

IL SINDACO
DOTT. ANDREA CAMPINOTI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ING. ROBERTO BORGHINI

**DIRIGENTE SETTORE PROGRAMMAZIONE,
PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO**
DOTT. ING. PIER GIUSEPPE SPANNOCCHI

**RESPONSABILE ASSETTO DEL
TERRITORIO E URBANISTICA**
DOTT. ARCH. CARLO VANNI

PROGETTISTA:
ARCH. SILVIA VIVIANI

COLLABORATORI:

ARCH. SERGIO SOZZI
ARCH. STEFANO FARAGLI
DOTT. LETIZIA COLTELLINI
BARBARA CROCI
GERARDO CERULLI
DEVID ORLOTTI

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI:
DOTT. GEOL. LUCIANO LAZZERI

COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE

VALUTAZIONE INTEGRATA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE DI VALUTAZIONE INTEGRATA PER U.T.O.E.

data

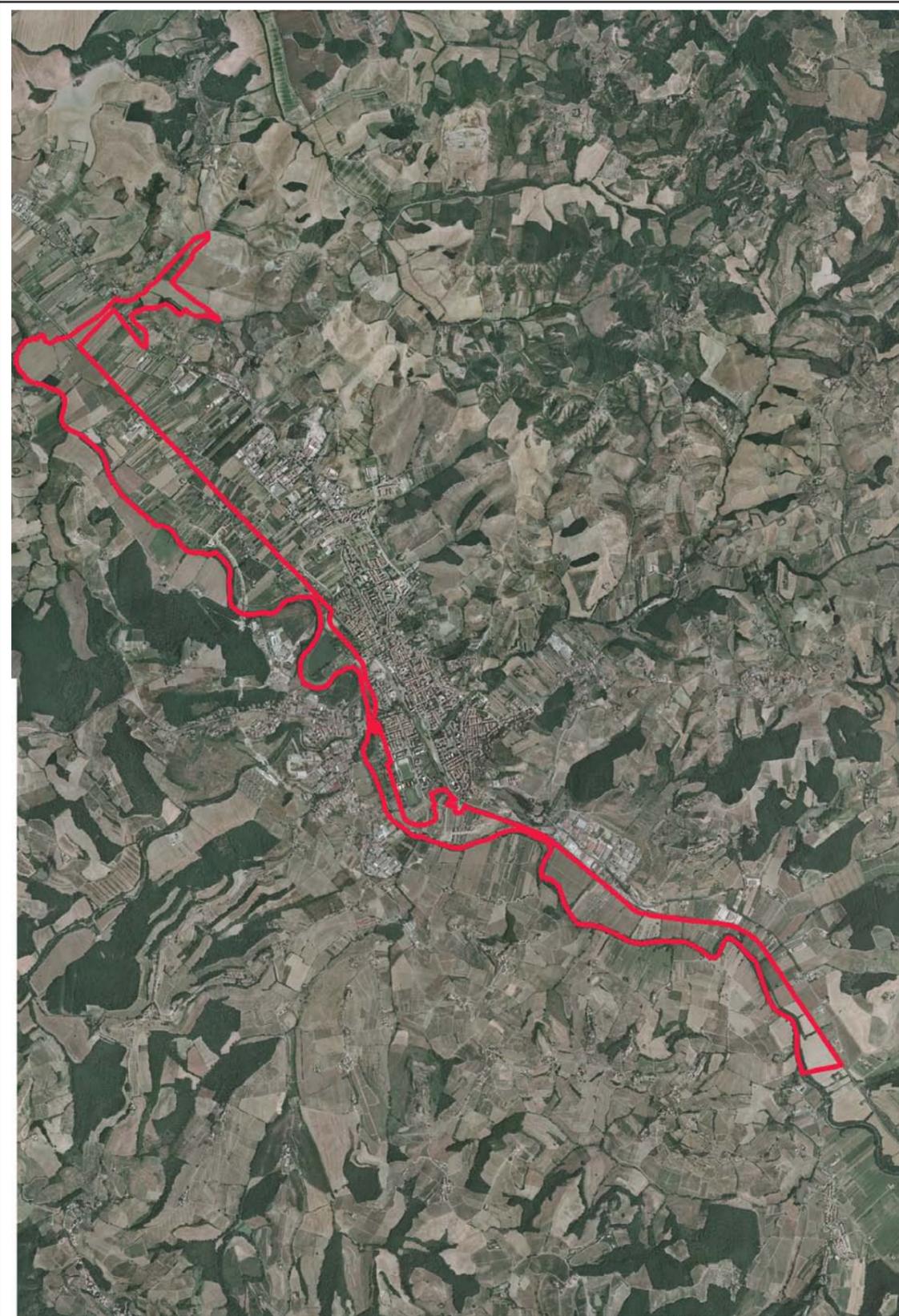
Aprile 2009

aggiornamento





DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

301,2868 Ha

ABITANTI UTOE

141

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema dell'Elsa

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Predominano i seminativi e le colture miste ad alta frammentazione. Sono presenti diversi appezzamenti di terreno a seminativo arborato e, in misura minore, a vigneto specializzato.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.

Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale in buone condizioni di efficienza (anche se con numerose discontinuità generate dalle infrastrutture viarie) nelle aree a seminativo semplice caratterizzate da una maglia dei campi molto ampia. Maglia stretta e segni di degrado si segnalano nelle aree destinate a colture miste ad alta frammentazione.

FORME INSEDIATIVE

Sono presenti numerose strutture precarie adibite a rimesse di macchine e attrezzature agricole. Questa UTOE si può definire *Area di influenza urbana ad economia agricola debole*. Prevale l'insediamento sparso, condizionato dalla presenza delle infrastrutture viarie stradali e ferroviarie.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: segni di degrado e disordine fondiario legato alla diffusione delle strutture precarie, artigianali e/o industriali. Colture miste ad alta frammentazione, tipiche delle aree di frangia urbana. **Fattori di rischio:** rischio idraulico legato alla discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie.

LIMITAZIONI D'USO

Non si segnalano rilevanti limitazioni di carattere agronomico.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito si presenta come territorio agricolo, fortemente connesso sia al fiume Elsa che alla parte urbana. E' visibile un certo disordine ambientale dovuto alla presenza di annessi agricoli e di aree incolte residuali.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il tratto a nord, che raggiunge dimensioni trasversali maggiori, presenta una struttura insediativa di nuclei a case sparse utilizzate per la residenza e l'agricoltura.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Fascia di rispetto ferroviaria e presenza di due linee di metanodotto nella parte nord. L'UTOE coincide quasi interamente con l'ambito individuato dal PTCP per l'istituzione di parchi (art.10) e risulta in parte area esondabile indicata come area sensibile sempre dal PTCP (art.3).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- F2.fe.PR - Parco fluviale dell'Elsa
- RI - Cassa di laminazione

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- D4 - Area pertinenziale di insediamento industriale esistente (non edificabile, non concorre all'applicazione dei parametri urbanistici)
- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE

- Presenza nuovi tratti di viabilità comunale (2)
- Presenza variante SP 429 e relativi svincoli (1 Località Mulinaccio)

UTOE 1



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	17.915 VP.up
Totale		-	17.915 VP.up

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	-	-	-
	Di progetto	-	17.915 VP.up	-
Totale		-	17.915 VP.up	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	ALTA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	ALTA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	N.S.	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	ALTA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	N.S.	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	N.S.	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Garantire la mobilità e l'accessibilità degli insediamenti senza aggravare la viabilità principale extra-urbana
- Garantire adeguate dotazioni di parcheggi
- Utilizzo compatibile della viabilità minore e storica



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

83,652942 Ha

ABITANTI UTOE

48

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema dell'Elsa

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Predominano le colture miste ad alta frammentazione tipiche delle aree agricole di frangia urbana. Ampi corpi vitati prevalentemente nella porzione centrale.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.
Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale in buone condizioni di efficienza (anche se con numerose discontinuità generate dalle infrastrutture viarie) nelle aree a seminativo semplice caratterizzate da una maglia dei campi molto ampia. Maglia stretta e segni di degrado si segnalano nelle aree destinate a colture miste ad alta frammentazione.

FORME INSEDIATIVE

Sono presenti numerose strutture precarie adibite a rimesse di macchine e attrezzature agricole. Questa UTOE si può definire *Area di influenza urbana ad economia agricola debole*. Prevalde l'insediamento sparso, condizionato dalla presenza delle infrastrutture viarie stradali e ferroviarie.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: segni di degrado e disordine fondiario legato alla diffusione delle strutture precarie, artigianali e/o industriali. Colture miste ad alta frammentazione, tipiche delle aree di frangia urbana.
Fattori di rischio: rischio idraulico legato alla discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie.

LIMITAZIONI D'USO

Non si segnalano rilevanti limitazioni di carattere agronomico.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito si presenta come territorio agricolo. E' presente un certo disordine ambientale dovuto alla presenza di annessi agricoli e strutture precarie.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Struttura insediativa di nuclei e case sparse utilizzate per la residenza e l'agricoltura.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Fascia di rispetto ferroviaria, presenza di due linee di metanodotto nella parte nord.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- **DM** - Area per deposito di materiali e merci
- **Regole d'uso delle risorse naturali ed essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI**

TRASFORMAZIONE

UTOE 2



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL	Artigianale/industriale SUL	Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
	--	-	-	--
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheeggi pubblici Mq
	Di progetto	571,50 AIC	-	-
	Totale	571,50 AIC	-	3.360,74

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	ALTA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	ALTA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	ALTA	Tutela e valorizzazione		POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione		POSITIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo		POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Applicare favorire il risparmio idrico e vietare emungimenti non regolamentati
- Le prescrizioni e le mitigazioni relative all'inserimento delle attività di deposito sono dettagliate nell'art. 43 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

99,032789 Ha

ABITANTI UTOE

118

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle Pendici collinari

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Seminativi, corpi vitati di modeste dimensioni, numerose e ampie aree incolte, con processi di rinaturalizzazione in atto, fenomeni tipici delle aree situate in prossimità delle aree urbane di Certaldo.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da sub-pianeggiante a pedecollinare.
Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale poco profonda in precario stato di efficienza.
Sono presenti anche aree estrattive dismesse.

FORME INSEDIATIVE

Questa UTOE si può definire *Area di influenza urbana ad economia agricola debole*.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: precario.
Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante e ai processi di abbandono e/o rinaturalizzazione spontanea in corso.

LIMITAZIONI D'USO

Limitazioni legate all'acclività del versante e al degrado ambientale generato dallo stato di diffuso abbandono.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'area si presenta come agricola anche se sono frequenti terreni incolti e segni di abbandono.
Il valore del paesaggio agricolo collinare di queste prime pendici risulta essenziale per la valorizzazione della struttura urbana.
Sono presenti aree degradate dovute a dismesse attività estrattive.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Case sparse ad uso residenziale e agricolo o in disuso.
E' presente un impianto tecnico urbano (acquedotto).

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'ambito, solo in minima parte nei pressi di Montebello, è interessato dall'attraversamento del metanodotto.
Sono presenti due aree di recupero e restauro ambientale individuate dal PTCP (art. 21).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE

UTOE 3



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
	Turistico/Ricettivo SUL	-	-
	Abitanti n°	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	Parcheggi pubblici Mq	
	Totale	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	N.S.	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

101,923146 Ha

ABITANTI UTOE

1

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle Pendici collinari

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Predominano i seminativi. La porzione nord-occidentale, altimetricamente più elevata è destinata a Parco Naturale (Parco della Canonica). Sono presenti piccoli appezzamenti di bosco di latifoglie.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pedecollinare a collinare.
Sistemazioni agrarie: la maglia dei campi è ampia, nonostante la prossimità all'area urbanizzata di Certaldo, la rete scolante è in buono stato di efficienza.

FORME INSEDIATIVE

Rari insediamenti rurali sparsi. Questa UTOE si può definire *Area di influenza urbana ad economia agricola debole*.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.
Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante e alla buona gestione dell'area parco.

LIMITAZIONI D'USO

Non si segnalano limitazioni d'uso di carattere agronomico. Vincoli d'uso legati alla presenza del Parco.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Il poggio sovrasta a nord-ovest la valle del Borro del Vicariato e a sud-ovest un'area residenziale di espansione dell'abitato di Certaldo. La qualità dell'ambiente naturale ed antropico e lo splendido complesso della Canonica, ne fanno un ambito di rilevante valore paesaggistico ed una risorsa essenziale per la valorizzazione dell'insediamento urbano.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono presenti alcune case sparse ed il complesso in disuso della Canonica composto da un imponente edificio principale con torre colombaria e numerosi annessi in origine connessi all'uso agricolo.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'ambito collinare è in gran parte interessato da vincolo idrogeologico e attraversato da una linea di metanodotto. Coincide con l'area di reperimento per parchi ed *anpil* individuata dal PTCP (art. 10).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- RI - Regimazione idraulica-cassa di laminazione
- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- AIC.PR - Realizzazione nuove attrezzature
- F2.c - Parco della Canonica

TRASFORMAZIONE

UTOE 4



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	11.804,28 AIC	-
Totale		11.804,28	-

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	-	-	-
	Di progetto	11.804,28 AIC	-	-
Totale		11.804,28	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	-	NON SIGNIFICATIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	ALTA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

157,363661 Ha

ABITANTI UTOE

1.250

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle Pendici collinari

UTOE 5

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Predominano i seminativi, gli arbusteti, i vigneti specializzati di modeste dimensioni nelle aree non urbanizzate.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pianeggiante a pedecollinare, da acclive a moderatamente acclive.

