione sociale	Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta	= = =	
			Accessibilità urbana	=	
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:				
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:				
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 09 CASTIGLIONE



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 - media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 - media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)

Residenziale

Superficie territoriale	mq	3481
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	250
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	3
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento si configura come un completamento dell'edificio esistente, finalizzato alla realizzazione di uno o più edifici uni o bifamiliari. La Sul massima attribuita dalla presente scheda potrà essere incrementata attraverso il recupero della Sul delle volumetrie legittimamente presenti all'interno del lotto.

Finalità	Residenziale.
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 250
Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Modalità di attuazione	Intervento Diretto Convenzionato. Vedi scheda comparto.

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

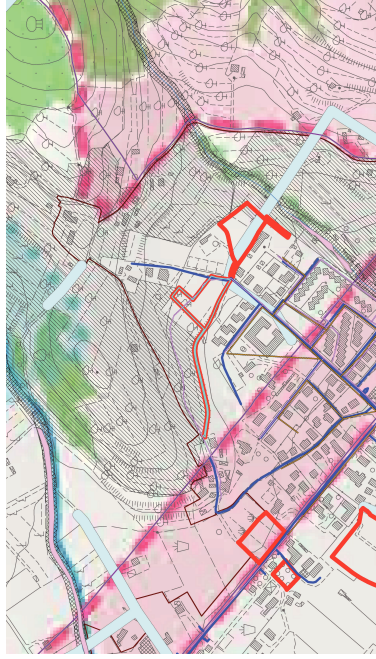
Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente		Indicatori		Effetti		Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico		=		<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 		
		Depurazione		=				
		Rete acquedottistica		=				
	Energia	Risparmio idrico			+			
		Consumi						
		Efficientamento energetico			+			
		Reti						
	Aria	Emissioni						
		Contenimento emissioni			+			
		Inquinamento acustico		.				
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico						
		Produzione						
	ambiente	Paesaggio	Raccolta differenziata/buone pratiche			+		
Intrusione delle trasformazioni								
Variazione della qualità								
Aree protette/vincoli paesaggistici								
Restauro del paesaggio								
Intrusione delle trasformazioni								
Beni vincolati								
Rischio archeologico								
Perdita di tipi o elementi tipici								
Reti / connettività								
Ecologia		Sistema vegetazionale						
		Rischio idraulico						
		Qualità delle acque						
Acqua	Vulnerabilità degli acquiferi							
	Rischio geologico / sismico			#				
	Consumo di suolo							
socio economico	Infrastrutture e servizi	Impermeabilizzazione						
		Viabilità / parcheggi						
		Viabilità ciclopedonale						
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo						
		Verde pubblico						
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro						
		Recupero aree degradate/abbandonate						
		Politiche mobilità lenta						
	Accessibilità urbana							
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:							
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕	

COMPARTO: CAS 10 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	5312
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1.500
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	10
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della SuI complessiva.

Finalità
Residenziale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1500 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepoliti.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z2, Z4, Z5, Z7)
	Pericolosità sismica locale	PS.1, PS.2, PS.3
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

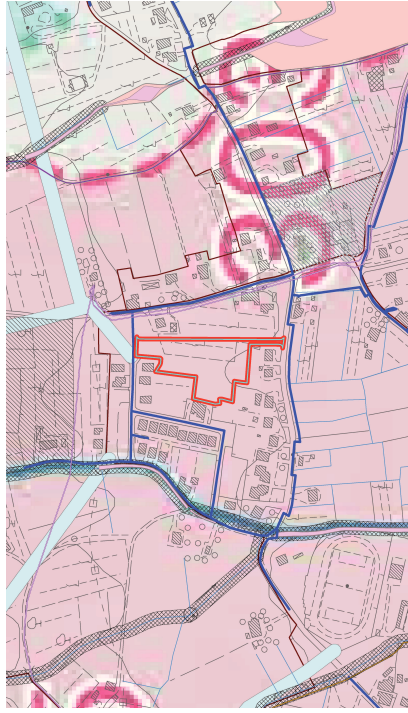
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 	
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= = = = +		
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=		
	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio	= = = =		
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= =
		Beni storici /architetonici/archeologici	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici		= =
		Ecologia	Reti / connettività Sistema vegetazionale		= =
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		= = =
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		# = =
		socio economico	Infrastrutture e servizi		Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico Mercato del lavoro
Inclusione sociale			Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana	= = =	
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -

COMPARTO: CAS 11 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	10573
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	3000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	15
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sui complessiva.

Finalità
Residenziale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 3000 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi; sepoli; Individuazione di idoneo e appropriato sistema di depurazione dei reflui e opportuno rilascio dei reflui depurati.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6, Z7)
Pericolosità sismica locale	PS.3 elevata
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (ex 1.1497/39)
----------------	---

Valutazione generale

Rischio archeologico
Non segnalato

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	XX = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA	PRIVATA	X		X	X

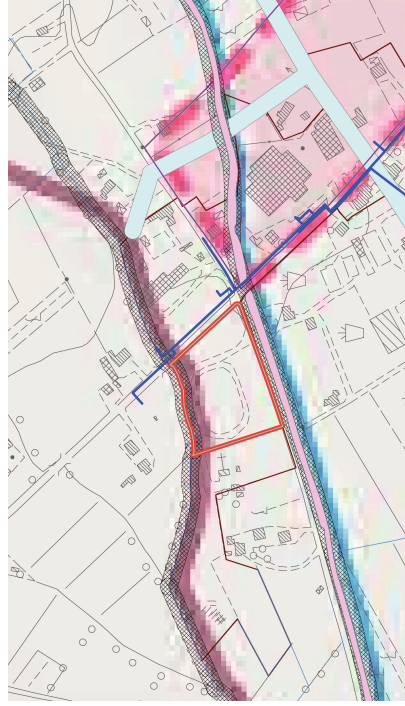
Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche e individuazione di idoneo e appropriato sistema di depurazione dei reflui e opportuno rilascio dei reflui depurati



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Collegamento al sistema fognario ■ Attenzione al conferimento dei liquami depurati 		
	ambiente	Rifiuti			
		Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#	Presenza di vincolo paesaggistico
			Variazione della qualità	=	
		Beni storici /architettonici/archeologici	Aree protette/vincoli paesaggistici	#	
			Restauro del paesaggio	=	
			Intrusione delle trasformazioni	=	
			Beni vincolati	=	
		Ecologia	Rischio archeologico	=	
			Perdita di tipi o elementi tipici	=	
			Reti / connettività	=	
		Acqua	Sistema vegetazionale	=	
			Rischio idraulico	=	
Qualità delle acque	=				
Vulnerabilità degli acquiferi	=				
Rischio geologico / sismico	#				
Consumo di suolo	=				
socio economico	Infrastrutture e servizi	Impermeabilizzazione	=		
		Viabilità / parcheggi	=		
	Inclusione sociale	Viabilità ciclopedonale	=		
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=		
		Verde pubblico	=		
		Mercato del lavoro	=		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	Recupero aree degradate/abbandonate	=		
		Politiche mobilità lenta	=		
		Accessibilità urbana	=		
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕	

COMPARTO: CAS 12 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	13669
Rapporto di copertura	R.C. %	30
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	2000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	0
Altezza massima (Hmax)	ml	10

Descrizione
Il comparto è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio e di un edificio multifunzionale all'interno del quale insediare nuove attività commerciali fino alla media struttura di vendita e produttive non insalubri.

Finalità
Produttivo/Commerciale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2000

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.1 – bassa PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.1 FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Tutela dei 10 ml dai corsi d'acqua (LR 60 del 28/10/2013, art. 11)	
Valutazione generale		
Rischio archeologico	Non segnalato	
ALTRI RISCHI		

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA
	PRIVATA	XX= MEDIA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA	X	X	
X = ELEVATA							X

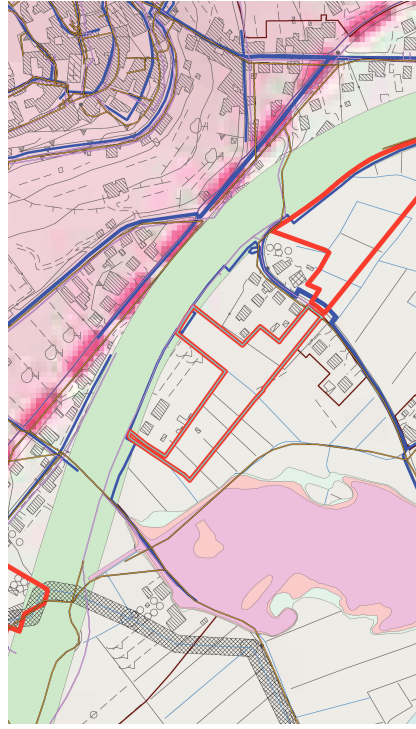
Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche e individuazione di idoneo e appropriato sistema di depurazione dei reflui e verifica della distanza dai corsi d'acqua



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Collegamento al sistema fognario ■ Attenzione al conferimento dei liquami depurati 			
	Energia					
	Aria					
	Rifiuti					
	ambiente	Paesaggio				
		Beni storici /architettonici/archeologici				
		Ecologia				
		Acqua				
		Suolo				
		socio economico	Infrastrutture e servizi			
Inclusione sociale						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:						

COMPARTO: CAS 13 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	12413
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	3000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	15
Altezza massima (Hmax)	ml	7.5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sui complessiva.

Finalità
Produttivo/Commerciale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 3000 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	

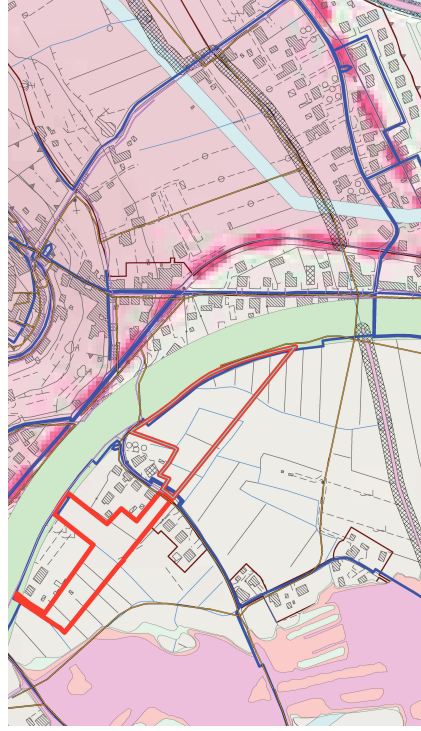
FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA							
X = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA						
			x		x			x

Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche
---	--

Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico	=	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 	
		Depurazione	=		
		Rete acquedottistica	=		
		Risparmio idrico	+		
		Consumi	=		
	Energia	Efficientamento energetico	+		
		Reti	=		
		Emissioni	=		
	Aria	Contenimento emissioni	+		
		Inquinamento acustico	#		
		Inquinamento elettromagnetico	#		
	Rifiuti	Produzione	=		
		Raccolta differenziata/buone pratiche	+		
		Intrusione delle trasformazioni	=		
	ambiente	Paesaggio	Variazione della qualità	=	
Aree protette/vincoli paesaggistici			=		
Restauro del paesaggio			=		
Beni storici /architettonici/archeologici		Intrusione delle trasformazioni	=		
		Beni vincolati	=		
		Rischio archeologico	=		
Ecologia		Perdita di tipi o elementi tipici	=		
		Reti / connettività	=		
		Sistema vegetazionale	=		
Acqua		Rischio idraulico	=		
		Qualità delle acque	=		
		Vulnerabilità degli acquiferi	=		
Suolo	Rischio geologico / sismico	#			
	Consumo di suolo	=			
	Impermeabilizzazione	=			
socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	=		
		Viabilità ciclopedonale	=		
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=		
	Inclusione sociale	Verde pubblico	=		
		Mercato del lavoro	=		
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	Recupero aree degradate/abbandonate	=			
	Politiche mobilità lenta	=			
	Accessibilità urbana	=			
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 14 CASTIGLIONE



Modalità di attuazione Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z4, Z6, Z7)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

Residenziale

Superficie territoriale	mq	16247
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	3500
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	20
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della SuI complessiva.

Finalità
Residenziale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 3500 di cui 20% ERS

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA
	PRIVATA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA	X	X	X	
X = ELEVATA							X

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fabbisogno idrico ▪ Depurazione ▪ Rete acquedottistica ▪ Risparmio idrico ▪ Consumi ▪ Efficiamento energetico ▪ Reti ▪ Emissioni ▪ Continenza emissioni ▪ Inquinamento acustico ▪ Inquinamento elettromagnetico ▪ Produzione ▪ Raccolta differenziata/buone pratiche 			
	Energia		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Continenza energetico ▪ Continenza inquinamento luminoso 			
	Aria					
	Rifiuti					
	ambiente	Paesaggio				
		Beni storici /architetonici/archeologici				
		Ecologia				
		Acqua				
		Suolo				
		socio economico	Infrastrutture e servizi			
Inclusione sociale						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:						

COMPARTO: CAS 15 CASTIGLIONE



Modalità di attuazione	Intervento Diretto Convenzionato. Vedi scheda comparato.
-------------------------------	--

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 2/6/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 2/6/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)
	Pericolosità sismica locale	PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni		FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)

Residenziale

Superficie territoriale	mq	3819
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	500
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	6
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione	L'intervento risulta un completamento del tessuto edificato esistente, finalizzato alla realizzazione di un edificio familiare, pertanto non si rende necessaria la redazione di specifico Piano Attuativo.
--------------------	---

Finalità	Residenziale.
-----------------	---------------

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 500
---	---

Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
---	---

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato

ALTRI RISCHI	
---------------------	--

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	PRIVATA	x	x	x
X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA				

Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche
---	--



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	= = = + = + =	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento luminoso 		
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione	= + = = +			
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche	=			
	ambiente	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati		= = = = = =	
		Paesaggio	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici		= =	
			Reti / connettività		=	
		Ecologia	Sistema vegetazionale Rischio idraulico		= =	
			Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		= =	
		Acqua	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		# = =	
			Suolo		Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico	= = = =
					Infrastrutture e servizi	Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate
		Inclusione sociale				Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana
					Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:						
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕	

COMPARTO: CAS 16 CASTIGLIONE



Modalità di attuazione: Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z5, Z6)
	Pericolosità sismica locale	PS.2 media PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	

Residenziale

Superficie territoriale	mq	5617
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1200
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	8
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sui complessiva.

Finalità
Residenziale

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1200 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	Fascia di rispetto elettrodotto 10m, fascia di tutela Villa La Fontina

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	x	TECNICA	x	ECONOMICA	x	COMPLESSIVA	x
	X = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA					

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione				
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Fascia di rispetto da elettrodotto 				
	Energia						
	Aria						
	Rifiuti						
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale				
		Beni storici /architetonici/archeologici					
		Ecologia					
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione				
		Suolo					
		socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana			
Inclusione sociale							
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:							
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:			POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: CAS 17 CASTIGLIONE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	27905
Rapporto di copertura	R.C. %	60
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	3000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	0
Altezza massima (Hmax)	ml	11

Descrizione	L'intervento si inquadra come completamento del tessuto produttivo esistente interno all'ambito del Capoluogo. La realizzazione del comparto, attuabile anche per lotti da definire nell'ambito del Piano Attuativo, è subordinata alla realizzazione del tratto di nuova viabilità interno al perimetro del comparto.	
Finalità	Produttivo	
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 3000	
Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo. Vedi scheda comparto	

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 - media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 - media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7, Z8)
	Pericolosità sismica locale	PS.2 media PS.3 elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 FS.3 (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	FI.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	

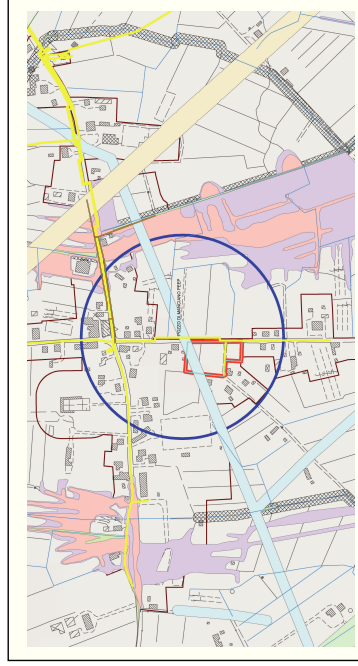
FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	MEDIA, previo espletamento delle indagini sismiche
--	--

Componente		Indicatori		Effetti		Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico		=				
		Depurazione		=				
		Rete acquedottistica		=				
		Risparmio idrico			+			
		Consumi						
		Efficientamento energetico				+		
		Reti						
		Emissioni						
		Contenimento emissioni					+	
		Inquinamento acustico						
ambiente	Paesaggio	Inquinamento elettromagnetico						
		Produzione						
		Raccolta differenziata/buone pratiche						
		Intrusione delle trasformazioni						
		Variazione della qualità						
		Aree protette/vincoli paesaggistici						
		Restauro del paesaggio						
		Intrusione delle trasformazioni						
		Beni vincolati						
		Rischio archeologico						
ambiente	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici						
		Reti / connettività						
		Sistema vegetazionale						
		Rischio idraulico						
		Qualità delle acque						
		Vulnerabilità degli acquiferi						
		Rischio geologico / sismico			#			
		Consumo di suolo						
		Impermeabilizzazione						
		Viabilità / parcheggi						
socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità ciclopedonale						
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo						
		Verde pubblico						
		Mercato del lavoro						
		Recupero aree degradate/abbandonate						
		Politiche mobilità lenta						
		Accessibilità urbana						
		Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:			POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕	

COMPARTO: MAN 01 MANCIANO



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z8)
	Pericolosità sismica locale	PS.2 - media
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni		Nessuna prescrizione

Residenziale

Superficie territoriale	mq	6112
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	1.500
Superficie di cessione: obbligatoria	%	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	10
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva.

Descrizione	L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sul complessiva.	
Finalità	Residenziale	
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1500 di cui 20% ERS obbligatoria	
Opere preliminari all'intervento	La realizzazione degli interventi di interesse privato è subordinata alla contestuale realizzazione di opere di fognatura e di depurazione in modo da non incidere con l'area di rispetto del pozzo 'Manciano'.	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Assenza di vincoli	
Valutazione generale		
Rischio archeologico		
ALTRI RISCHI	Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili, rischio elettrodotto (10m)	

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA	XXX= LIMITATA	XX	XX	XX	XX	XX	XX
X = ELEVATA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA	XX	XX	XX	XX	XX	XX

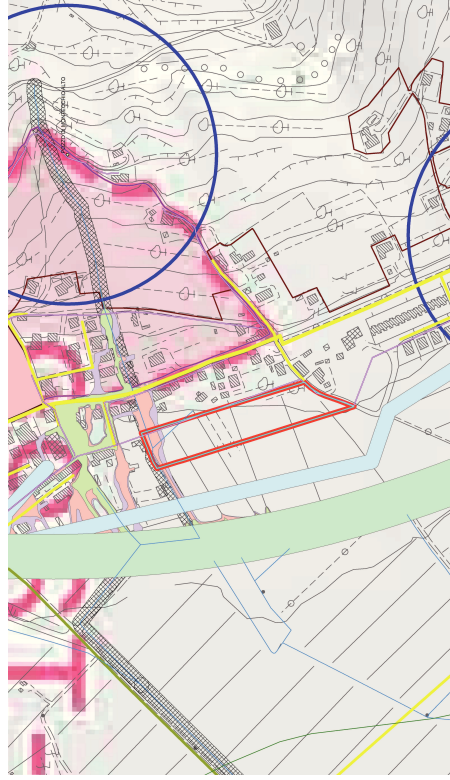
Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)

Media – verificata la realizzazione delle reti acquedottistiche e di depurazione e la realizzazione degli insediamenti residenziali fuori dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto nulla osta alla trasformazione



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione	
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico	Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; Contenimento energetico Contenimento inquinamento luminoso Verifica presenza rete acquedotto	
	Energia	Consumi Efficientamento energetico Reti		
	Aria	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico		
	Rifiuti	Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche		
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio	
		Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati	
		Ecologia	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale	
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi	
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione	
		socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico
Inclusione sociale			Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana	
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:				
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:				
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #

COMPARTO: MON 01 MONTECCHIO



riduzione del rischio idraulico.	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo
Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 – media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 – media / PI.3 elevata
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z5)
Pericolosità sismica locale	PS.2 - media
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 FI.4 – (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	Riduzione del rischio idraulico da 14 a 13 in caso di realizzazione interventi

Residenziale

Superficie territoriale	mq	12851
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	2.000
Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	12
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della Sui complessiva.