Sistemazioni agrarie: maglia dei campi prevalentemente stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza.

Maglia dei campi particolarmente stretta ed allungata nella porzione pianeggiante, compresa tra la S.P. Lucardese e il torrente Agliena. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento di Certaldo alto. Insediamenti sparsi nella porzione collinare centro-settentrionale e insediamenti a carattere periurbano nella porzione pianeggiante sub-orientale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: si segnalano alcune aree in via di abbandono o rinaturalizzazione nella porzione centro-orientale dell'UTOE.

Fattori di rischio: di carattere fisico nelle aree più acclivi.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dall'acclività nella porzione altimetricamente più elevata, in prossimità del centro abitato di Certaldo alto.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'unità comprende due poggi di grande rilievo paesaggistico ed una parte della piana dell'Agliena che si sviluppa in riva sinistra fino alla provinciale fiorentina ed è dominata da suggestive vedute sul centro storico.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono presenti alcune case sparse di interesse storico e architettonico ed il bellissimo centro storico che dal poggio domina il fondovalle.

L'uso del patrimonio edilizio è prevalentemente legato a funzioni residenziali, culturali e turistiche e contribuisce ad assicurare una forte identità culturale a tutto il territorio.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Tutta l'UTOE è interessata da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99 Titolo II e corrisponde, eccetto una piccola porzione che ricade sul Parco della Canonica, ad un'area di protezione paesaggistica individuata dal PTCP (art. 12). E' presente anche un'area di vincolo cimiteriale e, lungo il torrente, un'area sensibile a fenomeni di esondazione (art. 3 del PTCP).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali ed essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

- **B.comp.1** - Completamento dell'aggregato urbano

- **AT** - Area di atterraggio delle potenzialità edificatorie

- **Realizzazione percorsi pedonali**

TRASFORMAZIONE

- **RU.1.de** - ristrutturazione urbanistica con decollo delle potenzialità edificatorie

- **RU.2** - ristrutturazione urbanistica (da PRG)

- **RU.4.de** - ristrutturazione urbanistica (da PRG)

- **Realizzazione nuovo tratto di viabilità comunale**



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.1.de

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 4.450,00

S.U.L.

Mq. 2.400

ABITANTI INSEDIABILI

90

VERDE PUBBLICO

Mq.

STANDARD = ab.*3 mq
mq(90*3)= 270 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 189,50

STANDARD = ab.*2,5 mq
mq(90*2,5)= 225 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	14.611,5 l/giorno	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	47.995,6 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	36	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	NO	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	SI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	SI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	NO	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	90 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	SI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	3 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.2

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 2.638,00

S.U.L.
Mq. 1100

ABITANTI INSEDIABILI
49

VERDE PUBBLICO
Mq. 143,03

STANDARD = ab.*3 mq
mq(49*3)= 147 mq

PARCHEGGI PUBBLICI
Mq. 199,79

STANDARD = ab.*2,5 mq
mq(49*2,5)= 122,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	7.955,15 l/giorno	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	26.109,16 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	19	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	NO	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	SI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOScate	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	SI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	NO	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	49 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	SI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	2 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.4.de

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 575,00

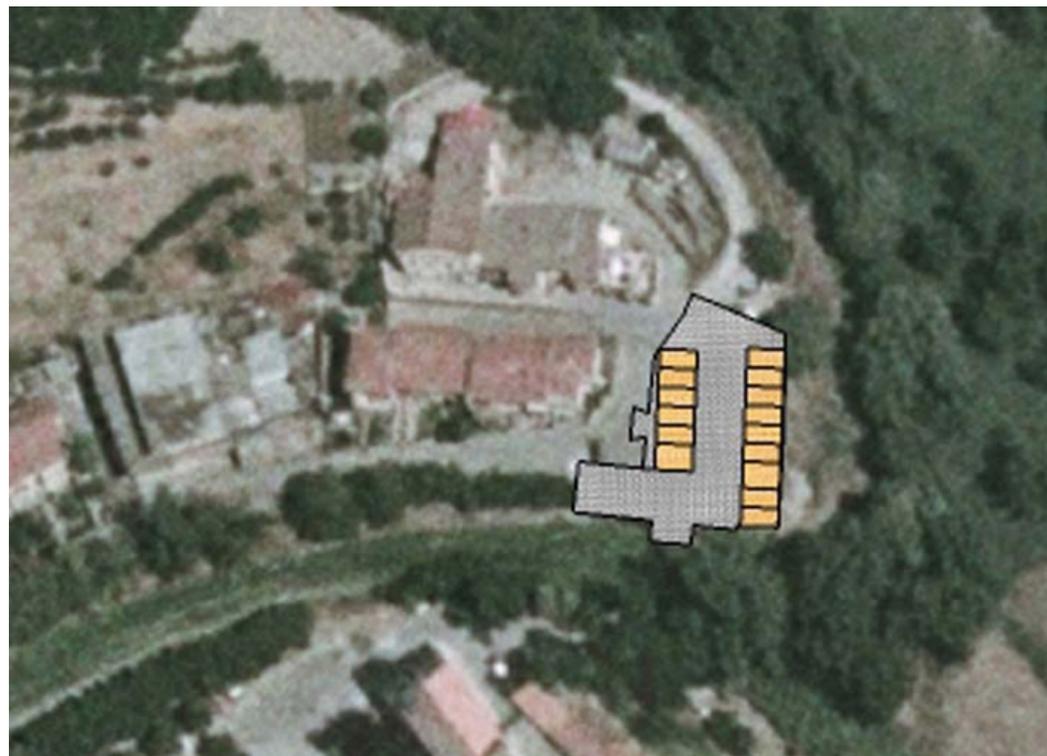
S.U.L.
Mq.

ABITANTI INSEDIABILI

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. mq(*3)= mq

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD = ab.*2,5 mq
Mq. 575,00 mq(*2,5)= mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	-- l/giorno	NON SIGNIFICATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	-- Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	--	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	--	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	--	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	--	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	SI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione -presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	800	30
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	3.500	139
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	4.300	169
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	27.928,56 AIC	93.078,89
	Di progetto	-	613,41
Totale		27.928,56 AIC	93.692,3

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	27.928,56 AIC	93.078,89	6.279,34
	Di progetto	-	613,41	6.648,82
Totale		27.928,56 AIC	93.692,3	12.928,16

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 4.873	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	--	POSITIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	27.437,1 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	67	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	90.049,76 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	67	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RU
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

131,137984 Ha

ABITANTI UTOE

45

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle pendici collinari

UTOE 6

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi e i boschi di latifoglie, sono presenti pochi appezzamenti di vigneto specializzato ma di dimensioni notevoli. Nelle aree situate in prossimità della zona industriale di Lupicaia sono presenti terreni in fase di abbandono o in fase di rinaturalizzazione.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pedecollinare a collinare con aree meno acclivi.
Sistemazioni agrarie: in buono stato di conservazione.

FORME INSEDIATIVE

Aree ad agricoltura prevalentemente intensiva.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.
Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante.

LIMITAZIONI D'USO

Forti limitazioni dovute all'acclività di alcuni versanti.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Il poggio presenta vaste e dense aree boscate che si alternano a seminativi. Questo paesaggio verde svolge un'essenziale funzione di presidio ambientale e di equilibrio degli insediamenti col territorio circostante trovandosi tra l'insediamento industriale di Bassetto, il poggio di Certaldo e le colline retrostanti.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è in parte interessata da vincolo idrogeologico e forestale, è attraversata da un elettrodotto ed è presente un'area di vincolo cimiteriale. All'interno dell'ambito è compresa un'area di protezione paesistica individuata dal PTCP (art. 12).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- RI.cl - Regimazione idraulica-cassa di laminazione
- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	-
Totale		-	-

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	-	-	-
	Di progetto	-	-	-
Totale		-	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	MEDIA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RU



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

257,33959 Ha

ABITANTI UTOE

139

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle Pendici collinari

UTOE 7

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

La superficie agricola utilizzata è occupata dai seminativi semplici, da grandi corpi di vigneto specializzato. Molto limitati gli appezzamenti di terreno occupati da colture miste ad alta frammentazione.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, da acclive a moderatamente acclive.
Sistemazioni agrarie: maglia dei campi prevalentemente larga. La rete scolante superficiale si trova in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.

FORME INSEDIATIVE

Numerosi insediamenti abitati a carattere urbano e rari insediamenti isolati a carattere rurale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono, rari o assenti fenomeni di abbandono.
Fattori di rischio: legati all'acclività di alcuni versanti e all'instabilità geologica.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dall'acclività in alcune aree specifiche del territorio.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Nel paesaggio collinare dominano vasti seminativi, boschi e vigneti punteggiati da edifici di valore storico e architettonico.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono presenti grandi edifici di interesse storico come le coloniche legate ad antichi poderi o la villa *Il Palazzo*, edificio unitario semplice con poche decorazioni ma dotato di una sua dignità architettonica.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Lungo il Borro dell'Inferno ed il Borro delle Ludiche è presente il vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 490/99.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	-	3.246,79
Totale		-	3.246,79

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	BASSA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

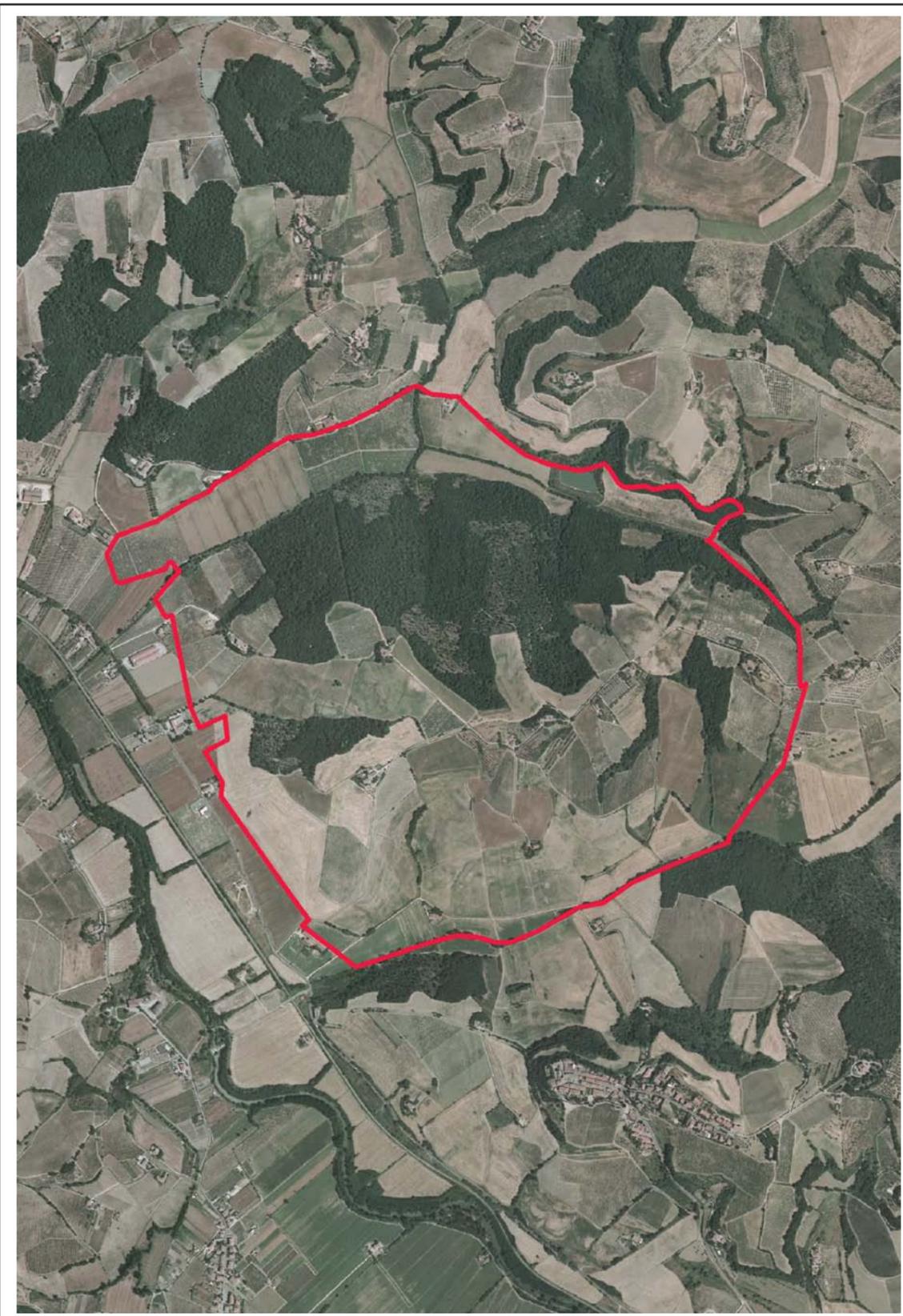
RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RU



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

299,73386 Ha

ABITANTI UTOE

19

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema delle Pendici collinari

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi nella porzione meridionale dell'UTOE ed i boschi di latifoglie nella porzione settentrionale di maggior rilievo altimetrico; sono presenti anche numerosi ed ampi corpi di vigneto specializzato, si segnalano anche aree incolte o in fase di rinaturalizzazione nella porzione orientale.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pianeggiante a sub-collinare a collinare, anche con accentuata acclività.

Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento sparso a carattere prevalentemente rurale.
Aree ad agricoltura intensiva o specializzata.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.

Fattori di rischio: legati all'acclività dei versanti.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dall'acclività in alcune aree specifiche del territorio.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Il paesaggio collinare è caratterizzato da dolci pendii coltivati a seminativi. Solo nella parte a nord prevale il bosco.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Si tratta di case sparse di origine colonica che hanno mantenuto un carattere rurale.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è interessata in gran parte da vincolo idrogeologico e forestale. Lungo il Borro dell'Avanella insiste un'area per il reperimento di parchi ed *anpi* (art. 10 del PTCP) e parte dell'ambito individuato per il Parco dell'Elsa.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II,

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE

UTOE 8



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL			
	Artigianale/industriale SUL			
	Turistico/Ricettivo SUL			
	Abitanti n°			
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
	Di progetto	-	-	-
	Totale	-	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	MEDIA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RU



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

113,136461 Ha

ABITANTI UTOE

121

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Nelle zone non occupate da insediamenti industriali ed urbani, i suoli sono destinati a seminativo, sono presenti anche piccoli appezzamenti di vigneto e colture miste ad alta frammentazione.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pianeggiante a sub-collinare senza accentuata acclività.
Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Prevalgono gli insediamenti industriali/commerciali/artigianali lungo la S.P. 429. Rari insediamenti sparsi con residui caratteri rurali.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: modesto.
Fattori di rischio: legati alle discontinuità della rete scolante generate dalle numerose infrastrutture viarie e ferroviarie.

LIMITAZIONI D'USO

Infrastrutture viarie ferroviarie.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Si tratta di un'area artigianale con molte aree libere che mantengono le caratteristiche di terreni rurali anche in stato di abbandono. Le infrastrutture per la mobilità urbana ed extraurbana di attraversamento costituiscono una presenza forte e caratterizzano questo ambito che si sviluppa proprio lungo la S.S. 429 e la ferrovia. Le prime pendici collinari a nord si trovano a ridosso della viabilità e sono ben percepibili durante tutto l'attraversamento dell'UTOE.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Prevalgono capannoni artigianali, a volte dotati anche di unità residenziale. Sono presenti a sud, vicino al confine comunale, alcuni edifici sparsi di carattere rurale ed alcuni complessi in disuso di interesse storico e architettonico.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

In corrispondenza del Borro dell'Avanella è presente un'area di vincolo paesaggistico (D.Lgs. 490/99 Titolo II) e un'area sensibile individuata dal PTCP (art. 3).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- **RI.cl** - Regimazione idraulica-cassa di laminazione

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- **D1.e** - Area di saturazione per autolavaggio
- **Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI**

TRASFORMAZIONE

- **RU.5** - ristrutturazione urbanistica
- **D3.2** - ambito produttivo di espansione di Bassetto
- **G.1.PR** - realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica
- **G.2.PR** - realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica
- **Presenza variante SP 429 e relativi svincoli (1 Località Mulinaccio)**

UTOE 9



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.5

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 7.991,05

S.U.L.

Mq. 1.820

ABITANTI INSEDIABILI

79

VERDE PUBBLICO

Mq. 2.213,75

STANDARD = ab.*3 mq
mq(79*3)= 237 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 702,50

STANDARD = ab.*2,5 mq
mq(79*2,5)= 197,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	12.825,65 l/giorno	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	42.094,36 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	31	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	POSITIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	MEDIA	Incremento	79 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	2 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - D3.2

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq.

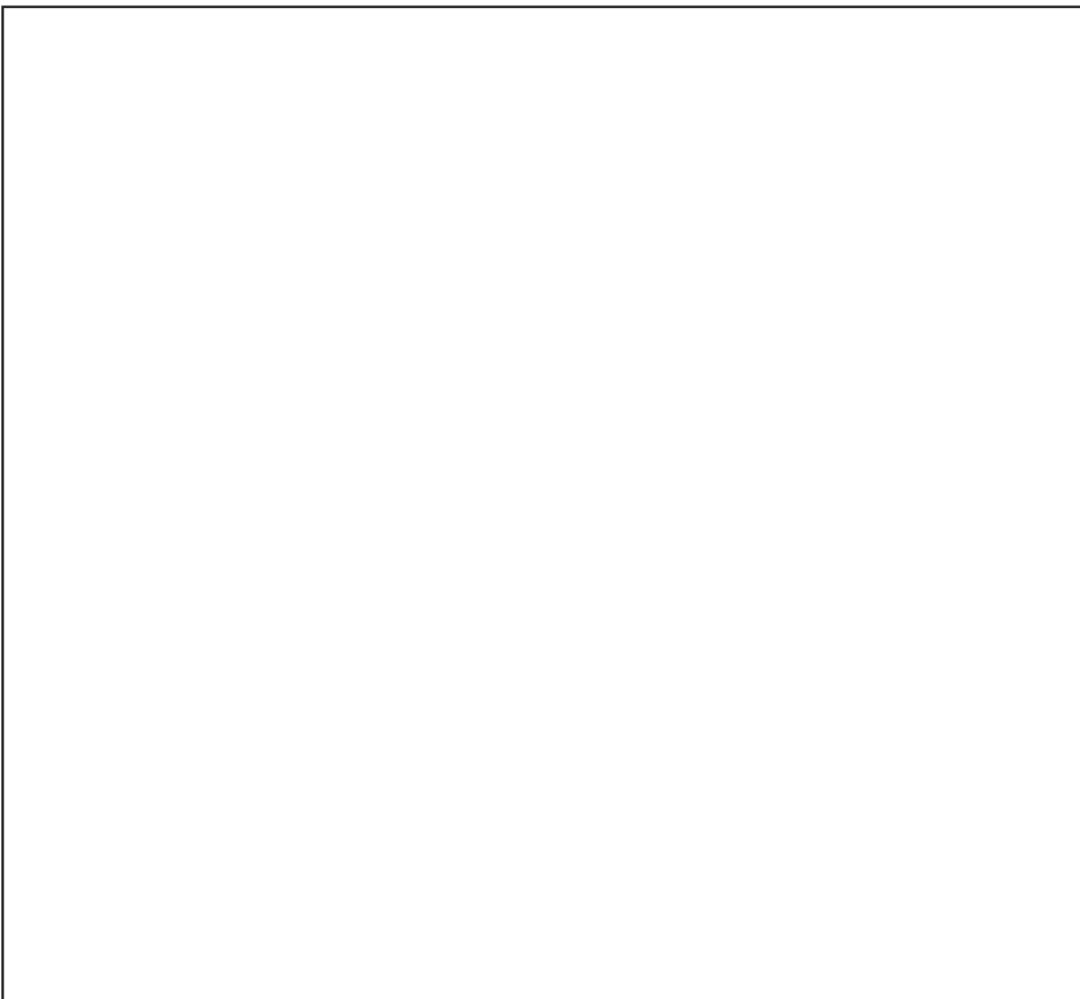
S.U.L.
Mq. 21.549,00

ABITANTI INSEDIABILI

VERDE PUBBLICO
Mq. 3.315,00

PARCHEGGI PUBBLICI
Mq. 3.315,00

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	SI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	SI	POSITIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	MEDIA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI

UTOE 9



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	1.820,00	79
	Artigianale/industriale	21.549,00	-
	Turistico/Ricettivo	750,00	-
Totale	Residenziale SUL	1.820,00 Mq	79
	Artigianale/industriale SUL	21.549,00 Mq	
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	3.315,00 Mq
Totale		3.315,00 Mq	3.315,00 Mq

	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	-	-	-
Totale	-	3.315,00 Mq	3.315,00 Mq

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	9.749,31 Mq	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	-	POSITIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	12.825,65 l/giorno	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	31	POT NEGATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	42.094,36 Kg/anno	POT NEGATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	31	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	SI	POT NEGATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	MEDIA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati.



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

58,728224 Ha

ABITANTI UTOE

3.431

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Prevalentemente urbano, rimangono soltanto delle modestissime superfici di terreno occupate da colture miste ad alta frammentazione utilizzate come orti familiari.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.
Sistemazioni agrarie: non presenti.

FORME INSEDIATIVE

Urbano.

LIVELLI DI RISCHIO

Parte dell'abitato risulta area sensibile a fenomeni di allagamento già avvenuti durante gli anni Novanta.

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'UTOE comprende la parte dell'abitato a sud dell'Agliena e sul lato orientale si prolunga ad includere l'edilizia sorta lungo la via Fiorentina. Sull'Agliena si conclude, dopo il cimitero, con il fabbricato degli ex macelli e un'area libera lungo l'argine del torrente con suggestive visuali sul centro storico di Certaldo godibili dalla S.P. Lucardese.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza di varie tipologie urbanistico-edilizie, da via San Michele al torrente Agliena; gli edifici sono in prevalenza residenziali, scarseggiano servizi alla residenza.

L'abitato risulta in gran parte saturo, per questo motivo debbono essere riorganizzate le aree libere.

Si tratta di edifici di formazione non recente; l'auspicabile ammodernamento funzionale, tecnologico ed edilizio può comportare interventi fino alla sostituzione degli edifici.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

A nord-ovest della S.P. Lucardese e nei pressi del torrente Agliena l'ambito è sottoposto a vincolo paesaggistico (D.Lgs. 490/99). E' presente un'area di vincolo cimiteriale.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- B.sat.1 - saturazione dell'aggregato urbano
- AT - Aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- Ampliamento del cimitero esistente
- Realizzazione di parcheggi pubblici
- Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile

TRASFORMAZIONE

- C.1 - espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale

UTOE 10



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.1

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 23.403 ,00

S.U.L.

Mq. 5.100

ABITANTI INSEDIABILI

212

VERDE PUBBLICO

4.790,12

STANDARD = ab.*3 mq
mq(212*3) = 636 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 4.679,32

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(212*2,5)= 530 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	34.418,2 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	23.403,00 Mq	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	112.962 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	85	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	--	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	212 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	SI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	10 alloggi	POSITIVI

UTOE 10



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	480	21	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	23.403	212	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL		Abitanti n°	
	23.883 Mq	-	233	
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq 3.974,64 AIC 3.618,05 SC	Verde pubblico Mq 33.979,09	Parcheggi pubblici Mq 10.171,47
	Di progetto	-	700	7.720
	Totale	7.592,69	34.679,09	17.891,47

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 23.403	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	37.862,5 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	93	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	124.151,72 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	93	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	BASSA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
AREE BOScate	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Garantire la possibilità di attraversamento delle infrastrutture viarie da parte dei piccoli animali
- Preservare la continuità delle strutture vegetazionali (aree boscate, vegetazione ripariale, aree agricole)
- Conservare e progettare il verde urbano come sistema continuo ed a rete con il territorio aperto
- Inserire fasce alberate nelle aree produttive al fine di garantire la continuità ecologica dei sistemi ambientali circostanti
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale
- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)
- Garantire la mobilità e l'accessibilità degli insediamenti senza aggravare la viabilità principale extra-urbana
- Garantire adeguate dotazioni di parcheggi
- Utilizzo compatibile della viabilità minore e storica



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

53,676161 Ha

ABITANTI UTOE

4.300

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

UTOE urbana.

SISTEMAZIONI AGRARIE

FORME INSEDIATIVE

L'unità coincide con la porzione centrale dell'abitato del capoluogo.