Finalità
Residenziale

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2.000 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi in PI.4 possono essere realizzati solo previa

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Tutela dei 10 ml dai corsi d'acqua (LR 60 del 28/10/2013, art. 11)
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	-

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

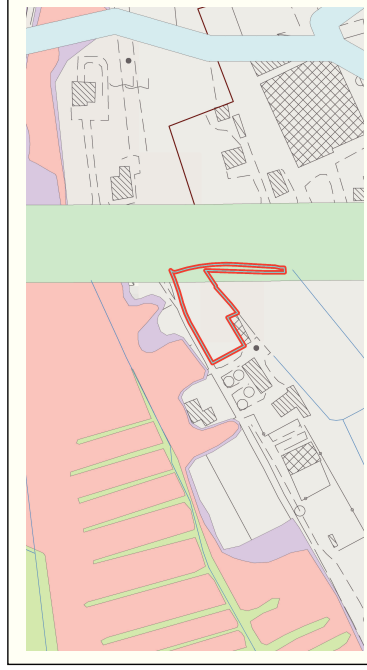
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA	
	PRIVATA	XX= MEDIA	XX	XX	XX	XX	XX	XX
X = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA						

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
Media – deve essere verificata la riduzione del Rischio Idraulico, la realizzazione della rete di fognatura (2000 m) o di depurazione in loco e il rispetto della distanza dai corsi d'acqua.



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Verifica presenza rete acquedotto 		
	Energia				
	Aria				
	Rifiuti				
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati	<ul style="list-style-type: none"> • L'area di trasformazione crea discontinuità nella maglia agraria 	
		Beni storici /architetonici/archeologici	Rischio archeologico		
		Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale		
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		
			Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		
		Socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	
Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico					
Inclusione sociale			Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana		
			Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:		
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO: MON 02 MONTECCHIO



Residenziale	Superficie territoriale	mq	2435
	Rapporto di copertura	R.C. %	40
	Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	180
Dati urbanistici	Superficie di cessione: obbligatoria	ERS %	0
	Numero piani:	n.	2
	Unità Abitative	n.	2
	Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione	L'intervento è intimamente connesso e, dunque, subordinato alla realizzazione ed adeguamento del tratto di strada lungo il rilevato ferroviario di servizio per le aziende limitrofe e per l'abitato delle Carbonate.
--------------------	---

Finalità	Residenziale
-----------------	--------------

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva massima mq. 180
---	---

Opere preliminari all'intervento	È da realizzare una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti. La realizzazione degli interventi in P1,4 possono essere realizzati solo previa riduzione del rischio idraulico.
---	--

Modalità di attuazione	Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.		
Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 - media	
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 - media / PI.3 elevata	
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z7)	
	Pericolosità sismica locale	PS.3 - elevata	
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)	
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.3 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)	
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 FI.4 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)	
Eventuali prescrizioni	Riduzione del rischio idraulico da 14 a 13 in caso di realizzazione interventi		

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Assenza di vincoli
----------------	--------------------

Valutazione generale	
-----------------------------	--

Rischio archeologico	Non segnalato
-----------------------------	---------------

ALTRI RISCHI	Fascia di rispetto da ferrovia (30m)
---------------------	--------------------------------------

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

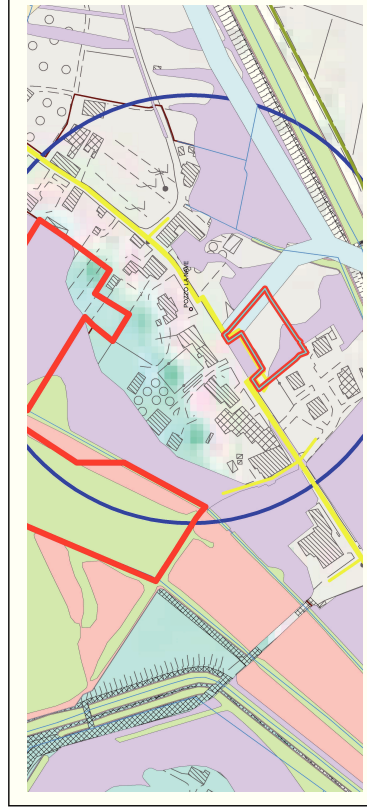
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA			COMPLESSIVA
	PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	
X = ELEVATA	XX = MEDIA	XXX = LIMITATA	xxx	xxx

Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media - deve essere verificata la riduzione del Rischio Idraulico, la realizzazione della rete di fognatura (2000 m) o di depurazione, la realizzazione della rete idrica e la distanza dalla ferrovia.
---	---



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico	=	<ul style="list-style-type: none"> ■ idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Verifica presenza rete acquedotto 	
		Depurazione	⊖		
		Rete acquedottistica	⊖		
		Risparmio idrico	+		
	Energia	Consumi	=		
		Efficientamento energetico	+		
		Reti	⊖		
	Aria	Emissioni	#		
		Contenimento emissioni	=		
		Inquinamento acustico	#		
Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	#			
	Produzione	=			
	Raccolta differenziata/buone pratiche	+			
ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	=		
		Variazione della qualità	=		
	Beni storici /architetonici/archeologici	Aree protette/vincoli paesaggistici	=		
		Restauro del paesaggio	=		
		Intrusione delle trasformazioni	=		
	Ecologia	Beni vincolati	=		
		Rischio archeologico	=		
		Perdita di tipi o elementi tipici	=		
	Acqua	Reti / connettività	=		
		Sistema vegetazionale	=		
Rischio idraulico		=			
Suolo	Qualità delle acque	=			
	Vulnerabilità degli acquiferi	=			
	Rischio geologico / sismico	=			
socio economico	Infrastrutture e servizi	Consumo di suolo	#		
		Impermeabilizzazione	=		
		Viabilità / parcheggi	=		
	Inclusione sociale	Viabilità ciclopedonale	#		
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=		
		Verde pubblico	=		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	Mercato del lavoro	=		
		Recupero aree degradate/abbandonate	=		
		Politiche mobilità lenta	=		
		Accessibilità urbana	=		
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊖

COMPARTO: NAV 01 LA NAVE



Residenziale	Superficie territoriale	mq	,3017
	Rapporto di copertura	R.C. %	40
	Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	500
	Superficie di cessione:	%	0
	Numero piani:	n.	2
	Unità Abitative	n.	6
	Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione
L'intervento risulta un completamento del margine edificato esistente lungo la via della Nave. Nell'ambito della convenzione potranno essere disciplinate le modalità di accesso all'area, di riferimento e/o realizzazione delle aree a standard, nonché eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica.

Finalità
Residenziale

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 500

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi di interesse privato in F13 è subordinata al collaudo delle relative opere di messa in sicurezza della Reglia dei Mulini mentre le aree in F14 necessitano di ulteriori opere di messa in sicurezza e alla realizzazione e collaudo di idonea fognatura e rete acquedottistica.

Modalità di attuazione
Intervento Diretto Convenzionato. Vedi scheda comparto.

Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 2/6/R)	PG.2 - media
Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 2/6/R)	PI.2 - media PI.3 - elevata
Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z8)
Pericolosità sismica locale	PS.2 - media
Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 FI.3 FI.4 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI
Assenza di vincoli

Valutazione generale

Rischio archeologico

ALTRI RISCHI
Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili, rischio elettrodotto (10m)

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

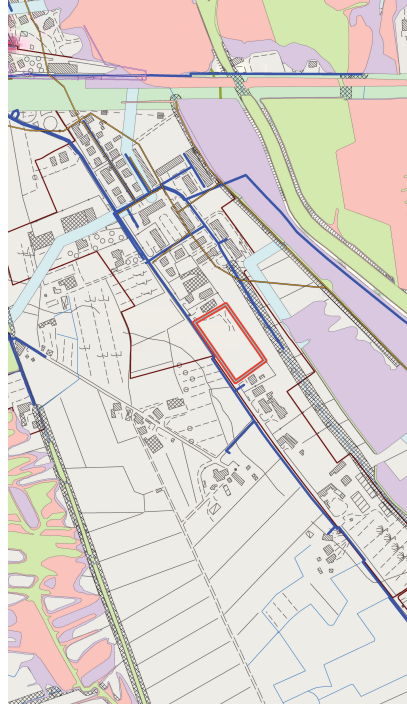
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	XXX	XXX	XXX	XXX
X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA				

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
Medio-Bassa - deve essere verificata la realizzazione della opere di messa in sicurezza idraulica e delle reti acquedottistiche e di depurazione



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione			
risorse	Acqua		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fabbisogno idrico ▪ Depurazione ▪ Rete acquedottistica ▪ Risparmio idrico ▪ Consumi ▪ Efficiamento energetico ▪ Reti ▪ Emissioni ▪ Continenimento emissioni ▪ Inquinamento acustico ▪ Inquinamento elettromagnetico ▪ Produzione ▪ Raccolta differenziata/buone pratiche 			
	Energia		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Continenimento energetico ▪ Continenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica presenza rete acquedotto 			
	Aria					
	Rifiuti					
	ambiente	Paesaggio				
		Beni storici /architetonici/archeologici				
		Ecologia				
		Acqua				
		Suolo				
		socio economico	Infrastrutture e servizi			
Inclusione sociale						
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
POSITIVO +			INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ☹

COMPARTO: NAV 02 LA NAVE



Residenziale

Superficie territoriale	mq	8077
Rapporto di copertura	R.C. %	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	2.500
Superficie di cessione:	%	20
Numero piani:	n.	2
Unità Abitative	n.	15
Altezza massima (Hmax)	ml	7,5

Descrizione
L'intervento è sottoposto alla redazione di specifico Piano Attuativo, che dovrà prevedere la realizzazione di una quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale, in proprietà o in affitto a canone concordato, non inferiore al 20% della SuI complessiva.

Finalità
Residenziale

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2.500 di cui 20% ERS obbligatoria

Opere preliminari all'intervento
La realizzazione degli interventi di interesse privato è subordinata alla realizzazione e collaudo di idonea fognatura e rete acquedottistica.

Modalità di attuazione
Piano Attuativo. Vedi scheda comparto.

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG.2 - media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI.2 - media
	Pericolosità sismica MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z8)
	Pericolosità sismica locale	PS.2 - media
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	FS.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI.2 - (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI
Assenza di vincoli

Valutazione generale

Rischio archeologico

ALTRI RISCHI

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA		TECNICA		ECONOMICA		COMPLESSIVA
	PRIVATA	XX	XX	XX	XX	XX	
X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA							

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da R.U.)
Media - deve essere verificata la realizzazione delle reti acquedottistiche e di depurazione



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione					
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso ■ Verifica presenza rete acquedotto 					
	Energia	Consumi Efficientamento energetico Reti						
	Aria	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico						
	Rifiuti	Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche						
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio					
		Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati					
		Ecologia	Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale					
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi					
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione					
		socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo				
Inclusione sociale			Verde pubblico Mercato del lavoro Recupero aree degradate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana					
			Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
			PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO : AP 01 FORO BOARIO



Modalità di attuazione **Piano Attuativo di iniziativa pubblica**

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda a successivi studi di dettaglio
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	
	Pericolosità sismica MOPS	
	Pericolosità sismica locale	
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	
	Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (ex I.1497/39)		
Valutazione generale			
Rischio archeologico	Non segnalato		
ALTRI RISCHI			

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PUBBLICA		TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA			
X = ELEVATA			x	x	x

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	MEDIA,
--	--------

Terziario, commerciale, attrezzature d'interesse pubblico

Superficie territoriale	mq	5140
Rapporto di Copertura	%	40
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	2000
Superficie di cessione:	mq	0
Superficie fonciaria:	mq	
Abitanti insediabili virtuali	n.	
Altezza massima (Hmax)	ml	pari all'attuale

Descrizione
Area di proprietà comunale posta in prossimità della principale porta d'accesso alla città murata, in continuità con il Piazzale Garibaldi, utilizzato come ampia area parcheggio scoperta, a ridosso della città storica e dell'area denominata "Parco dei pini".

Finalità
recupero funzionale dell'area favorendo l'inserimento e la permanenza di funzioni pubbliche o di pubblico interesse (mercato, terziario, ecc.), con esclusione di nuove superfici residenziali;

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse
Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2000

Opere preliminari all'intervento



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico	Contenimento energetico Contenimento inquinamento luminoso		
	Energia	Consumi Efficientamento energetico Reti			
	Aria	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico			
	Rifiuti	Produzione Raccolta differenziata/buone pratiche			
	ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio	Presenza di vincolo paesaggistico	
		Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati Rischio archeologico		
		Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale		
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		
		Socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico	
Inclusione sociale			Mercato del lavoro Recupero aree disadattate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana		
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
			POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #

COMPARTO : AP 02 CODIVILLA



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda a successivi studi di dettaglio
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	
	Pericolosità sismica MOPS	
	Pericolosità sismica locale	
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	
Fattibilità in relazione agli aspetti sismici		
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici		
Eventuali prescrizioni		

Servizi ed attrezzature per la mobilità

Superficie territoriale	mq	46.462
Rapporto di Copertura	%	
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	
Superficie di cessione:	mq	
Superficie fondiaria:	mq	
Abitanti insediabili virtuali	n.	
Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione	Riqualificazione di un'area marginale e miglioramento dell'accessibilità urbana tramite realizzazione di un nuovo accesso viario unitamente a nuove attrezzature per il tempo libero	
Finalità	miglioramento della qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto, e della viabilità urbana favorendo i collegamenti e l'interscambio tra trasporto pubblico e privato	
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse		
Opere preliminari all'intervento		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (ex I.1497/39)	
Valutazione generale		
Rischio archeologico	Non segnalato	
ALTRI RISCHI		

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PUBBLICA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	x	x	xx	x
X = ELEVATA XX= MEDIA XXX= LIMITATA				

Compatibilità alla trasformazione

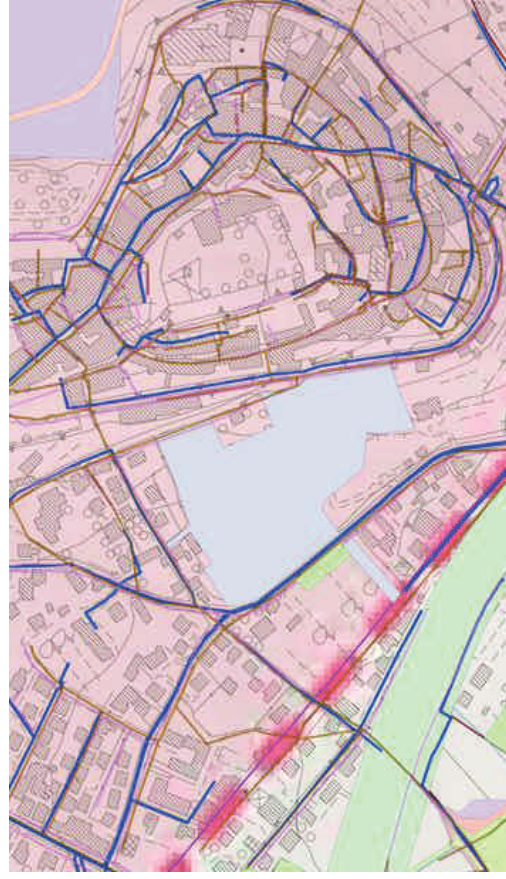
(solo per le nuove previsioni da RU)

MEDIA,



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete accuedotistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	Contenimento energetico Contenimento inquinamento luminoso		
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione			
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche			
	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni	Presenza di vincolo paesaggistico		
	ambiente	Paesaggio	Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio		
		Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati Rischio archeologico		
		Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale		
		Acqua	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi		
		Suolo	Rischio geologico / sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione		
	socio economico	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico Mercato del lavoro		
Inclusione sociale		Recupero aree declassate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana			
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -

COMPARTO : AP 03 SPIAGGINA



Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda a successivi studi di dettaglio
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	
	Pericolosità sismica MOPS	
	Pericolosità sismica locale Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (ex I.1497/39)
Valutazione generale	
Rischio archeologico	Non segnalato
ALTRI RISCHI	

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PUBBLICA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	X = ELEVATA XX = MEDIA XXX = LIMITATA	x	x	x

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	MEDIA,
--	--------

Attrezzature sportive e scolastiche

Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	29768
	Rapporto di Copertura	%	
	Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fonciaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione
Ambito del versante ovest del centro antico, in prossimità del tracciato delle mura storiche, compreso tra la S.R. n.71 e via Ghizzi, interessato dalla presenza di strutture scolastiche, attrezzature sportive ed aree verdi, oliveti ed orti urbani.

Finalità
riqualificazione delle strutture sportive esistenti, in particolare in relazione alla funzione di servizio e complemento al quartiere centrale ed ai complessi scolastici presenti all'interno dell'area

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse

Opere preliminari all'intervento

Modalità di attuazione
Progetto Unitario Convenzionato



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua		<ul style="list-style-type: none"> ■ Contenimento energetico ■ Contenimento inquinamento luminoso 		
	Energia	Fabbisogno idrico	=		
		Depurazione	=		
		Rete acquedottistica	=		
		Risparmio idrico	=	+	
	Aria	Consumi	=	+	
		Efficientamento energetico	=		
		Reti	=		
	Rifiuti	Emissioni	=		
		Contenimento emissioni	=	+	
ambiente	Inquinamento acustico	=			
	Inquinamento elettromagnetico	=			
	Produzione	=			
	Raccolta differenziata/buone pratiche	=	+		
	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	=	• Presenza di vincolo paesaggistico	
		Variazione della qualità	=		
		Aree protette/vincoli paesaggistici	#		
		Restauro del paesaggio	=		
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni	=		
		Beni vincolati	=		
Rischio archeologico		=			
Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici	=			
	Reti / connettività	=			
	Sistema vegetazionale	=			
Acqua	Rischio idraulico	=			
	Qualità delle acque	=			
Suolo	Vulnerabilità degli acquiferi	=			
	Rischio geologico / sismico	=			
	Consumo di suolo	=			
Socio economico	Impermeabilizzazione	=			
	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	=	+	
		Viabilità ciclopedonale	=		
		Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	=	+	
		Verde pubblico	=	+	
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro	=		
		Recupero aree degradate/abbandonate	=		
		Politiche mobilità lenta	=	+	
	Accessibilità urbana	=	+		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:				
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ©

COMPARTO : AP 04 STRADONE DI MONTECCHIO



Attrezzature ed attività connesse all'agricoltura

Superficie territoriale	mq	4.201.131
Rapporto di Copertura	%	
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	
Superficie di cessione:	mq	
Superficie fondiaria:	mq	
Abitanti insediabili virtuali	n.	
Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione
L'antico Stradone di Montecchio rappresenta l'asse centrale e strutturante di tale ambito strategico, costituito da un vasto territorio pianeggiante, il cui perimetro è definito anche sulla base di una planimetria dell'agosto 1805, custodita all'Archivio di Stato di Firenze, all'interno della quale è individuato il territorio di pertinenza della Fattoria di Montecchio, comprensivo della rete dei corsi d'acqua e degli antichi "chianti".

Finalità
realizzazione di un parco agricolo monumentale, fondato su un approccio scientifico sotto il profilo botanico e paesaggistico, incentivando l'attrattività dei percorsi ortogonali allo Stradone di Montecchio ed incentivazione attività agrituristiche

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse

Opere preliminari all'intervento

Modalità di attuazione
Piano attuativo di Iniziativa Privata

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda a successivi studi di dettaglio
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	
	Pericolosità sismica MOPS	
	Pericolosità sismica locale Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	
----------------	--

Valutazione generale	
-----------------------------	--

Rischio archeologico	Non segnalato
-----------------------------	---------------

ALTRI RISCHI	
---------------------	--

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

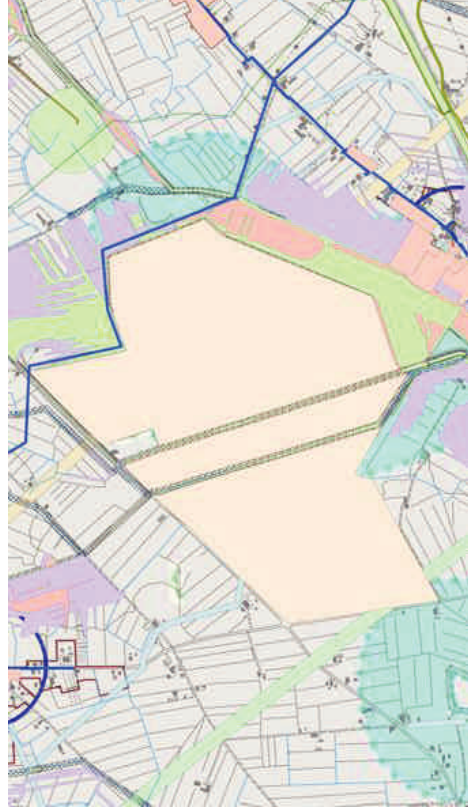
Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA			TECNICA			ECONOMICA			COMPLESSIVA		
	PRIVATA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA	X			X			X		X