LIVELLI DI RISCHIO

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Paesaggio urbano densamente costruito e caratterizzato da grandi isolati con poche aree libere di piccole dimensioni che presentano a volte elementi di degrado e disordine ambientale.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Palazzi e grandi isolati hanno in prevalenza un uso residenziale, ma sono presenti anche funzioni terziarie ed amministrative importanti. Tra queste, sedi istituzionali come il comune ed alcune scuole.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Lungo il torrente Agliena esiste la fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99 Titolo II.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- **B.comp.3** - Saturazione dell'aggregato urbano
- **AIC.PR** - Realizzazione nuove attrezzature
- **Realizzazione di percorsi pedonali**
- **Realizzazione area verde pubblico**

TRASFORMAZIONE

- **RU.9** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.10** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.11** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.12.de** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.13** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.14** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.16** - ristrutturazione urbanistica
- **RU.17** - ristrutturazione urbanistica

UTOE 11



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.9

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 1.188,03

S.U.L.
Mq. 430

ABITANTI INSEDIABILI
18

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. 55,00 mq(18*3) = 54 mq

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. 286,14 mq(18*2,5)= 45 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	2.922,3 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	9.591,12 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	7	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	18 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.10

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 8.002,00

S.U.L.
Mq. 2.800

ABITANTI INSEDIABILI
118

VERDE PUBBLICO
Mq. 2.114,35

STANDARD = ab.*3 mq
mq(118*3) = 354 mq

PARCHEGGI PUBBLICI
Mq. 1.207,62

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(118*2,5)= 295 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	19.157,3 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	62.875,12 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	47	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOScate	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	118 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	4 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.11

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 4.332,00

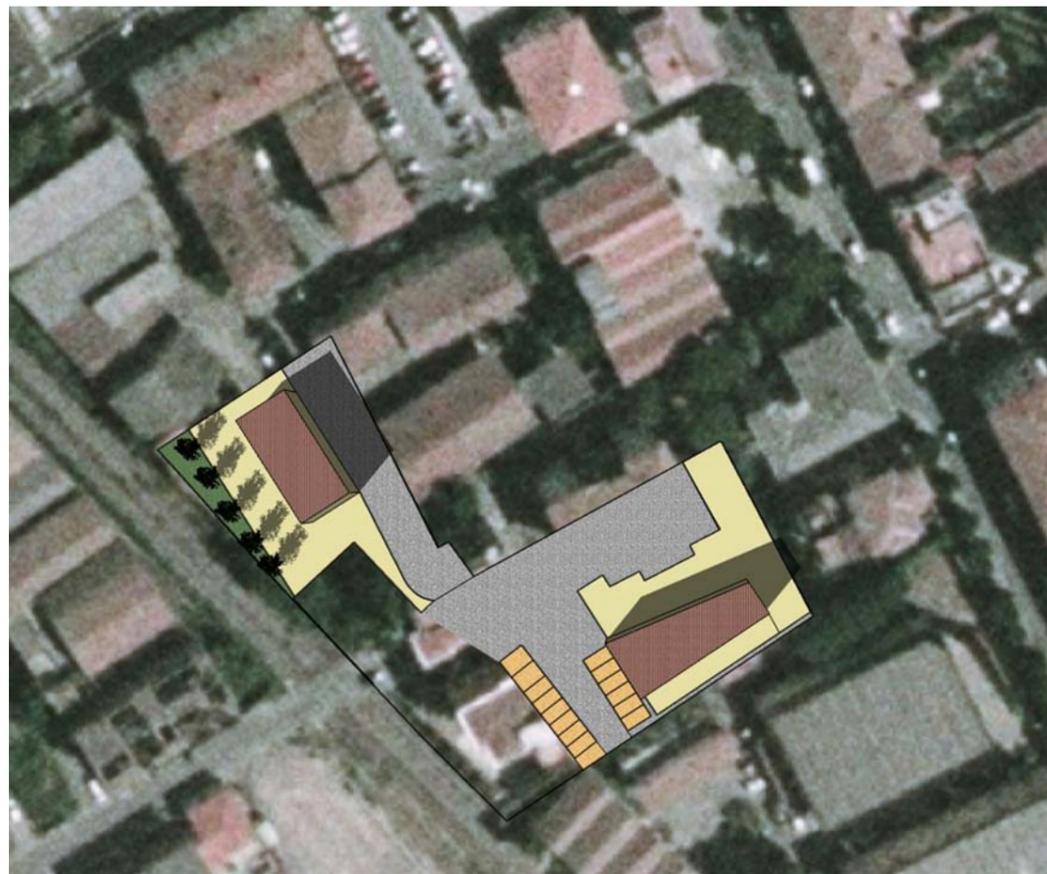
S.U.L.
Mq. 1.400

ABITANTI INSEDIABILI
57

VERDE PUBBLICO Mq. STANDARD = ab.*3 mq
mq(57*3) = 171 mq

PARCHEGGI PUBBLICI Mq. 336,21 STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(57*2,5)= 142,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	9.253,95 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	30.371,88 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	22	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	57 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	2 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.12.de

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 1.756,00

S.U.L.
Mq.

ABITANTI INSEDIABILI

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. mq(*3) = mq

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. 1.756,13 mq(*2,5)= mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	-- l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	-- Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	--	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	--	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	--	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza Sp 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	-- abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.13

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 1.648,00

S.U.L.

Mq. 900

ABITANTI INSEDIABILI

19

VERDE PUBBLICO

Mq. 28,00

STANDARD = ab.*3 mq
mq(19*3) = 57 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 135,00

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(19*2,5)= 47,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	3.084,65 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	10.123,96 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	7	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	19 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	1 alloggio	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.14

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 2.497,00

S.U.L.
Mq. 1.000

ABITANTI INSEDIABILI
37

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. 196,72 mq(37*3) = 111 mq

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. 237,50 mq(37*2,5)= 92,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	6.006,95 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	19.715,08 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	15	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione -presenza SP 429 erelativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	37 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	1 alloggio	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.16

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq.

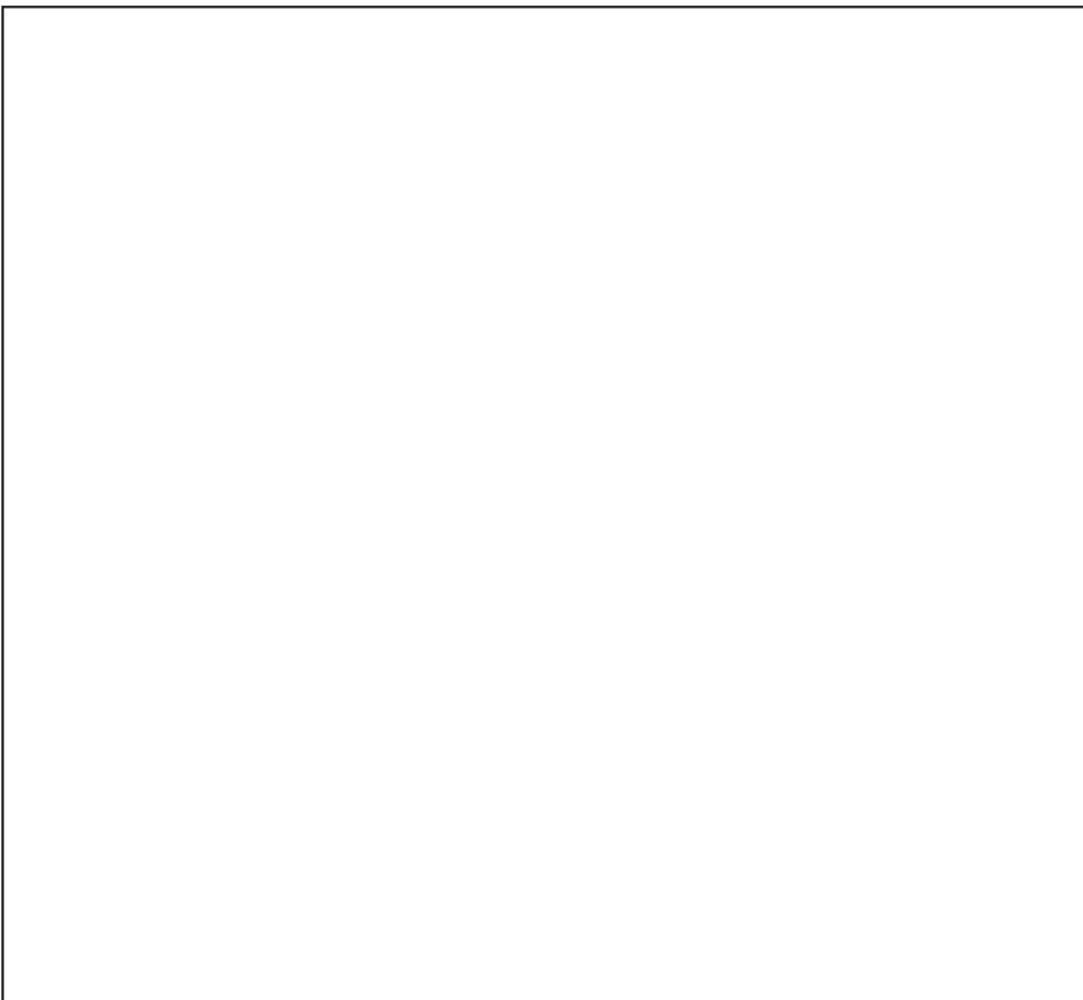
S.U.L.
Mq.

ABITANTI INSEDIABILI

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. mq(*3) = mq

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. mq(*2,5)= mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	-- l/g	
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	-- Kg/anno	
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	--	
	BASSA	Incremento utenze produttive	--	
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	--	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	--	
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	--	

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione -presenza SP 429 e relativi svincoli	--	

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	-- abitanti insediabili	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	-- alloggi	

UTOE 11



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.17

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 1.258,00

S.U.L.

Mq. 460

ABITANTI INSEDIABILI

20

VERDE PUBBLICO

Mq. 69,27

STANDARD = ab.*3 mq
mq(20*3) = 60 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 94,35

STANDARD = ab.*2,5 mq
mq(20*2,5) = 50 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	3297,00 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	10.656,8 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	8	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione -presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	20 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	550	20	
	Artigianale/industriale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	13.980	269	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL	Artigianale/industriale SUL	Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
	14.530 Mq	-	-	289
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq 15.776,60 SC 11.599,72 AIC	Verde pubblico Mq 25.670,53	Parcheggi pubblici Mq -
	Di progetto	2.793,96	308,58	286,14
	Totale	30.170,28	25.979,11	286,14

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	1.387 Mq	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	43.722,15 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	106	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	143.333,96 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	106	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		POSITIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)
- Garantire la possibilità di attraversamento delle infrastrutture viarie da parte dei piccoli animali
- Preservare la continuità delle strutture vegetazionali (aree boscate, vegetazione ripariale, aree agricole)
- Conservare e progettare il verde urbano come sistema continuo ed a rete con il territorio aperto
- Inserire fasce alberate nelle aree produttive al fine di garantire la continuità ecologica dei sistemi ambientali circostanti
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale
- Garantire la mobilità e l'accessibilità degli insediamenti senza aggravare la viabilità principale extra-urbana
- Garantire adeguate dotazioni di parcheggi
- Utilizzo compatibile della viabilità minore e storica



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

50,069948 Ha

ABITANTI UTOE

2.029

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

A prevalenza urbana, sono rimasti solo modesti appezzamenti di terreno occupati da colture miste ad alta frammentazione spesso come orti familiari.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.
Sistemazioni agrarie: non presenti.

FORME INSEDIATIVE

Urbane.

LIVELLI DI RISCHIO

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Paesaggio urbano con aree verdi solo in parte più a sud in gran parte occupate da attrezzature sportive. Sono presenti aree degradate.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Si tratta di un insediamento residenziale con qualche presenza di vecchie attività industriali ed edifici abbandonati.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Lungo il torrente Agliena esiste la fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99 Titolo II.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- **B.sat.2** - saturazione dell'aggregato urbano
- **B.sat.3** - saturazione dell'aggregato urbano
- **B.comp.2** - completamento dell'aggregato urbano
- **AT** - Area di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- **Realizzazione di parcheggi pubblici**
- **Ampliamento area per attrezzature sportive**

TRASFORMAZIONE

- **RU.18** - ristrutturazione urbanistica
- **Realizzazione nuovo tratto di viabilità comunale e relativi svincoli (2)**