Compatibilità alla trasformazione
(solo per le nuove previsioni da RU)
MEDIA,



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua	Fabbisogno idrico Depurazione Rete acquedottistica Risparmio idrico Consumi Efficientamento energetico Reti	Contenimento energetico Contenimento inquinamento luminoso		
	Energia	Emissioni Contenimento emissioni Inquinamento acustico Inquinamento elettromagnetico Produzione			
	Aria	Raccolta differenziata/buone pratiche			
	Rifiuti	Intrusione delle trasformazioni Variazione della qualità Aree protette/vincoli paesaggistici Restauro del paesaggio	# # = #		
	ambiente	Beni storici /architetonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni Beni vincolati Rischio archeologico Perdita di tipi o elementi tipici Reti / connettività Sistema vegetazionale	= = = = = #	
		Ecologia	Rischio idraulico Qualità delle acque Vulnerabilità degli acquiferi Rischio geologico /sismico Consumo di suolo Impermeabilizzazione	⊕ = = = = =	
		Acqua	Viabilità / parcheggi Viabilità ciclopedonale Attrezzature pubbliche o di uso collettivo Verde pubblico Mercato del lavoro	= + + + =	
		Suolo	Recupero aree declassate/abbandonate Politiche mobilità lenta Accessibilità urbana	+ + =	
	Socio economico	Altre indicatori o misure di mitigazione e/o compensazione:			
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:				
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊕

COMPARTO : AP 05 EX ZUCCHERIFICIO



Terziario, produttivo, commerciale

Superficie territoriale	mq	988.798
Rapporto di Copertura	%	
Superficie complessiva edificabile	S.U.L. mq	
Superficie di cessione:	mq	
Superficie fondiaria:	mq	
Abitanti insediabili virtuali	n.	
Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione
L'ambito dell'ex zuccherificio è costituito da un' area di circa 100 ha, in parte interessata dalla presenza di laghetti pensili, caratterizzati da una valenza naturalistica come area umida, riconosciuta dalla Carta Natura del P.T.C.P. di Arezzo (sito n. 31), come pure dalla scheda d'ambito n. 15 del PIT implementazione paesaggistica adottato. Ad oggi il sito risulta pressoché libero dai manufatti industriali ed interessato da un procedimento di bonifica non ancora concluso.

Finalità
rifunzionalizzazione dell'area con l'inserimento di usi compatibili con la natura dei luoghi e con il contesto naturalistico ed antropico in cui essa s'inserisce;
salvaguardia delle aree di riqualificazione dell'avifauna acquatica

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse

Opere preliminari all'intervento

Modalità di attuazione
Piano attuativo di Iniziativa Privata

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda a successivi studi di dettaglio
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	
	Pericolosità sismica MOPS	
	Pericolosità sismica locale	
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti sismici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI E DEI RISCHI POTENZIALI

VINCOLI	Arete tutelate come territori contemini ai laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice) Territori coperti da foreste e da boschi (art.142. c.1, lett. g., Codice)
----------------	---

Valutazione generale	
-----------------------------	--

Rischio archeologico	Non segnalato
-----------------------------	---------------

ALTRI RISCHI	Specie protette (uccelli)
---------------------	---------------------------

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL LIVELLO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Fattibilità dell'intervento	INIZIATIVA/COMPETENZA PRIVATA	TECNICA	ECONOMICA	COMPLESSIVA
	XXX	XXX	XXX	XXX
X = ELEVATA	XX= MEDIA	XXX= LIMITATA		

Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	MEDIA,
--	--------



Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione		
risorse	Acqua		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenzioso energetico ▪ Contenzioso inquinamento luminoso 		
	Energia	Fabbisogno idrico	=		
		Depurazione	=		
		Rete acquedottistica	=		
		Risparmio idrico	+		
	Aria	Consumi	=		
		Efficientamento energetico	+		
		Reti	-		
		Emissioni	=		
	ambiente	Rifiuti	Contenimento emissioni	+	
Inquinamento acustico			=		
Inquinamento elettromagnetico			=		
Produzione			=		
Paesaggio		Recupero differenziale/buone pratiche	+		
		Intrusione delle trasformazioni	⊙	<ul style="list-style-type: none"> • Pericolosità idraulica 4 da analisi storico-inventariale • Specie protette da repertorio naturalistico RE.NA.TO. • Boschi e foreste tutelate • Aree contenerni ai laghi tutelate 	
		Variazione della qualità	⊙		
		Area protette/vincoli paesaggistici	-		
		Restauro del paesaggio	#		
		Intrusione delle trasformazioni	=		
Beni storici /architettonici/archeologici	Beni vincolati	=			
	Rischio archeologico	=			
	Perdita di tipi o elementi tipici	-			
	Reti / connettività	-			
Acqua	Ecologia	Sistema vegetazionale	-		
		Rischio idraulico	⊙		
	Suolo	Qualità delle acque	=		
		Vulnerabilità degli acquiferi	=		
		Rischio geologico / sismico	=		
		Consumo di suolo	=		
	Socio economico	Impermeabilizzazione	=		
		Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	=	
			Viabilità ciclopedonale	+	
		Inclusione sociale	Attrezzature pubbliche o di uso collettivo	+	
Verde pubblico	+				
Mercato del lavoro	=				
Recupero aree degradate/abbandonate	+				
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:	Politiche mobilità lenta	+			
	Accessibilità urbana	=			
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:					
	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	NEGATIVO -	CRITICO ⊙

Appendice 2:
*Prescrizioni di carattere ambientale
degli interventi di trasformazione
previsti dai piani attuativi o convenzionati
(rif. art. 59 e 60 delle NTA del Regolamento Urbanistico)*

INDICE

Premessa:	pag.3
Art.1- Condizioni generali:	pag.4
Art. 2 condizioni riferite alla componente acqua - consumi e depurazione:	pag.4
Art. 3 condizioni riferite alla componente energia:	pag. 5
Art. 4 condizioni riferite alla componente aria:	pag. 6
Art. 5 condizioni riferite componente rifiuti:	pag. 7
Art. 6 condizioni riferite alla componente cultura, paesaggio ed ecologia:	pag. 7
Art. 7 condizioni riferite alla componente acqua e suolo:	pag. 8
Art. 8 condizioni riferite alla componenti socio-economiche:	pag. 10
Art. 9 condizioni integrative per gli insediamenti a destinazione produttiva:	pag. 10

Premessa

L'applicazione delle presenti norme definisce il quadro delle azioni che i proponenti gli interventi di cui all'art. 59 e 60 delle NTA (sottoposti a piano attuativo o ad intervento diretto convenzionato) dovranno attuare in applicazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e quali azione di mitigazione e/o compensazione di particolari effetti negativi.

Analogamente le previsioni di cui al Capo XXIV (Aree Programma) nella definizione dei successivi strumenti di governo, dovranno uniformarsi ai medesimi criteri ed obiettivi stabiliti dalle presenti norme.

L'applicazione delle condizioni alla trasformazione discende dalla lettura delle schede di valutazione allegate al Rapporto Ambientale . Per ciascuna dimensione o ambito (risorsa e salute umana; ambiente e paesaggio, socio-economica) è individuata una lista di indicatori per ciascuna componente, cui corrisponde una valutazione dell'effetto indotto dall'azione di trasformazione analizzata.

Per valutazioni degli effetti che determinano per ciascuna componente un potenziale impatto da medio a problematico (compatibilità alla trasformazione di tipo medio), l'Amministrazione Comunale valuterà in sede di redazione del piano attuativo le misure più appropriate anche in previsione dell'attuazione del sistema di monitoraggio.

Per valutazioni degli effetti che determinano per ciascuna componente un potenziale impatto da problematico a critico (compatibilità alla trasformazione di tipo condizionato), il proponente dovrà attuare tutte le misure di compensazione/mitigazione degli effetti previste per le componenti interessate da tali potenziali impatti. L'Amministrazione Comunale valuterà in sede di redazione del piano attuativo eventuali ulteriori misure o misure alternative anche in previsione dell'attuazione del sistema di monitoraggio.

Art. 1 condizioni generali

1. Il Regolamento Urbanistico disciplina prioritariamente gli usi compatibili del territorio comunale secondo i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, paesaggistica e socio-economica .
2. Gli obiettivi di sostenibilità definiscono , conseguentemente all'individuazione dei potenziali impatti derivanti dalle azioni di trasformazione , i requisiti minimi che devono essere comunque garantiti e stabilisce ulteriori livelli d'ammissibilità da rispettarsi nei casi di trasformazioni condizionate o per specifiche destinazioni il cui livello di impatto su determinate componenti viene classificato problematico o critico.
3. Le condizioni alla trasformazione, sono definite esclusivamente per gli interventi sottoposti a piano attuativo o convenzionati così come definiti dall'art. 59 e 60 delle NTA ed associano la fattibilità dell'intervento alla previa o contestuale realizzazione di azioni di compensazione e/o mitigazione degli impatti, al fine di minimizzare gli impatti negativi ovvero introdurre impatti positivi .
4. Gli elaborati di progetto dovranno prevedere la specifica esplicitazione del perseguimento e raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per ciascuna componente, nonché acquisire, ove necessario, i previsti pareri preliminari e perseguire la minimizzazione degli impatti in fase di cantiere, nonché il ripristino delle condizioni modificate a seguito dei cantieri temporanei.
5. Ai fini del monitoraggio degli effetti, i proponenti il piano dovranno produrre apposita certificazione che attesti l'effettiva coerenza del progetto agli obiettivi di sostenibilità richiesti e produrre certificazione che definisca quantitativamente, secondo gli indicatori di sostenibilità individuati dall'Amministrazione, la minimizzazione dell'impatto o il miglioramento prestazionale sulla componente. Relativamente alla fornitura dei servizi, o alle analisi strumentali dei dati ambientali di competenza degli Enti e/o delle Agenzie territoriali, l'Amministrazione potrà altresì individuare forme di monitoraggio da concordare unitamente agli Enti interessati per la verifica della rispondenza delle certificazioni fornite e determinare eventuali azioni conseguenti ad ulteriori obblighi di mitigazione/compensazione degli effetti. La convenzione definita unitamente al piano attuativo dovrà indicare gli eventuali obblighi per i proponenti in merito al monitoraggio degli effetti . L'Amministrazione Comunale potrà individuare forme di premialità ed incentivazione, nel caso i proponenti ricorrano, per la certificazione o il monitoraggio degli effetti, a forme volontarie di certificazioni rilasciate da organismi terzi riconosciuti a livello nazionale
6. Le condizioni alla trasformazioni così come definite successivamente costituiscono implementazione di quanto già indicato nell'articolato generale delle norme di attuazione del R.U. in merito alla tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Art. 2 condizioni riferite alla componente acqua - consumi e depurazione

1. Per gli interventi di cui all'articolo 59 e 60 delle NTA, si dovrà effettuare uno studio preliminare al fine di valutare lo stato attuale delle rete acquedottistica e di depurazione e la loro efficienza prestazionale; a tal fine si dovrà, preventivamente alla presentazione del piano, acquisire parere preliminare dall'Ente gestore del servizio e, se del caso, assumere l'obbligo dell'adeguamento della rete e dell'impianto esistente.

2. Al fine di limitare la pressione sulla risorsa, dovranno essere attuati i seguenti interventi di mitigazione e/o compensazione:
- a) Per gli interventi che prevedano la realizzazione di una S.U.L. ≥ 2.000 mq. , indipendentemente dal sistema di approvvigionamento idrico, dovranno essere realizzati sistemi di adduzione di tipo duale con la separazione delle condutture destinate agli usi domestici ed al consumo rispetto agli altri usi quali per esempio scarichi dei w.c., lavaggio (escluso gli alimenti), irrigazione delle pertinenze esterne, processi di lavorazione e/o produttivi; a tal fine dovranno essere realizzate vasche di accumulo di frazioni adeguate delle acque meteoriche che dovranno essere opportunamente trattate , filtrate ed immesse nella rete duale per gli usi domestici non alimentari, previo parere della azienda sanitaria locale.
 - b) le acque reflue dovranno essere immesse in fognature di tipo duale anche nel caso in cui il collettore ricettore sia di tipo misto;
 - c) le acque reflue in caso di accertata carenza prestazionale o difficoltà di adeguamento della rete, potranno essere trattate e depurate in sito, fatte salve le fasce di tutela assoluta di m. 200 degli acquiferi ad uso idropotabile, mediante idonei sistemi di depurazione a basso impatto (sub-irrigazione, fitodepurazione, ossidazione totale, ecc.) e successivamente recapitate in idoneo corpo recettore evitando impatti negativi nella capacità della rete scolante superficiale o formazione di ristagni secondo quanto disciplinato a cura di Arpat dalle Linee Guida per il trattamento di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura;
 - d) la frazione di acque meteoriche non utilizzate per gli scopi di cui sopra non dovrà essere recapitata nella fognatura, ma dovrà essere immesse nella rete di scolo campestre esistente, previa approfondita verifica della sua efficacia, evitando situazioni che possano favorire il ristagno o il ruscellamento.
 - e) per le utenze con scarico di tipo produttivo dovranno essere concordate con l'ente gestore le modalità di allacciamento alla rete fognaria prevedendo eventuali punti di monitoraggio e campionamento dei reflui.
 - f) E' ammessa la facoltà di deroga in casi particolari di insufficienza delle sezioni dei fossi o per comprovata impossibilità; in questo caso è facoltà dell'Amministrazione definire in sede di convenzione , la realizzazione in alternativa di una vasca di accumulo interna alle aree d'intervento, da collocare nelle aree per il verde pubblico o valutare altre forme di mitigazione dell'impatto.

Art. 3 condizioni riferite alla componente energia

1. Al fine di favorire le buone pratiche in materia di contenimento dei consumi energetici e conseguentemente di perseguire gli obiettivi di sostenibilità in materia di qualità dell'aria, contenimento energetico, salute umana , cambiamenti climatici, qualità dell'ambiente, negli interventi disciplinati dall'articolo 59 e 60 delle NTA, si dovrà, coerentemente agli obiettivi ed ai contenuti della progettazione integrata definita dalle Linee Guida per l'Edilizia Sostenibile in Toscana, redigere un progetto bioclimatico costituito anche da: analisi dei dati climatici ed elaborazione di una mappa di rappresentazione del contesto ambientale; redazione della mappa solare per l'orientamento dei lotti e l'individuazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici, allineamenti e distanze, ombre portate, sfruttamento della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la mitigazione/formazione del microclima.

2. Nella progettazione dovrà essere perseguita l'ottimizzazione del consumo energetico attraverso l'adozione di tecnologie di produzione efficienti, la promozione di sinergie tra attività diverse (processi a cascata tra impianti diversi) e la massimizzazione uso energie rinnovabili, in particolare solare termico, fotovoltaico, eolico e biomasse. Dovrà inoltre essere adeguatamente considerata l'efficienza energetica nella progettazione degli edifici al fine di ridurre la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate. Inoltre la progettazione dovrà perseguire :
 - l'ottimizzazione del comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;
 - lo sfruttamento di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);
 - l'incentivazione della costruzione dei nuovi edifici secondo i migliori standards di efficienza energetica (edifici in classe A e A+).
3. Per gli interventi di trasformazione edilizia al fine del raggiungimento degli obiettivi di ecoefficienza e di ecocompatibilità, dovranno essere soddisfatti i requisiti minimi obbligatori in ordine al risparmio energetico così come disciplinato "Linee Guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in toscana"

Art. 4 condizioni riferite alla componente aria

1. Negli interventi disciplinati dall'articolo 59 e 60 delle NTA, si dovrà effettuare uno studio preliminare al fine di valutare lo stato attuale e modificato (a seguito dell'intervento), inerente la qualità dell'aria in merito agli impatti derivanti dall'emissioni conseguenti alla funzioni insediate, all'incidenza del traffico indotto, la compatibilità con eventuali fonti di emissioni elettromagnetiche, la protezione da fonti esterne preesistenti di inquinamento acustico così come la protezione degli insediamenti esistenti rispetto a potenziali emissioni di inquinamento acustico derivanti dalle funzioni insediate.
2. Nella progettazione dovrà prioritariamente essere previsto l'interramento delle linee a media e bassa tensione ed il rispetto della distanza di legge relativamente alle esposizioni ai campi elettromagnetici, fermo restando che l'Amministrazione Comunale valuterà forme di concertazione con gli enti proprietari delle linee per l'interramento di quelle ad alta tensione.
3. In caso di insediamento interessato da tracciati di linea ferroviaria, dovrà essere realizzata una fascia di protezione acustica alberata in fregio alla ferrovia per una profondità di 30 m, mentre per i tracciati di viabilità urbane e suburbana a scorrimento veloce, dovrà essere realizzata un'analogha fascia di protezione di profondità non inferiore a 20 m. Queste saranno costituite da specie arboree e/o arbustive autoctone e ad elevato assorbimento sonoro eventualmente associate a modeste modellazioni del terreno se compatibili con la morfologia ed i caratteri dei luoghi.
4. Nella progettazione dovranno essere impiegati materiali e tecnologie atte a ridurre la trasmissione di vibrazioni attraverso le componenti architettoniche.
5. Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, dovranno essere realizzate con impianti specificatamente concepiti per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto, l'installazione di armature del tipo full cut-off equipaggiati con chiusure in vetro piano, e l'utilizzo di corpi illuminanti e lampade ad alta efficienza di ultima generazione. Gli impianti che utilizzano tali accorgimenti, al fine di ridurre il consumo

energetico e l'inquinamento luminoso, dovranno essere equipaggiate con dispositivi atti a ridurre la quantità di luce emessa nelle ore notturne in misura non inferiore al 30%. Gli impianti che insistono su strade motorizzate dovranno attenersi agli indici di luminanza minimi previsti dalle norme DIN5044, come previsto dalle Linee Guida Regionali.

6. Per le particolari interazioni sulla qualità dell'aria, si potrà dare atto dell'effettivo perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, mediante ulteriori azioni che potranno essere conseguenti alle diversificate azioni di mitigazione sulle altre componenti.

Art. 5 condizioni riferite componente rifiuti

1. Per gli interventi che prevedano la realizzazione di una S.U.L. ≥ 2.000 mq. , al fine di favorire le buone pratiche in materia di produzione, raccolta e smaltimento dei rifiuti, negli interventi disciplinati dall'articolo 59 e 60 delle NTA, si dovrà effettuare uno studio preliminare al fine di individuare, previo parere dell'Ente gestore del servizio, un'area da destinare alla realizzazione di spazi appositamente attrezzati per il deposito dei rifiuti solidi urbani, la raccolta differenziata, la raccolta della frazione umida ed altre frazioni definite dal gestore del servizio in funzione della particolare funzione insediata.
2. Tali aree dovranno essere di facile accessibilità, protette e collocate in aree che rimarranno di proprietà dei lottizzanti e saranno quindi gestite a loro cura e spese.
3. Nella convenzione o atto d'obbligo dovranno essere specificate le modalità di gestione e manutenzione di dette aree, nonché le forme per renderle accessibili dall'esterno per le funzioni di svuotamento e pulizia ad opera del gestore del servizio.
4. Nella progettazione si dovrà di preferenza selezionare i materiali per le costruzioni considerandone la Life Cycle Analysis (LCA).

Art. 6 condizioni riferite alla componente cultura, paesaggio ed ecologia

1. Al fine di favorire una buona progettazione che integri la componente paesaggio e l'ecologia, negli interventi disciplinati dall'articolo 59 e 60 delle NTA, obiettivo primario è la rigenerazione delle qualità dell'ambiente e della salute . A tale scopo si dovrà effettuare uno studio per valutare prioritariamente i seguenti impatti e le conseguenti azioni volte alla loro minimizzazione e/o compensazione :
 - intrusione delle trasformazioni;
 - variazione della qualità;
 - incidenza su aree protette;
 - incidenza su beni vincolati;
 - rischio archeologico;
 - perdita di tipi di paesaggio e/o di elementi tipici;
 - incidenza su reti e connettività ecologiche;
 - incidenza sul patrimonio vegetazionale.
2. Tra gli obiettivi di tutela della qualità paesaggistica e del patrimonio culturale , costituiscono riferimento prioritario quelli individuati al Titolo II Capo VII – Capo X delle presenti norme nonché quelli definiti dal PIT con valenza paesaggistica per l'Ambito 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana. Costituiscono parimenti obiettivi di tutela le indicazioni di cui all'Allegato J al PTCP relativamente alle indicazioni per le aree comprese nella "carta della natura".

3. La realizzazione degli spazi verdi nelle aree residenziali come in quelle a carattere produttivo e/o commerciale, dovranno essere localizzate in maniera tale da poter determinare , a regime, una sorta di “continuum” con le principali strutture verdi periurbane e con la maglia del verde agricolo al fine di favorire la continuità e la contiguità tra gli spazi inedificati, il sistema vegetazionale, la connettività ecologica dal sistema ambientale esterno alle aree interne urbanizzate, il miglioramento del microclima.
4. L'Amministrazione Comunale, riconosciuta la valenza strategica della maglia idrografica associata ai corridoi verdi di tipo ripariale ed ai sistemi lineari naturali in genere, quali elementi determinanti per l'assolvimento di funzioni di tipo igienico-sanitario nonché ecologico, potrà determinare compensazioni di tipo perequativo o premiale per il mantenimento, il ripristino o il restauro di porzioni di sistemi lineari di paesaggio, da equiparare ad opere di urbanizzazione ed eccedenti la dotazione minima di standard, per la rifunzionalizzazione ecologica di corsi d'acqua e sistemi lineari verdi, anche in funzione degli obiettivi di qualità delle acque reflue che potenzialmente possono essere immesse dai nuovi insediamenti;
5. Nella localizzazione delle aree a verde si dovrà prioritariamente prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche (sia aperte, quali i parchi pubblici, sia intercluse, quali le aree all'interno delle attrezzature –scuole, servizi, ecc.) con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche tra loro integrate .
6. Si dovrà inoltre: conservare, per quanto possibile, la vegetazione presente allo stato attuale e adottare nelle aree verdi, specie autoctone; aumentare la funzione di corridoio ecologico attraverso la realizzazione di aree verdi contigue, di estese dimensioni e densamente alberate; è altresì consigliata la presenza di acqua sotto forma di fossi e bacini di raccolta superficiali.
7. Le quantità di specie arboree e/o arbustive eventualmente sottratte dalle nuove realizzazioni, dovranno essere in via compensativa re-impiantate prioritariamente all'interno dello stesso ambito, mantenendo l'orientamento della maglia fondiaria. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri:
 - Densità arborea per le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o private di uso pubblico = 20% della superficie fondiaria;
 - Densità arbustiva per le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o private di uso pubblico = 5% della superficie fondiaria.
8. Fatte salve le indicazioni emerse a seguito del progetto bioclimatico in merito all'orientamento dei nuovi insediamenti, questi, quando interessano la trasformazione del suolo rurale, dovranno prioritariamente essere coordinati con gli elementi tipici, le opere di equipaggiamento del territorio, la maglia fondiaria storica o consolidata del tessuto agrario.
9. Oltre agli elementi individuati al precedente comma, rappresentano elemento strategico ai fini della valorizzazione del patrimonio testimoniale e paesaggistico, i territori identificati quali ambiti dei tessuti di valore storico e corale e di cui al Titolo III Capo XIV delle NTA.

Art. 7 condizioni riferite alla componente acqua e suolo

1. Al fine di considerare adeguatamente la componente ambientale nella progettazione integrata, oltre ai fattori di rischio idraulico, geomorfologico e sismico, oggetto di specifica trattazione nelle schede norma allegate Regolamento Urbanistico, vengono

- definite ulteriori azioni di compensazione e/o mitigazione degli effetti di trasformazione.
2. Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo a favore di quello urbanizzato, in termini di diminuzione di assorbimento di CO₂, diminuzione dell'evapotraspirazione dei suoli con conseguente variazione del microclima, nelle aree sottoposte a interventi di trasformazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri, oltre a quelli specifici previsti nelle schede norma:
 - Indice di permeabilità fondiario = 25% della Superficie fondiaria;
 - Indice di permeabilità degli spazi pubblici o di uso pubblico previsti nelle aree di trasformazione = 25%;
 - Verifica del bilancio della CO₂ (carbon sink) conseguente alla trasformazione, considerando che un ettaro di terreno agricolo medio ha la capacità di assorbire oltre 2 tonnellate annue di CO₂ e un albero adulto smaltisce circa 10 kg CO₂/anno.
 3. I nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato ogni qualvolta sia possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.
 4. In particolare la realizzazione dei parcheggi deve garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza pari o superiore a cinquanta posti auto è obbligatoria la raccolta delle acque piovane ed il loro trattamento mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti mentre per quelli con finitura superficiale permeabile la dispersione diretta nel terreno delle acque piovane deve avvenire a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno.
 5. Nel caso in cui gli interventi, fatte comunque salve le precedenti condizioni, comportino comunque una modifica al sistema scolante superficiale, nella progettazione si dovrà valutare adeguatamente l'efficienza residua del sistema ed attuare tutte quelle misure atte a garantire analoga o migliore capacità scolante a valle dell'intervento, attraverso un bilancio idrico. Inoltre si dovrà garantire il mantenimento o il recupero del minimo deflusso vitale nei corsi d'acqua, al fine di non alterare gli equilibri biologici e la capacità di autodepurazione degli stessi ecosistemi acquatici e la verifica del mantenimento di un adeguato equilibrio del trasporto solido.
 6. Nelle valutazioni per il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di pozzi, anche in relazione all'applicazione della disciplina del Piano Regionale di Tutela delle Acque, si farà riferimento a quanto disciplinato dal PTCP provinciale in materia di tutela delle risorse ed in particolare:
 - la verifica del quadro conoscitivo e l'individuazione dei corpi idrici così come definiti dalle autorità competenti in materia;
 - la verifica dei criteri di tutela per le aree con problematiche idrogeologiche e di subsidenza.
 7. E' facoltà dei proponenti certificare con organismi terzi il perseguimento degli obiettivi sopra enunciati ed il monitoraggio degli effetti; in tale caso potranno essere individuate forme di incentivazione e/o premialità.

Art. 8 condizioni riferite alla componenti socio-economiche

1. Al fine di considerare adeguatamente le componenti socio-economiche integrate nella progettazione unitamente alle altre componenti, nelle nuove realizzazioni conseguenti a piano attuativo, si dovranno introdurre le seguenti azioni :
 - individuare accorgimenti necessari per favorire la mobilità priva di barriere, con riferimento agli scarrozzati dei marciapiedi e ai posti auto appositamente riservati, secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia;
 - nella localizzazione delle aree a verde si dovrà prioritariamente prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche (sia aperte, quali i parchi pubblici, sia intercluse, quali le aree all'interno delle attrezzature –scuole, servizi, ecc.) con l'obiettivo di realizzare percorsi ciclopedonali tra loro integrati.
 - nella progettazione del reticolo viario, si dovrà prioritariamente perseguire la continuità dei percorsi e la separazione dei flussi, siano essi destinati al traffico veicolare che ciclopedonale, evitando percorsi con cul-de-sac.

Art. 9 condizioni integrative per gli insediamenti a destinazione produttiva

1. Al fine di considerare adeguatamente l'integrazione tra aspetti ambientali e socio-economici dello sviluppo sostenibile, vengono definite condizioni alla trasformazione integrative per le aree a destinazione produttiva: tali condizioni sono in una prima fase transitoria di tipo volontario ma potranno essere successivamente rese obbligatorie da parte dell'Amministrazione in funzione della natura dell'intervento; esse sono assimilabili ai principi ordinatori della classificazione di tipo A.P.E.A. (aree produttiva ecologicamente attrezzate). In attesa delle politiche di programmazione e pianificazione e di coordinamento tra Enti in materia di individuazione di aree da assoggettare ai criteri APEA, l'obiettivo delle condizioni è quello di determinare comunque, per interventi di notevole rilevanza, un processo virtuoso rispondente a criteri di sviluppo sostenibile, e che deve essere frutto della ricerca di performances ambientali d'eccellenza e tale da favorire naturalmente il conseguimento dei requisiti per riconoscimento della classificazione APEA così come definiti dalla DGRT n°1245 del 28.12.2009 ("Approvazione del documento: criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle A.P.E.A.").
2. L'adeguamento alla classificazione APEA è comunque obbligatorio per tutte le aree produttive o assimilabili, di nuova previsione o per tutte le aree produttive esistenti la cui trasformazione comporti rispettivamente, una mutazione della originaria destinazione dei suoli o un adeguamento dell'esistente, per una superficie superiore a mq. 30.000. L'adeguamento è di tipo volontario per tutte le aree con superficie inferiore a mq. 30.000.
3. In caso di adeguamento volontario, l'Amministrazione Comunale potrà valutare forme di incentivazione e/o premialità al fine di favorire i proponenti che decideranno aderire a tali criteri.
4. Anche se non espressamente allegati, sono assunti i criteri di cui all'Allegato A alla sopra richiamata DGRT n° 1245 :

minimi obbligatori

- A1: criteri urbanistici edilizi (relativamente a opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia);
- A2: criteri infrastrutturale (relativamente a risorsa idrica, energia, rifiuti, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo);
- A3: criteri gestionali (relativamente a risorsa idrica energia, rifiuti, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo, varie)

facoltativi

- B: criteri flessibili (relativamente a risorsa idrica energia, rifiuti, mobilità e logistica, salute e sicurezza, habitat e paesaggio, suolo e sottosuolo, prevenzione dell'inquinamento, varie)
5. Al fine del raggiungimento di questi obiettivi dovranno inoltre essere predisposti degli accordi territoriali con gli enti coinvolti e degli accordi con le imprese o i consorzi insediati o interessati ad insediarsi nelle predette aree; questi ultimi dovranno contenere l'impegno delle imprese medesime a rispettare le linee di indirizzo contenute nel programma ambientale dell'area e le condizioni economiche e finanziarie per l'insediamento e definire un programma ambientale dell'area ecologicamente attrezzata così come definito nell'Allegato 3 alla D.P.G.R.T. 74/R/2009.

Allegati

a.

Nell'ambito dello svolgimento delle funzioni loro attribuite in merito al procedimento di valutazione del nuovo R.U., le Autorità (Procedente e Competente) hanno individuato i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) cui trasmettere i documenti di valutazione al fine esprimere gli opportuni contributi.

Gli S.C.A. individuati sono:

Regione Toscana

Provincia di Arezzo

Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed
Etnoantropologici della Provincia di Arezzo

Soprintendenza Archeologica Regionale

Azienda USL 8

ARPAT Provinciale

Autorità di Bacino Fiume Arno

Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo

Nuove Acque S.p.A. Area Valdichiana

E.N.E.L. Distribuzione Arezzo

Telecom Italia

ESTRA S.p.A.

ATO Rifiuti, ambito Toscana Sud

AATO 4, Alto Valdarno

Consorzio di Bonifica

b.

Procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico di Comune di Castiglion Fiorentino

Verifica dello stato e consistenza delle infrastrutture a rete con gli Enti gestori delle reti

Resoconto dell'incontro del 28.11.2014 presso la Soc. NUOVE ACQUE, sede di Camucia.

Presenti:

1. Geom. Nlbi Gabreie – Capo Area Sud Nuove Acque
2. Geom. Roberto Boncompagni – Nuove Acque
3. Arch. Alessandro Melis – incaricato dal Comune di Castiglion Fiorentino

Dall'esito del colloquio e dal riscontro del materiale cartografico gentilmente fornito, si evidenzia come la rete acquedottistica ed in generale il servizio di fornitura di acqua per scopi idropotabili sia sostanzialmente adeguato sia per il Capoluogo che per le principali frazioni, che sono servite in assenza di rete, da attingimento da pozzo locale; dimensionamento, struttura ed efficienza risultano quindi in grado di assorbire anche eventuali aumenti di portata a seguito di possibili nuove infrastrutturazioni calibrate rispetto all'attuale consistenza .

Diverse le considerazioni in merito alla dotazione della rete fognaria, specie per le frazioni di Manciano, La Nave e Montecchio, che non paiono essere servite da tale infrastruttura.

Si concorda inoltre di valutare ulteriori forme di coordinamento successivamente all'adozione dello strumento urbanistico per verificare indirizzi o prescrizioni specifiche (se non già previste dai vigenti regolamenti) per le eventuali nuove urbanizzazioni in assenza di fognatura, indicando anche le possibili tutele degli acquiferi (sorgenti o pozzi).

C.

Procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico di Comune di Castiglion Fiorentino

Verifica dello stato e consistenza delle infrastrutture a rete con gli Enti gestori delle reti

Resoconto dell'incontro del 14.01.2015 presso la Soc. COINGAS, sede di Arezzo.

Presenti:

1. Ing. Nicola Niccolai – Responsabile Area Arezzo COINGAS
2. Arch. Alessandro Melis – incaricato dal Comune di Castiglion Fiorentino

Dall'esito del colloquio e dal riscontro con la cartografia gentilmente fornita, appare una situazione complessivamente soddisfacente con una copertura generalmente estesa a tutte le aree già urbanizzate sia del capoluogo che delle principali frazioni; rimangono ovviamente esclusi gli aggregati ed i nuclei più periferici.

La rete attuale per dimensionamento ed estensione risulta quindi in grado di assorbire anche le espansioni fisiologiche che lo strumento urbanistico potrà prevedere in continuità con le zone già servite.

Per quanto riguarda poi l'individuazione di un indicatore di pressione da quantificare in prima approssimazione, non essendo disponibili i dati discriminati per tipo di utenza, si prenderà quale parametro indicativo, un consumo stimato medio per utenza di tipo residenziale di circa 900 mc. annui.

Si specifica che il documento di valutazione sarà comunque oggetto di pubblicazione e trasmissione agli Enti e potranno essere quindi apportati ulteriori contributi anche successivamente, se ritenuto necessario.

d.

Principali macro obiettivi individuati a livello comunitario e/o nazionale

MACRO OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	
Cambiamenti Climatici	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni di gas serra in accordo col il Protocollo di Kyoto • Razionalizzare e ridurre i consumi energetici • Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
Natura e biodiversità e difesa del suolo	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la percentuale delle aree protette, migliorarne la gestione e conservare la biodiversità terrestre e marina • Ridurre la dinamica delle aree artificiali • Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico e riduzione dell'erosione costiera • Prevenzione del rischio sismico e riduzione degli effetti
Ambiente e Salute	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico • Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti • Ridurre gli impatti dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose sulla salute umana e sull'ambiente • Ridurre il grado di rischio di accadimento di incidente rilevante nel settore industriale
Uso Sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica • Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse • Tutelare la qualità delle acque interne e costiere e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica
Cambiamenti Climatici	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni di gas serra in accordo col il Protocollo di Kyoto • Razionalizzare e ridurre i consumi energetici • Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
Natura e biodiversità e difesa del suolo	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la percentuale delle aree protette, migliorarne la gestione e conservare la biodiversità terrestre e marina • Ridurre la dinamica delle aree artificiali • Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico e riduzione dell'erosione costiera • Prevenzione del rischio sismico e riduzione degli effetti

Principali meso obiettivi individuati a livello comunitario e/o nazionale

MESO OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

Acqua
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva e del le norme vigenti sulle acque; ▪ Garantire usi peculiari dei corpi idrici; ▪ Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione; ▪ Raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici "sufficiente", secondo quanto disposto dalle normative vigenti; ▪ Difendere dall'eutrofizzazione; ▪ Garantire usi peculiari a cui vengono destinate le acque marine e salmastre; ▪ Raggiungere gli obiettivi eco-ambientali, secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;
Suolo
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi; ▪ Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione; ▪ Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico delle aree depresse; ▪ Identificare le aree a rischio idrogeologico; ▪ Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali; ▪ Individuare e catalogare le invarianze del patrimonio paesaggistico e storico-culturale. Proteggere la qualità degli ambiti individuati.
Protezione Civile
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accrescere la sicurezza attraverso la previsione e prevenzione degli eventi calamitosi nelle aree soggette a rischio idrogeologico incombente con prioritaria attenzione per i centri urbani, le infrastrutture e le aree produttive; nelle aree soggette a rischio sismico con priorità per gli edifici 'strategici' (ospedali, scuole, caserme, prefetture).
Rifiuti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite; ▪ Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti; ▪ Organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da consentire la progressiva separazione dei principali flussi produttivi (rifiuti domestici, mercatali, attività di servizio, attività commerciali, attività produttive, attività agricole); ▪ Usare i rifiuti come combustibile o come altro mezzo per produrre energia; ▪ Raggiungere gli obiettivi di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani secondo i parametri fissati dalle normative vigenti ; ▪ Riutilizzo a valle della raccolta e delle iniziative per la riduzione dei rifiuti; ▪ Minimizzare lo smaltimento in discarica.

Rapporto Ambientale

Acqua
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva e del le norme vigenti sulle acque; ▪ Garantire usi peculiari dei corpi idrici; ▪ Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione; ▪ Raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici "sufficiente", secondo quanto disposto dalle normative vigenti; ▪ Difendere dall'eutrofizzazione; ▪ Garantire usi peculiari a cui vengono destinate le acque marine e salmastre; ▪ Raggiungere gli obiettivi eco-ambientali, secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;
Suolo
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi; ▪ Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione; ▪ Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico delle aree depresse; ▪ Identificare le aree a rischio idrogeologico; ▪ Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali; ▪ Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale. Proteggere la qualità degli ambiti individuati.
Protezione Civile
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accrescere la sicurezza attraverso la previsione e prevenzione degli eventi calamitosi nelle aree soggette a rischio idrogeologico incombente con prioritaria attenzione per i centri urbani, le infrastrutture e le aree produttive; nelle aree soggette a rischio sismico con priorità per gli edifici "strategici" (ospedali, scuole, caserme, prefetture).
Rifiuti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite; ▪ Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti; ▪ Organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da consentire la progressiva separazione dei principali flussi produttivi (rifiuti domestici, mercatali, attività di servizio, attività commerciali, attività produttive, attività agricole); ▪ Usare i rifiuti come combustibile o come altro mezzo per produrre energia; ▪ Raggiungere gli obiettivi di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani secondo i parametri fissati dalle normative vigenti ; ▪ Riutilizzo a valle della raccolta e delle iniziative per la riduzione dei rifiuti; ▪ Minimizzare lo smaltimento in discarica.
Energia

Rapporto Ambientale

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivazione dell'efficienza di produzione energetica; ▪ Promozione del risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione delle necessità di consumo di energia; ▪ Limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici (CO₂, CH₄, N₂O e CFC); ▪ Concorrere al rispetto degli obiettivi fissati per il contributo nazionale alle emissioni globali; ▪ Sviluppo e promozione di tecnologie alternative per la produzione di energia elettrica (eolica, etc); ▪ Limitare le emissioni acide in atmosfera (SO₂, NO_x) e favorire appropriati sistemi di gestione del territorio; ▪ Ridurre le emissioni di sostanze che favoriscono la formazione di ozono troposferico (NMVOCs e NO_x) e degli altri ossidanti fotochimici; ▪ Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite; ▪ Usare i rifiuti come combustibile per produrre energia.
Città
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rafforzare nei grandi centri urbani la disponibilità di funzioni rare e innovative e l'offerta di servizi urbani e metropolitani; ▪ Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani riducendo la congestione, l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico ; ▪ Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nelle aree urbane, anche attraverso il coinvolgimento dei cittadini alla pianificazione integrata (Agende 21 locali); ▪ Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico, paesaggistico delle aree depresse; ▪ Dotare le aree depresse di strutture e sistemi per la gestione degli interventi di restauro e valorizzazione del patrimonio; ▪ Sviluppare l'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni, anche del terzo settore, nel settore culturale.
Servizi alla persona ed alla comunità
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere la formazione di nuove figure professionali in ambito ambientale; ▪ Promozione e sostegno delle attività di educazione ambientale anche tramite i laboratori territoriali; ▪ Promozione di programmi di raccolta e messa a disposizione del pubblico delle informazioni ambientali.
Trasporti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici (CO₂); ▪ Limitare le emissioni acide in atmosfera (SO₂, NO_x) e favorire appropriati sistemi di gestione del territorio; ▪ Ridurre le emissioni di sostanze che favoriscono la formazione di ozono troposferico (NMVOCs e NO_x) e degli altri ossidanti fotochimici; ▪ Ridurre i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose; ▪ Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite; ▪ Ridurre la necessità di spostamenti urbani; ▪ Sviluppare modelli di traffico e di inquinamento atmosferico; ▪ Promuovere lo sviluppo di Agende XXI locali; ▪ Promuovere programmi di intervento finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.

e.

Bibliografia

1. Direttiva 2001/42/CE
2. D.Lgs. 3-4-2006 n. 152 - Norme in materia ambientale
3. Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 - disposizioni correttive ed integrative
4. Ministero per l'Ambiente – Linee Guida per la V.A.S.
5. Comunità Europea - Attuazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
6. L.R. 10/2010 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza
7. Banche dati: SIRA- Arpat
8. Banche dati: Sistema Idrologico Regionale