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.18

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq. 12.455,00

S.U.L.
Mq. 3.600

ABITANTI INSEDIABILI
109

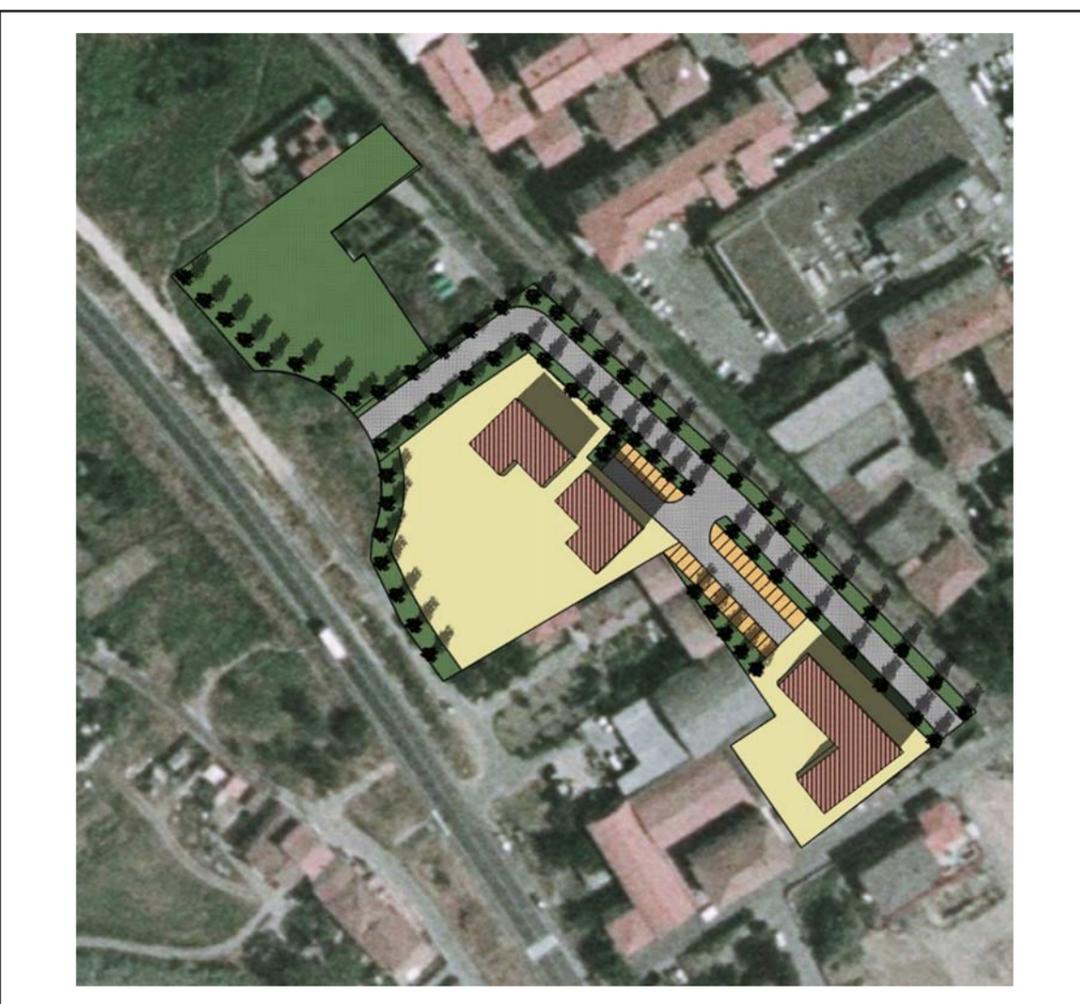
VERDE PUBBLICO
Mq. 5.920,55

STANDARD = ab.*3 mq
mq(109*3) = 327 mq

PARCHEGGI PUBBLICI
Mq. 843,59

STANDARD = ab.*2,5 mq
mq(109*2,5) = 282,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	17.696,15 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	58.079,76 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	43	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	109 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	5 alloggi	POSITIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	2.110	79	
	Artigianale/industriale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	3.600	109	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL	Artigianale/industriale SUL	Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
	5.700 Mq	-	-	188
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
	Di progetto	1.816,62 AIC	21.249,18	14.503,53
	Totale	-	-	7.539,36
	1.816,62 AIC	21.249,18	22.042,89	

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	13.140 Mq	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	30.521,8 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	75	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	100.174,12 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	75	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		POT NEGATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

59,470509 Ha

ABITANTI UTOE

1.831

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

A prevalenza urbana, rimangono ampi appezzamenti incolti o in fase di rinaturalizzazione e nella parte meridionale sono presenti le colture miste ad alta frammentazione.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.
Sistemazioni agrarie: maglia dei campi stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza, ovviamente soltanto nelle aree non urbanizzate.

FORME INSEDIATIVE

Esclusivamente urbane.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione.

Fattori di rischio: non di rilievo quelli di carattere fisico.

LIMITAZIONI D'USO

Non si rilevano limitazioni di carattere agronomico.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Questa parte dell'abitato è situata tra la zona centrale densamente urbanizzata e la zona artigianale di Montebello. Nonostante questo, presenta ampi spazi liberi ed aree in via di abbandono che risultano importantissime ai fini della valorizzazione del paesaggio urbano e delle visuali prospettiche sulle colline e in particolare sul Parco della Canonica.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Si tratta di edilizia residenziale di recente realizzazione e in corso di realizzazione con grossi complessi scolastici e sportivi.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- AIC.PR - Realizzazione nuove attrezzature
- Ampliamento area sportiva della piscina
- Adeguamento viabilità esistente, tratti
- Realizzazione di parcheggi pubblici
- Realizzazione aree verde pubblico
- Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile

TRASFORMAZIONE

- C.urb.1 - nuova centralità urbana con attrezzature polivalenti, attrezzature sportive (ampliamento area della piscina), attrezzature religiose, centro commerciale, parco pubblico, piazza pubblica, percorsi pedonali e ciclabili, tratto di nuova viabilità urbana
- RA.2 - espansione residenza e artigianato



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.urb.1

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq.

S.U.L.	Mq. 4.900 CC.PR	Tot. Mq. 2.975 AIC.PR
	Mq. 2.400 AIC.PR.re	
	Mq. 575 AIC.PR.cu	

ABITANTI INSEDIABILI

VERDE PUBBLICO	STANDARD = ab.*3 mq
Mq. 23.746,7	mq(*3) = mq

PARCHEGGI PUBBLICI	STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. 11.970,00	mq(*2,5)= mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	61.746,00 Mq.	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	SI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	NO	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	POSITIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	-- abitanti insediabili	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RA.2

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq.

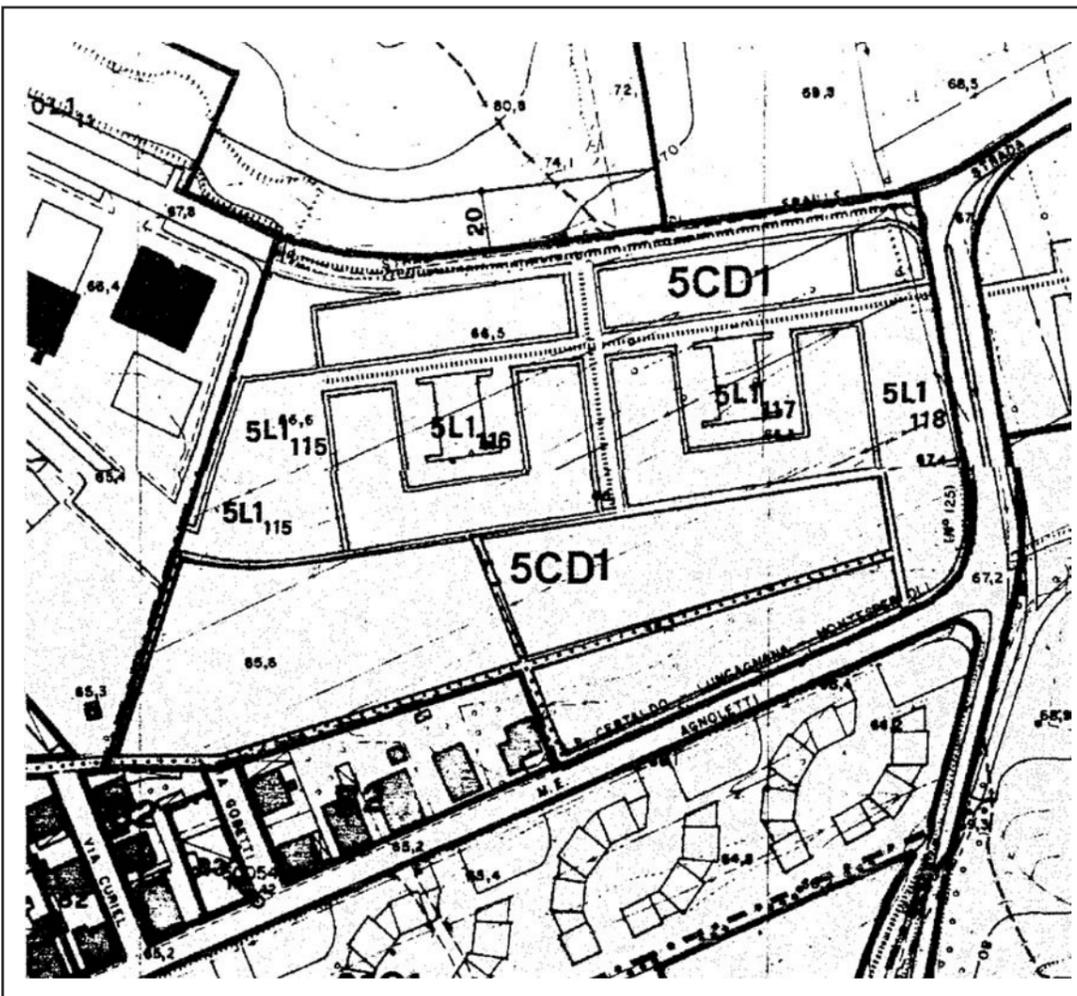
S.U.L. Mq. 4.571,5 artigianale
Mq. 10.035,7 residenziale

ABITANTI INSEDIABILI
439

VERDE PUBBLICO STANDARD = ab.*3 mq
Mq. 5.560,00 mq(439*3) = mq 1.317,00

PARCHEGGI PUBBLICI STANDARD =ab.*2,5 mq
Mq. 1.910,00 mq(439*2,5)= mq 1.097,5

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	-- Mq.	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	SI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	NO	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	-- abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	10.035,7	439
	Artigianale/industriale	4.571,5	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	10.035,7	439
	Artigianale/industriale SUL	4.571,5	-
STANDARD	Esistenti	61.065,00 AIC 13.956,16 SC	13.509,59
	Di progetto	2.975 AIC	11.970,00
Totale		77.996,16	25.479,59

	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	68.388,64	13.509,59
	Di progetto	23.746,7	11.970,00
Totale	77.996,16	92.135,34	25.479,59

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	61.746,00 Mq	POT NEGATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA		NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA		NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		POSITIVI	POT NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

81,816469 Ha

ABITANTI UTOE

458

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Valle
Subsistema urbano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

A prevalenza urbana, le aree agricole residue sono caratterizzate da colture miste ad alta frammentazione e da seminativi semplici. Sono presenti anche appezzamenti di arboricoltura da legno, ma di modeste dimensioni.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: pianeggiante.

Sistemazioni agrarie: maglia dei campi molto stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza.

FORME INSEDIATIVE

Esclusivamente urbane.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: area caratterizzata da diffuso disordine fondiario.

Fattori di rischio: non di rilievo quelli di carattere agronomico.

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Insempiamenti artigianali sparsi alternati ad aree agricole caratterizzate da colture agricole specializzate da colture di vario tipo.

Il paesaggio in questa vasta unità territoriale è privo di elementi caratterizzanti e presenta disordine fondiario e ambientale.

Necessità di una riorganizzazione e di una più intensa e ordinata utilizzazione del suolo.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Prevalgono capannoni artigianali, a volte dotati anche di unità residenziale. Sono presenti edifici sparsi di carattere rurale e nuove infrastrutture viarie.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- D2.1 - ambito produttivo di completamento
- D2.2 - ambito produttivo di completamento
- D2.3 - ambito produttivo di completamento
- D2.4 - ambito produttivo di completamento
- D2.5 - ambito produttivo di completamento
- D2.6 - ambito produttivo di completamento
- D2.7 - ambito produttivo di completamento
- AIC.PR - Realizzazione nuove attrezzature
- Realizzazione aree verde pubblico
- Adeguamento e potenziamento tratti di viabilità urbana

TRASFORMAZIONE

- D3.1 - ambito produttivo di espansione di Montebello con attrezzature,verdi di tutela, parcheggi e nuova viabilità
- Presenza collegamento alla variante SP 429 e relativi svincoli



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - D3.1

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 204.564,00 di cui Mq.155.821,00 Espansione artigianale D3.1, Mq. 48.743,00 Attrezzature e verde a uso pubblico

S.U.L.

Mq.

ABITANTI INSEDIABILI

-

VERDE PUBBLICO

Come da art.91 delle NTA del RU

PARCHEGGI PUBBLICI

Come da art.91 delle NTA del RU.

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	204.564,00 Mq	POTENZIALMENTE NEGATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	SI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	--	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	ALTA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	SI	POSITIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	MEDIA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	38.496 D2 76.522 D3	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	115.018 Mq	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq: 677,92 AIC Verde pubblico Mq: 1.199,24 Parcheggi pubblici Mq: 3.446,07	3.446,07
	Di progetto	Attrezzature Mq: 18.162,07 AIC Verde pubblico Mq: 4.688,2 Parcheggi pubblici Mq: 13.430,98	13.430,98
Totale		18.839,99	16.877,05

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	256.789,00 Mq	POT NEGATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA		POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	N.S.	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo		POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale
- Garantire la possibilità di attraversamento delle infrastrutture viarie da parte dei piccoli animali
- Preservare la continuità delle strutture vegetazionali (aree boscate, vegetazione ripariale, aree agricole)
- Conservare e progettare il verde urbano come sistema continuo ed a rete con il territorio aperto
- Inserire fasce alberate nelle aree produttive al fine di garantire la continuità ecologica dei sistemi ambientali circostanti



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

525,139209 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema di Avanella

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano gli oliveti e i vigneti e sono presenti ampi appezzamenti a seminativo.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale.
Sistemazioni agrarie: rete scolante efficiente. Discreta viabilità poderal.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizionale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: rari fenomeni di abbandono o di mal coltivazione.
Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenate sotterranea dei vigneti.

LIMITAZIONI D'USO

Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Valore paesaggistico diffuso su tutto l'ambito territoriale.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nuclei e case sparse in generale di valore storico e architettonico prevalentemente utilizzate a fini residenziali e agricoli.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è interessata a nord e nord-est da vincolo idrogeologico e forestale e da vincolo paesaggistico (D. Lgs. 490/99 Titolo II). Sono presenti siti di interesse archeologico ed un'area di vincolo cimiteriale.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	Parcheggi pubblici Mq	
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

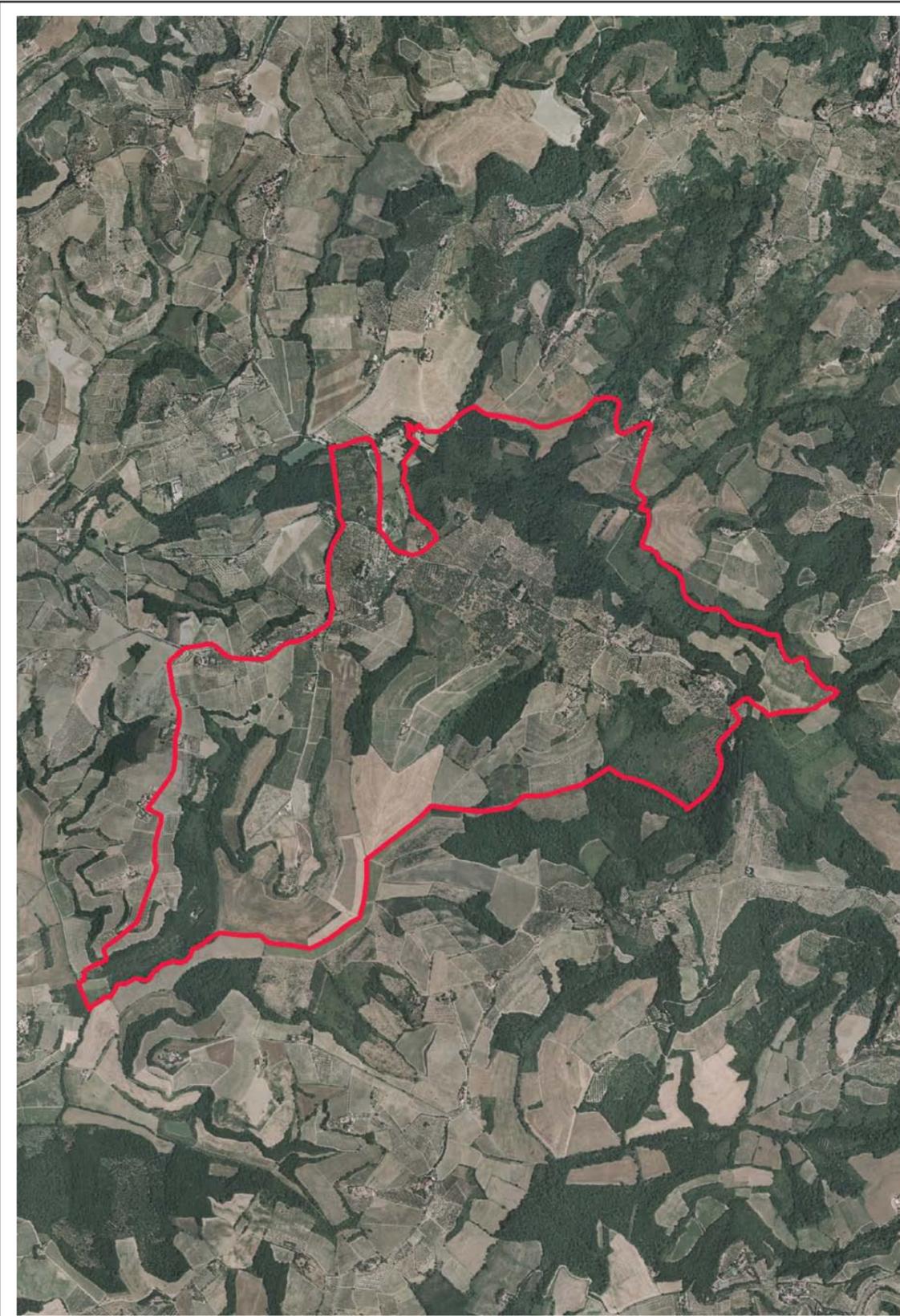
RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

439,004972 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema di Avanella

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano gli oliveti e i vigneti nella porzione nord dell'UTOE, mentre nella parte meridionale sono presenti ampi appezzamenti a seminativo.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale.

Sistemazioni agrarie: rete scolante efficiente. Discreta viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizionale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: rari fenomeni di abbandono o di mal coltivazione.

Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenate sotterranea dei vigneti.

LIMITAZIONI D'USO

Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Valore paesaggistico diffuso su tutto l'ambito territoriale con alcune punte di eccellenza in corrispondenza di insediamenti storici suggestivi (Il Santo, Monte dei Lotti, etc.).

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nuclei e case sparse in generale di valore storico e architettonico prevalentemente utilizzate a fini residenziali e agricoli.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è interessata a est da vincolo idrogeologico e forestale e da vincolo paesaggistico (D.Lgs. 490/99 Titolo II). Sono presenti siti di interesse archeologico.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA -SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	-
Totale		-	-

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	-	-	-
	Di progetto	-	-	-
Totale		-	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

525,839816 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema Case di Sciano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Uso del suolo prevalentemente viticolo, intervallato da seminati (anche in coltura promiscua) e piccoli corpi coltivati. Ampie aree boscate nelle zone caratterizzate da accentuate acclività.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, da acclive a moderatamente acclive.
Sistemazioni agrarie: maglia dei campi stretta e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.

FORME INSEDIATIVE

Nuclei e case sparse legati all'attività agricola.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione.
Fattori di rischio: non di rilievo quelli di carattere fisico.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dall'acclività in alcune aree specifiche del territorio.
Non esistono limitazioni gravi a carattere diffuso.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito comprende il territorio aperto collinare che si sviluppa in riva sinistra del torrente Agliena e parte del suo fondovalle, escludendo l'abitato di Case di Sciano e Creato.
Il paesaggio, godibile dalla strada provinciale di S. Donnino che attraversa l'unità, è caratterizzato da macchie di bosco e vigneti di piccole dimensioni. Si possono apprezzare visuali prospettiche suggestive sulle colline più a nord e sulle formazioni calanchive a nord-ovest.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sono presenti nuclei storici interessanti come Poggio ai Grilli e case sparse in origine di uso colonico. Si tratta di edifici ad uso residenziale e agricolo.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è interessata da vincolo idrogeologico e forestale ed è attraversata da una linea di elettrodotto.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL	-	-	
	Artigianale/industriale SUL	-	-	
	Turistico/Ricettivo SUL	-	-	
	Abitanti n°	-	-	
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
	Di progetto	-	-	-
	Totale	-	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

16,405755 Ha

ABITANTI UTOE

169

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema Case di Sciano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Urbano.

SISTEMAZIONI AGRARIE

FORME INSEDIATIVE

LIVELLI DI RISCHIO

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'insediamento, di recente formazione, è abbastanza rarefatto e privo di elementi connotativi. Gli edifici restano spesso episodi isolati intervallati da aree incolte o appezzamenti coltivati di scarso pregio agricolo. Si possono apprezzare visuali prospettiche suggestive sulle colline circostanti e sulle formazioni clanchive a nord-ovest.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edilizia a carattere estensivo presente lungo la strada S.P. di S. Donnino. Si tratta di edifici isolati mono o plurifamiliari.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'unità è quasi interamente interessata da vincolo idrogeologico e forestale.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI-

Realizzazione di aree a verde pubblico e a uso pubblico
- Realizzazione di parcheggi pubblici

TRASFORMAZIONE

- C.urb.2 - nuova centralità urbana
- C.2 - espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale
- C.3 - espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale
- C.4 - espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.urb.2

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 4.265,00

S.U.L.

Mq. 1.200

ABITANTI INSEDIABILI

52

VERDE PUBBLICO

Mq. 1.624,00

STANDARD = ab.*3 mq
mq(52*3) = 156 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 293,34

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(52*2,5)= 130 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	8.444,2 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
		Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	27.707,68 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	21	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOScate	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - Presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	52 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	2 alloggi	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.2

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 1.994,60

S.U.L.

Mq. 400

ABITANTI INSEDIABILI

17

VERDE PUBBLICO

Mq.

STANDARD = ab.*3 mq
mq(17*3) = 51 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 352,56

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(17*2,5)= 42,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	2.759,95 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
		Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	9.058,28 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	7	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - Presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	17 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.3

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 1.720,12

S.U.L.

Mq. 400

ABITANTI INSEDIABILI

17

VERDE PUBBLICO

Mq.

STANDARD = ab.*3 mq
mq(17*3) = 51 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 252,06

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(17*2,5)= 42,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	2.759,95 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
		Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	9.058,28 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	7	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - Presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	17 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	POSITIVI



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.4

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 2.268,21

S.U.L.

Mq. 600

ABITANTI INSEDIABILI

26

VERDE PUBBLICO

Mq. 224,00

STANDARD = ab.*3 mq
mq(26*3) = 78 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 246,00

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(26*2,5)= 68 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	4.221,1 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
		Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	13.853,84 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento utenze residenziali	10	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - Presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	26 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	1 alloggio	POSITIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	2.600	112
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	2.600	112
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	1.370,85 AIC	1.682,53
	Di progetto	-	540,62
Totale		1.370,85	2.223,15

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	1.370,85 AIC	-	1.682,53
	Di progetto	-	5.128,52	540,62
Totale		1.370,85	5.128,52	2.223,15

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 10.698,80	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità idrogeologica	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	18.183,2 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	56	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	59.678,08 kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	56	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

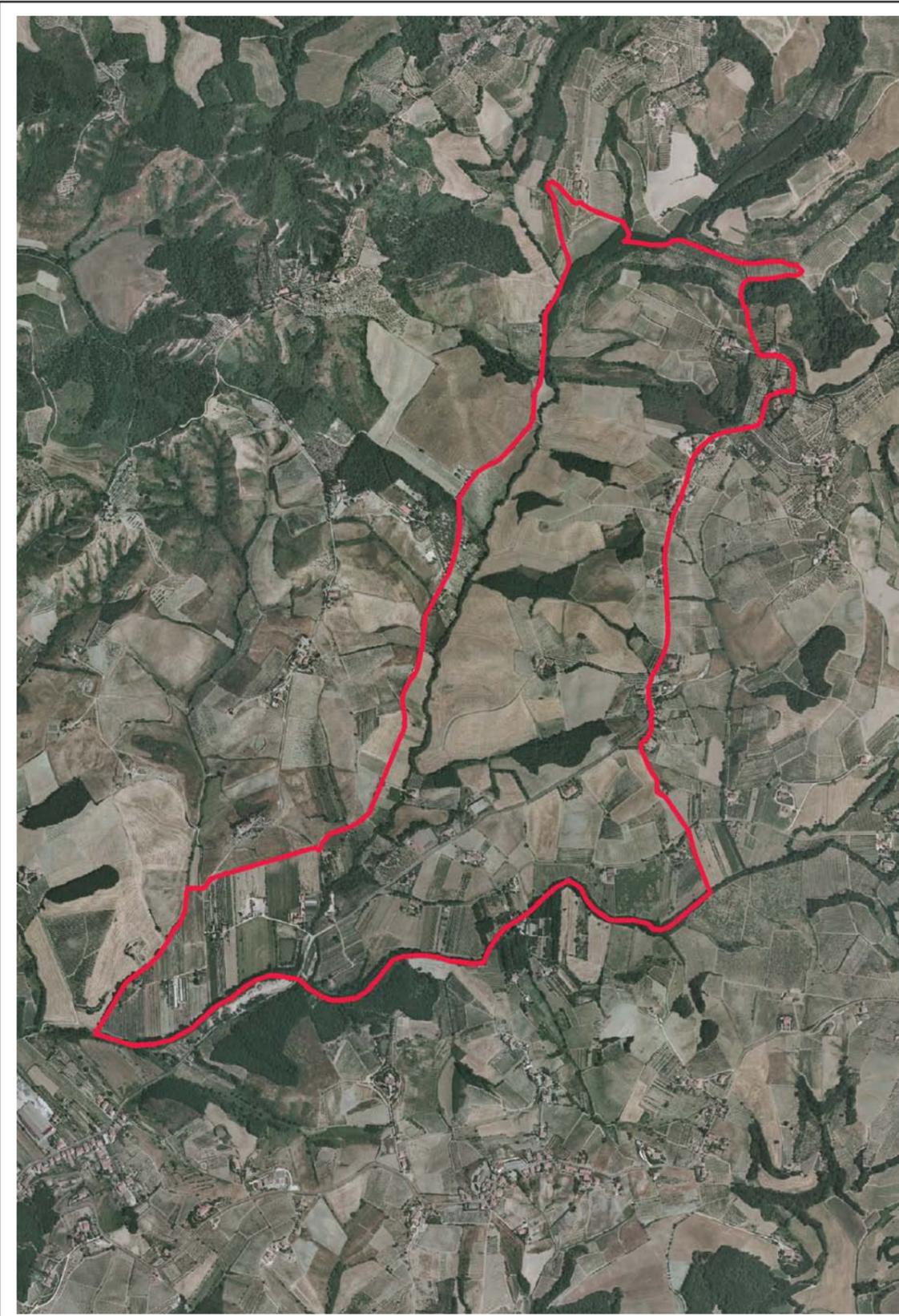
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati.

- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

232,241497 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema Case di Sciano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCEHDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi semplici, con appezzamenti di vigneto specializzato nei pressi di Montaccio. Piccoli corpi boscati sparsi. Formazioni lineari lungo i fossi principali.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pianeggiante a sub-collinare e collinare senza accentuata acclività.

Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Insedimenti industriali/commerciali/artigianali lungo la S.P. Lucardese. Nuclei ed insediamenti sparsi di origine rurale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.

Fattori di rischio: non rilevanti.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dalla acclività.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito si sviluppa lungo il Borro del Fossato e risale a est verso le colline più alte. Il paesaggio agrario è caratterizzato da seminativi e grandi vigneti con case sparse di interesse storico ed architettonico.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Lungo la provinciale fiorentina sono presenti alcuni edifici ad uso artigianale. Sul resto dell'unità territoriale sono presenti edifici sparsi legati ad un uso agricolo, in alcuni casi si tratta di complessi colonici di grandi dimensioni che hanno mantenuto i caratteri originali.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico (D.Lgs. 490/99 Titolo II).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE

- RU19.de - ristrutturazione urbanistica



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.19.de

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE
Mq.

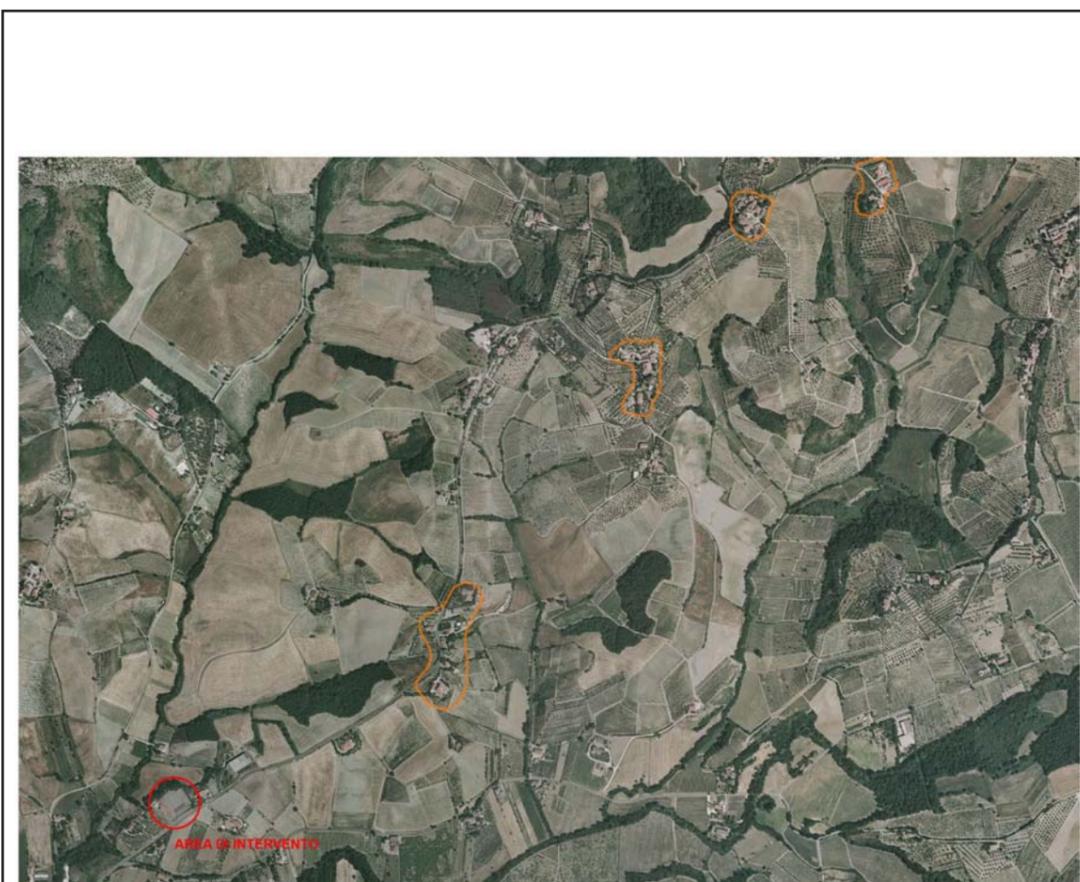
S.U.L.
Mq. 3.500

ABITANTI INSEDIABILI
153

VERDE PUBBLICO
Come da art. 93 delle NTA del RUC

PARCHEGGI PUBBLICI
Come da art. 93 delle NTA del RUC

INDIVIDUAZIONE SU ORTOFOTO DELL'AREA INTERESSATA



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	24.839,55 l/giorno	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	SI	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	81.524,52 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	61	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive		NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili		NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Incremento inquinamento		POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela		POTENZIALMENTE NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	NO	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	-- abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	SI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	-- alloggi	NON SIGNIFICATIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	3.500	153
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	3.500	153
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	-
		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
		-	-
		-	-
		Parcheggi pubblici Mq	Parcheggi pubblici Mq
		-	-
		-	-
Totale			

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	24.839,55 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	61	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	81.524,52 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	61	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	POT NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	ALTA	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	POT NEGATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- L'assetto insediativo di nuovo impianto deve portare alla realizzazione di un nucleo con le caratteristiche tipiche dei nuclei esistenti lungo la viabilità verso Fiano



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

13,905657 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema Case di Sciano

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Bosco, seminativo ed arboricoltura da legno.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: da pianeggiante a moderatamente acclive.

FORME INSEDIATIVE

Non presenti.

LIVELLI DI RISCHIO

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Si tratta di un piccolo ambito di fondovalle lungo il torrente Agliena comprendente un laghetto ed un'area boscata adatto alla sviluppo di attività ricreative.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Fascia di rispetto fluviale con vincolo paesaggistico (D.Lgs. 490/99 Titolo II).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti	
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-	
	Artigianale/industriale	-	-	
	Turistico/Ricettivo	-	-	
Totale	Residenziale SUL	Artigianale/industriale SUL	Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
	-	-	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq 139.056,56 AIC	Verde pubblico Mq -	Parcheggi pubblici Mq -
	Di progetto	-	-	-
	Totale	139.056,56	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	VALUTAZIONE EFFETTI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI		
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio	POSITIVI		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI		
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI		
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI		
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI		
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	POSITIVI		
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria	POSITIVI		
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI		
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI		
INSEDIAMENTI STORICI	N.S.	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI		
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI		
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	POSITIVI		
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI		
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI		
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	N.S.	Incremento	NON SIGNIFICATIVI		
ATTIVITA' ECONOMICHE	N.S.	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI		

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

471,037 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema dei calanchi

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi, gli oliveti specializzati ed i boschi di latifoglie. Numerose formazioni calanchive circondate da bosco ed arbusteti. Rari corpi vitati prevalentemente nella porzione orientale dell'UTOE. Da rilevare la presenza della ex discarica di RSU, oggetto di interventi di recupero ambientale.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, da acclive a molto acclive.
Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Il nucleo di San Martino a Maiano mantiene inalterati i caratteri di ruralità. Rari insediamenti prevalentemente a carattere sparso.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buona, caratterizzata dalla presenza di aziende agricole attive.
Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito si estende su un crinale prevalentemente boscato segnato da una strada comunale che offre a tratti vedute panoramiche sul territorio ed in particolare verso le aree calanchive. Gli abitati, localizzati lungo la viabilità, sono costituiti da interessanti edifici di pregio architettonico.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'insediamento sparso si concentra lungo la viabilità di crinale ed in genere ha mantenuto il carattere originario. Si tratta di alcuni edifici rurali, alcune ville di valore architettonico (Villa Brandini e Le Fonti), e alcuni aggregati suggestivi di valore ambientale come S. Martino che presenta una canonica e una cappella in cattivo stato di manutenzione.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Tutto l'ambito è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale ed il crinale principale rientra nell'area individuata dal PTCP come "Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio" (art. 11).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

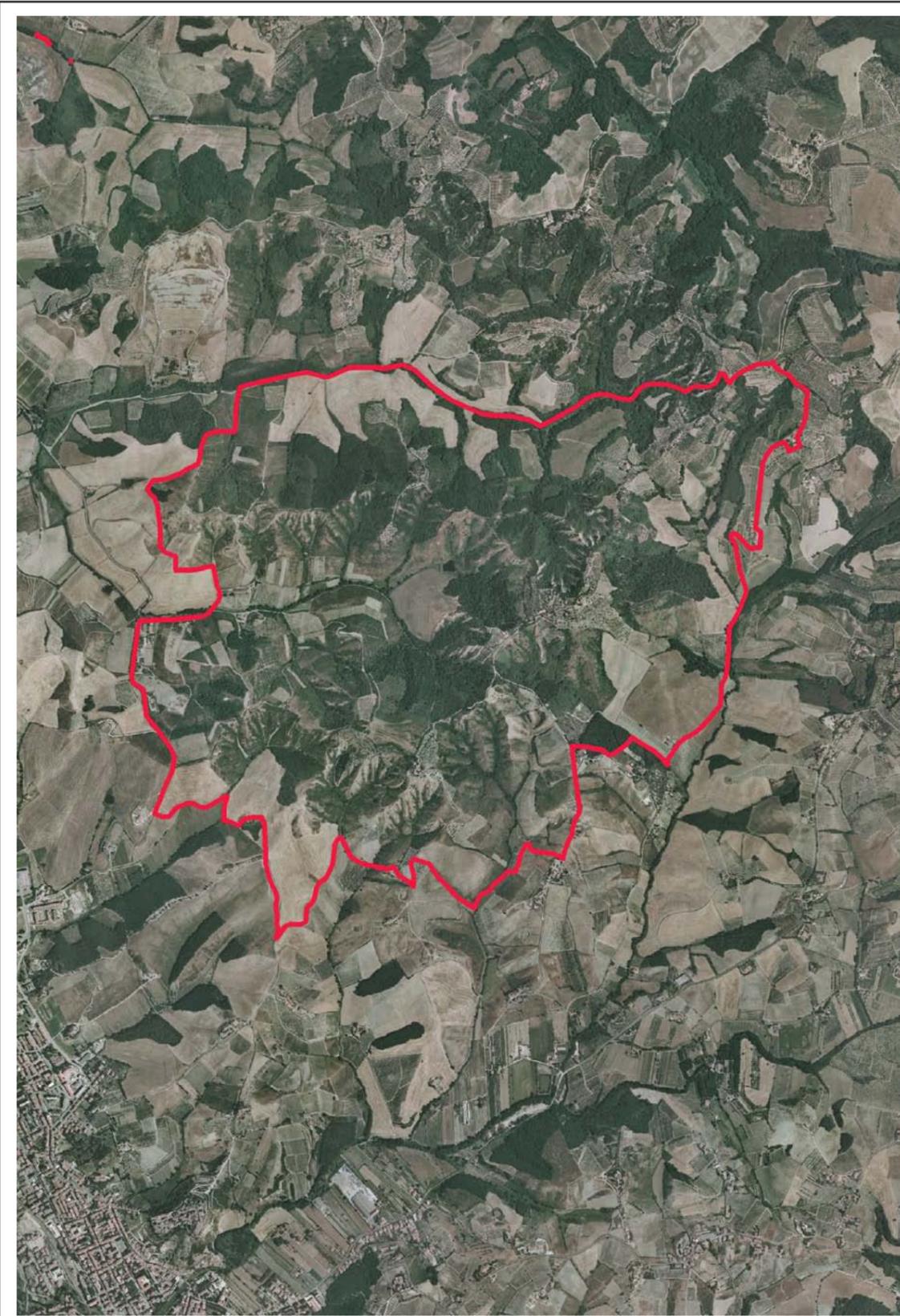
In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

567,34708 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema dei calanchi

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi, gli oliveti specializzati ed i boschi di latifoglie. Numerose formazioni calanchive circondate da bosco ed arbusteti. Rari corpi vitati prevalentemente nella porzione orientale dell'UTOE.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, da acclive a molto acclive.
Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità poderal.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento sparso. Da segnalare i centri aziendali di Mugnano e Montebriccoli.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.
Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio, dalla qualità dei suoli e dalle forti acclività.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Il paesaggio è dominato da forme calanchive imponenti e perfettamente visibili da gran parte del territorio comunale. Queste formazioni presenti in gran numero e di gran valore paesaggistico costituiscono un vero e proprio patrimonio da tutelare e valorizzare.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Si tratta di edifici rurali sparsi collegati da una rete di strade poderali. Prevalde ancora oggi l'uso agricolo.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Tutto l'ambito è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale rientra nell'area individuata dal PTCP come "Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio" (art. 11).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
		Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
		-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	-	-
		Parcheggi pubblici Mq	-
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	BASSA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOScate	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	N.S.	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

155,659081 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema dei calanchi

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i seminativi semplici, con piccoli appezzamenti di vigneto specializzato intorno a Stabbiese di Sopra. Corpi boscati sparsi di limitate dimensioni.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare e sub-collinare, da acclive a poco acclive o sub-pianeggiante.

Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato. Buona viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Vari insediamenti sparsi di origine rurale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: buono.

Fattori di rischio: non rilevanti.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dall'acclività.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Paesaggio rurale caratterizzato da piccoli boschi ed appezzamenti con forme insediative rurali rimaste inalterate.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Aggregati e case sparse legati ad un uso residenziale ed agricolo.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
		Turistico/Ricettivo SUL	Abitanti n°
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	-	-
		Parcheggi pubblici Mq	-
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	VALUTAZIONE EFFETTI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	BASSA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	N.S.	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:
- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

567,838371 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Intermedia

741

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Intermedia
Subsistema Pian Grande

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Seminativo semplice non irriguo. Rari appezzamenti boscati, vigneti specializzati concentrati nella porzione centrale, in aree di modesta acclività.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, prevalentemente acclive, salvo la porzione centrale da pianeggiante a sub-pianeggiante.

Sistemazioni agrarie: maglia dei campi larga e rete scolante superficiale in buono stato di efficienza. Viabilità rurale prevalentemente in buono stato.

FORME INSEDIATIVE

Prevale l'insediamento sparso.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione. Fabbricati rurali abbandonati, spesso in pessimo stato di conservazione e in molti casi di difficile (oneroso) recupero a causa dell'alto rischio geologico.

Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi.

LIMITAZIONI D'USO

Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Si tratta di un ambito di valle attraversato dal Rio del Pian Grande e delle circostanti pendici collinari che presentano soprattutto verso il confine comunale pendii coltivati a seminativo semplice.

Rare aree boscate ed edifici rurali di valore architettonico accentuano il valore del paesaggio perfettamente godibile dalla strada provinciale di valle

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dominano il paesaggio edifici in pietra unitari o complessi a sviluppo diacronico databili tra il 1860 ed il 1940 in passato di uso colonico ed oggi in prevalenza abbandonati. Non sono rare scale esterne scoperte ed annessi agricoli.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

A nord-est della provinciale per Motespertoli il territorio è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale. Sono presenti alcune piccole aree boscate e l'ambito è attraversato da due linee di metanodotto.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	-	-
	Di progetto	-	-
Totale		-	-

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	-	-	-
	Di progetto	-	-	-
Totale		-	-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	ALTA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

415,211039 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Superiore

850

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Superiore
Subsistema dei crinali

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano gli oliveti terrazzati ed i boschi di latifoglie e conifere, sono presenti ampi appezzamenti di terreno a seminativo, nella parte meridionale dell'UTOE si segnalano grandi corpi di vigneto specializzato.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, caratterizzata da pendenze accentuate nella porzione orientale.

Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale caratterizzata da una rete scolante efficiente. Discreta viabilità podereale.

FORME INSEDIATIVE

Insedimento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizionale.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: non sono presenti fenomeni di abbandono o di mal coltivazione.

Fattori di rischio: legati all'efficienza drenante sotterranea dei vigneti.

LIMITAZIONI D'USO

Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'ambito corrisponde ad un crinale ricco di boschi di latifoglie e di insediamenti di interesse storico ed architettonico e risulta di alto valore paesaggistico.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

L'intero ambito è interessato da un vincolo idrogeologico e forestale e intorno all'insediamento di Sticciano il PTCP individua un'ampia area di salvaguardia paesistica (art. 12).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA -SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	-	-
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA		POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	BASSA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	N.S.	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

495,561179 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Superiore

850

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Superiore
Subsistema dei crinali

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Nella porzione a nord della S.P. 49 prevalgono i seminativi, mentre nella porzione a sud prevalgono i boschi di latifoglie. Sono numerosi gli appezzamenti di vigneto ed oliveto specializzato nella porzione sud-ovest dell'UTOE, dove si segnala anche la presenza di alcuni appezzamenti coltivati a vite e olivo in coltura promiscua.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, con pendenze particolarmente accentuate nelle aree coperte dal bosco.
Sistemazioni agrarie: rete scolante in buono stato di efficienza.

FORME INSEDIATIVE

L'ambito, pur di origine rurale, presenta oggi caratteri insediativi di tipo tendenzialmente residenziale di alta qualità.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione.
Fattori di rischio: erosione catastrofica legata alla presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea e arbustiva.

LIMITAZIONI D'USO

Presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea ed arbustiva.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'unità territoriale occupa i crinali più alti delle colline certaldesi ed è caratterizzata dalla presenza dominante di boschi e oliveti. L'insediamento sparso è in prevalenza di valore storico e architettonico con punte di eccellenza come nel caso di S. Maria Novella che diviene anche riferimento per visuali di pregio godibili dal territorio circostante.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli edifici di origine rurale hanno oggi un carattere insediativo di tipo residenziale di qualità.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Una parte dell'ambito è interessata da vincolo idrogeologico e forestale, all'estremità est del territorio è presente un elettrodotto e lungo la provinciale la relativa fascia di rispetto. Sono presenti due aree di tutela paesistica individuate dal PTCP (art. 12).

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC, Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	Parcheggi pubblici Mq	
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

15,692094 Ha

ABITANTI UTOE

394

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Superiore
Subsistema dei crinali

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Urbano

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare, con pendenze anche accentuate.

FORME INSEDIATIVE

La frazione di Fiano, pur di origine rurale, presenta oggi caratteri insediativi di tipo tendenzialmente residenziale di alta qualità.

LIVELLI DI RISCHIO

LIMITAZIONI D'USO

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'unità è caratterizzata da due settori insediativi distinti: uno corrisponde al nucleo storico, l'altro all'espansione recente che non è ben visibile dalla viabilità provinciale di attraversamento.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

A Fiano prevale la residenza di qualità, ma esistono edifici ancora in disuso.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Realizzazione di aree a verde pubblico
- Realizzazione di parcheggi pubblici
- Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile

TRASFORMAZIONE

- C.5 - espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale
- Tratto di nuova viabilità



AZIONE DI TRASFORMAZIONE - C.5

DATI DA SCHEDA DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE

Mq. 7.109,00

S.U.L.

Mq. 2.500

ABITANTI INSEDIABILI

109

VERDE PUBBLICO

Mq. 584,00

STANDARD = ab.*3 mq
mq(109*3) = 327 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Mq. 1.816,42

STANDARD =ab.*2,5 mq
mq(109*2,5)= 272,5 mq

SIMULAZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO



VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	17.696,15 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	58.079,76 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	43	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

EFFETTI TERRITORIALI

PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	SI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - Presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

EFFETTI SOCIO-ECONOMICI

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	109 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	3 alloggi	POSITIVI



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	2.500	109
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	2.500	109
	Artigianale/industriale SUL	-	-
	Turistico/Ricettivo SUL	-	-
	Abitanti n°		109

		Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
STANDARD	Esistenti	11.490,00 AIC 1.557,64 SC	3.825,56	1.032,43
	Di progetto	-	7.449,65	6.242,16
Totale		1.3047,64	11.275,21	7.274,59

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 7.109,00	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità idrogeologica	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	17.696,15 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	43	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	58.079,76 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	43	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela		POSITIVI	POT NEGATIVI
AREE BOSCHIVE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione		POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

672,107214 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Superiore

850

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Superiore
Subsistema dei Crinali

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Dominano i boschi di latifoglie e gli oliveti in coltura specializzata, sono presenti anche diversi appezzamenti di seminativo e vigneti specializzati. Si segnalano anche ampie aree di incolto situate nei pressi di Marcialla.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare caratterizzata anche da forti pendenze.
Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale caratterizzata da una rete scolante efficiente. Ottima viabilità poderale.

FORME INSEDIATIVE

Oltre alla porzione orientale della frazione urbana di Marcialla, l'UTOE è caratterizzata da vari nuclei ed agglomerati rurali (Pogni, Nebbiano, Riparbello, etc.) caratterizzati da recenti interventi di riuso. Pur mantenendo quasi inalterati i caratteri di ruralità, questi nuclei sono destinati anche alla residenza prima o seconda di famiglie (anche straniere) non occupate in agricoltura.
Area ad agricoltura intensiva o specializzata.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: sono presenti fenomeni di abbandono o di rianturalizzazione spontanea.
Fattori di rischio: l'acclività accentuata impone la realizzazione di opere di contenimento e prevenzione dell'erosione e del dissesto, soprattutto nella realizzazione di nuovi vigneti.

LIMITAZIONI D'USO

Le limitazioni d'uso sono rappresentate principalmente dalle pendenze accentuate.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'unità corrisponde ad un crinale principale con alcuni sottocrinali caratterizzati da boschi ed elementi insediativi che connotano in modo forte il paesaggio.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Aggregati e case sparse in prevalenza di valore architettonico in buona parte ristrutturate di recente e divenute residenze di qualità e seconde case.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Vincolo idrogeologico e forestale, due linee di elettrodotto. Tutta la porzione centrale dell'ambito è occupata da un'area di tutela paesistica individuata dal PTCP (art. 12). Sono presenti siti di interesse archeologico.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Realizzazione aree verde pubblico
- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE

- G.4.PR - Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	3.000,00	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
		3.000,00	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	-	8.324,00
		570,02	-
Totale		-	8.324,00
		570,02	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	MEDIA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati



DESCRIZIONE UTOE E AZIONI PREVISTE



SUPERFICIE UTOE

550,797807 Ha

ABITANTI UTOE di territorio aperto del Sistema territoriale della Collina Superiore

850

SISTEMA E SOTTOSISTEMA DI APPARTENENZA

Sistema Territoriale di Collina Superiore
Subsistema di Gorgognano e San Lazzaro

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE (SCHEDE PS)

USO DEL SUOLO PREVALENTE

Prevalgono nettamente le colture arboree con ampie superfici investite a vigneto specializzato e oliveto specializzato anche se sono presenti alcuni appezzamenti con vigneto e oliveto in coltura promiscua intercalati raramente da appezzamenti di seminativo e boschi o arbusteti di modeste dimensioni. I corpi di vigneto non sono di grandi dimensioni. Sono presenti numerose formazioni vegetali di tipi lineare.

SISTEMAZIONI AGRARIE

Giacitura: collinare ma con modeste pendenze.
Sistemazioni agrarie: rete drenante superficiale caratterizzata da capofossi profondi e da una maglia stretta dei campi, in ottimo stato di manutenzione. La viabilità rurale è in buono stato di manutenzione.

FORME INSEDIATIVE

La località Il Pino è un piccolissimo agglomerato di origine rurale disposto prevalentemente in prossimità della viabilità principale S.P. Lucardese. Al di fuori della Località Il Pino, prevale l'insediamento sparso, riconducibile all'appoderamento tradizionale.
Area ad agricoltura intensiva o specializzata.

LIVELLI DI RISCHIO

Stato di conservazione attuale: assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione.
Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.

LIMITAZIONI D'USO

L'unica limitazione d'uso può essere rappresentata dall'eccessiva pendenza e da fenomeni di erosione.

CARATTERI DEL PAESAGGIO

L'unità è caratterizzata da grandi vigneti ed è connotata anche da alcuni edifici ed aggregati che assumono rilevanza paesaggistica nell'intorno come Ruballa, Il Pino o San Lazzaro.

CARATTERI E USO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Aggregati e case sparse di origine rurale, alcuni hanno ben mantenuto i caratteri originari.
Prevale l'uso residenziale ed agricolo.

VINCOLI SOVRAORDINATI E AREE DI PROTEZIONE

Vincolo cimiteriale nei pressi di San Lazzaro e vincolo idrogeologico e forestale su buona parte dell'ambito.

AZIONI PREVISTE DAL RU

PROTEZIONE

- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI

TRASFORMAZIONE



VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp)	Residenziale	-	-
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
Totale	Residenziale SUL	-	-
	Artigianale/industriale SUL	-	-
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq
	Di progetto	Parcheggi pubblici Mq	
Totale		-	-

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	-	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	MEDIA	-	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	
RIFIUTI SOLIDI URBANI	MEDIA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIA	MEDIA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
DEPURAZIONE	MEDIA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
BIODIVERSITA'	MEDIA	Incremento Aree protette	POSITIVI	POSITIVI	
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA	Qualità dell'aria	POSITIVI	POSITIVI	
EFFETTI TERRITORIALI					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	
AREE BOSCADE	BASSA	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	POSITIVI	POSITIVI	
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	N.S.	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
EFFETTI SOCIO-ECONOMICI					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	

MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33 delle NTA del RUC
- Il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti
- Devono essere garantiti: adduzione gas; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci
- Il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto
- Gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti

Tali condizioni di intervento possono costituire limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: ai fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune lo smaltimento degli scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici, la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico, il recupero dei percorsi esistenti per mobilità a carattere alternativo a quello automobilistico, il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati