



VALUTAZIONE INTEGRATA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE



IL SINDACO
DOTT. ANDREA CAMPINOTI

**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

Regolamento Urbanistico approvato e parzialmente riadottato
con Del.C.C. n.66 del 29/07/2010

**MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)**

RELAZIONE DI SINTESI E RAPPORTO AMBIENTALE

Elaborati a supporto dell'approvazione del R.U.C. e della sua parziale riadozione

data

Luglio 2010

aggiornamento

Dicembre 2010

COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

**LA VALUTAZIONE INTEGRATA ED AMBIENTALE
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Regolamento Urbanistico adottato con Del. C.C. n. 49 del 22/04/2009

RELAZIONE DI SINTESI E RAPPORTO AMBIENTALE
MODIFICATI A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

**ELABORATI A SUPPORTO
DELL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
E DELLA SUA PARZIALE RIADOZIONE**

Dicembre 2010

INDICE

1. PREMESSA	3
1. Riferimenti normativi.....	3
2. Metodo e contenuti.....	3
2. VERIFICA DI COERENZA INTERNA FRA OBIETTIVI, AZIONI E INDIRIZZI DEL PS E AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	4
1. Descrizione	4
2. Confronto PS-RU per UTOE.....	5
3. RELAZIONE SULLO STATO DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO	26
1. Riferimenti	26
4. RAPPORTO AMBIENTALE.....	26
1. Descrizione.....	26
1. Risorsa idrica.....	27
1.1. Stato della risorsa.....	27
1.2 Criticità della risorsa	29
1.3 Obiettivi di tutela	29
1.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	29
1.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	30
2. Suolo	31
2.1. Stato della risorsa.....	31
2.2 Criticità della risorsa	31
2.3 Obiettivi di tutela	32
2.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	33
2.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	33
3. Sistema infrastrutturale : infrastrutture tecnologiche.....	33
3.1. Stato della risorsa.....	33
3.2 Criticità della risorsa	35
3.3 Obiettivi di tutela	35
3.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	35
3.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	36
4.1. Stato della risorsa.....	37
4.3 Obiettivi.....	37
4.4 Indirizzi.....	37
4.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	37
5.1. Stato della risorsa.....	38
5.2 Criticità della risorsa	38
5.3 Obiettivi di tutela	38
5.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	38
5.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	38
5. STATO DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE, TERRITORIALI E SOCIO-ECONOMICHE	40
6. Paesaggio	40
6.1. Stato della risorsa.....	40
6.2 Criticità della risorsa	40
6.3 Obiettivi di tutela	41
6.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	41
6.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	42
7. Aree boscate e sistemi vegetazionali.....	42
7.1. Stato della risorsa.....	42
7.2 Criticità della risorsa	42
7.3 Obiettivi di tutela	42

7.4	Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	42
7.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	43
8.	Insedimenti	43
8.1	Stato della risorsa.....	43
8.2	Criticità della risorsa	43
8.3	Obiettivi di tutela	44
8.4	Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	44
8.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	44
9.	Territorio aperto e aree agricole.....	44
9.1	Stato della risorsa.....	44
9.2	Criticità della risorsa	45
9.3	Obiettivi di tutela	45
9.4	Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione	45
10.1.	Stato della risorsa	45
10.2	Criticità della risorsa	46
10.3	Obiettivi di tutela.....	46
10.4	Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione.....	46
10.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	46
11.1.	Stato della risorsa.....	46
11.2	Criticità della risorsa	46
11.3	Obiettivi di tutela.....	47
11.4	Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione.....	47
11.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	47
12.1.	Stato attuale.....	47
12.2	Criticità	47
12.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	47
13.1.	Stato della risorsa.....	48
13.2	Criticità della risorsa	48
13.3	Obiettivi	48
13.4	Indirizzi	48
13.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	48
14.1.	Stato della risorsa.....	48
14.3	Obiettivi - 14.4 Indirizzi.....	49
14.5	Indicatori per la valutazione e il monitoraggio	49
6.	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	49
7.	POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	52
1.	Valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti.....	52
2.	Emergenze ambientali	53
8.	MISURE DI MITIGAZIONE PRESCRITTIVE.....	53
9.	ANALISI DELLA SCELTA TRA LE ALTERNATIVE INDIVIDUATE.....	54
10.	DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO FINALIZZATO ALLA GESTIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E ALLA VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI ATTUAZIONE E DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PROGRAMMATE.....	55
11.	RISULTATO DELLE VALUTAZIONI - QUADRO DI SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	59
12.	VALUTAZIONE D'INCIDENZA.....	60
13.	SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE	60
14.	TABELLE DESCRITTIVE E DIMENSIONALI	63

1. PREMESSA

1. Riferimenti normativi

L'Art.1 comma 2 del regolamento attuativo della L. n. 1/05 n. 4/R, di cui al D. P.G.R. del 9.02.2007, prevede che la Valutazione Integrata contenga la Valutazione Ambientale Strategica così come disciplinata dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i. emanato in recepimento della Direttiva Europea 2001/42/CE.

Con la successiva Delibera di Consiglio Regionale n. 13 del 14/01/2008 vengono stabiliti gli indirizzi per l'applicazione in fase transitoria della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S.) in attuazione alla normativa nazionale vigente, ovvero il Nuovo Codice dell'Ambiente, (D.Lgs 152/2006 aggiornato dal D.Lgs n.4/2008 in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001).

La V.A.S. comprende, inoltre, le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del Decreto del Ministero dell'Ambiente n.357/1997 ed a tal fine il rapporto ambientale dovrà contenere gli elementi di cui all'allegato G del Decreto suddetto.

La Regione Toscana in data 12/02/2010 ha approvato la Legge n. 10: "Norme in materia di VAS, di VIA e di valutazione di incidenza", da applicarsi alle procedure avviate dopo l'emanazione della legge.

2. Metodo e contenuti

Il documento fornisce le informazioni necessarie all'approccio metodologico e alle fonti informative adottato per lo sviluppo dei contenuti previsti.

Il documento contiene inoltre la valutazione qualitativa dei possibili effetti significativi che le azioni del R.U. ha sull'ambiente.

Il presente documento è stato aggiornato a seguito dell'accoglimento di osservazioni al Regolamento Urbanistico.

L'accoglimento di osservazioni ha comportato la modifica di una serie di azioni previste dal R.U. adottato; l'entità ed il tipo di una parte delle modifiche apportate ha comportato la necessità di adottare nuovamente quelle parti del R.U.

Il presente documento di sintesi riguarda esclusivamente il Regolamento Urbanistico nelle parti per le quali è valida l'adozione del 22/04/2009 e che viene approvato con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, che non comportano modifiche sostanziali al RU adottato.

Per le azioni che sono state modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni e per le quali non è necessario nuovo processo di adozione, sono indicate in corsivo le correzioni effettuate ed è stata inserita apposita nota esplicativa.

Rientrano in questa tipologia sia azioni già presenti nel Regolamento Urbanistico adottato, che sono state parzialmente modificate, sia azioni non presenti nel R.U. adottato aprile 2009, ma che per la loro entità e per la natura degli interventi previsti (interventi pubblici, completamenti ecc.) risultano coerenti con le azioni già previste e non apportano ad esse modifiche sostanziali.

Le azioni presenti nel Regolamento Urbanistico adottato, che devono essere nuovamente adottate a seguito dell'entità delle modifiche apportate, sono individuate per UTOE con la dicitura:

"Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione".

Poiché la valutazione deve considerare gli effetti delle trasformazioni in maniera integrata e cumulativa, sono indicate, per ogni UTOE, anche le azioni non presenti nel RU adottato aprile 2009, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che sono soggette a nuova adozione. Esse sono indicate con la dicitura:

"Nuove Azioni di trasformazione del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione".

Le azioni soggette a nuova adozione saranno supportate da un processo di valutazione integrata e di VAS propri.

2. VERIFICA DI COERENZA INTERNA FRA OBIETTIVI, AZIONI E INDIRIZZI DEL PS E AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Descrizione

La verifica di coerenza interna fra gli obiettivi del Piano Strutturale e le azioni del Regolamento Urbanistico viene effettuata strutturando in un sistema logico gli obiettivi contenuti dal PS per i sistemi e i sub-sistemi; le azioni previste per le singole UTOE e gli indirizzi gestionali.

Di seguito per ogni UTOE si elencano le azioni la cui attuazione è prevista dal RU, divise fra azioni di protezione, azioni di conservazione e azioni di trasformazione, così definite dall' art. 52 del PS:

“Per ciascuna unità territoriale organica elementare (UTOE) sono stabilite le seguenti azioni sulle risorse, conseguenti agli obiettivi di sub-sistema:

- azioni di protezione, mirate al mantenimento integrale della risorsa;
- azioni di conservazione, mirate al controllo e alla gestione degli interventi di usi compatibili, a fini di qualificazione, rivitalizzazione, recupero e ripristino, nel rispetto delle caratteristiche naturali, paesaggistiche, ambientali, morfologiche, strutturali e tipologiche della risorsa;
- azioni di trasformazione e di creazione di nuove risorse, che si rendano necessarie per perseguire gli obiettivi di piano.”

Da confronto PS-RU effettuato per UTOE si evince la piena coerenza fra i due strumenti, ovvero il Regolamento Urbanistico attua una parte delle azioni già previste dal PS.

Le modifiche apportate dalle osservazioni accolte sono pienamente coerenti con il Piano Strutturale, e riguardano azioni da questo previste.

Tutte le condizioni alla trasformabilità contenute negli indirizzi gestionali sono riportate nel rapporto sullo stato delle risorse, con le relative criticità e misure di mitigazione.

In apposita tabella di raffronto del dimensionamento del RU con il dimensionamento del PS è verificata la coerenza fra i due strumenti.

Le tabelle dimensionali sono inserite in coda al presente documento.

La verifica del dimensionamento del RU (mq di SUL) rispetto al dimensionamento del Piano Strutturale (mc) è stata fatta adottando un indice convenzionale di riduzione di 3 da volume a superficie.

Le colonne con il dimensionamento del PS in mq, per quanto riguarda le superfici residenziali e turistico ricettive, sono finalizzate esclusivamente a facilitare la verifica di coerenza.

Nella tabella sono segnalate le modifiche effettuate in accoglimento delle osservazioni (sia errori materiali o di trascrizione che quantità effettivamente modificate nelle schede progetto).

Non incidono nel dimensionamento del PS (dato che erano previsti ma non dimensionati):

- i grandi recuperi dei complessi esistenti e degradati presenti nell' ambito urbano (ristrutturazione urbanistica con rinnovo strutturale e funzionale) e splicati e fortemente auspicati, per ciascuna delle UTOE interessate, dalle norme del Piano Strutturale
- le nuove strutture turistico ricettive che derivano da recuperi di complessi edilizi esistenti e che sono individuate, per ciascuna delle UTOE interessate, nelle NTA del PS.

Si riportano i totali della tabella:

Numero di scheda e UTOE	Saturazioni e Completamenti* (mq SUL)	Incidenza Dimensionamento PS	Azioni di Trasformazione (mq SUL)	Incidenza Dimensionamento PS **
Intero Territorio comunale	mq 4.163 Residenziale mq 38.496 Artigianale	La colonna descrive in dettaglio quali azioni di saturazione e completamento incidono sul dimensionamento del PS e l'entità	mq 50.088 Residenziale mq 102.642 Artigianale mq 4.800 Turistico Ricettivo + 58 posti letto TR	La colonna descrive in dettaglio quali azioni di Trasformazione incidono sul dimensionamento del PS e l'entità

Dimensionamento PS in mq (V/3) non attuato PRG	Dimensionamento PS in mq (V/3) nuova previsione	Totale dimensionamento RU*(mq SUL)	Dimensionamento Residuo PS (mq SUL)	ERS da RU (mq SUL)	Nuovi Abitanti insediabili (SUL / 25 = num. ab.)
Trasposizione da mc a mq del dimensionamento PS per verifica	Trasposizione da mc a mq del dimensionamento PS per verifica	mq 54.251 Residenziale mq 141.138 Artigianale mq 4800 TR + 58 posti letto Turistico Ricettivo	mq 7.311 Residenziale mq 30.735 Artigianale 82 posti letto Turistico Ricettivo	mq 2.725	2.183

2. Confronto PS-RU per UTOE

SISTEMA DI VALLE

Obiettivi:

- il consolidamento della forma urbana risultante dal processo di crescita della struttura insediativa di valle, comprese le previsioni insediative non attuate del P.R.G. vigente

- la migliore utilizzazione del sistema insediativo, compreso il capillare adeguamento funzionale e tecnologico degli alloggi e degli spazi di commercio e produttivi;
- la tutela delle parti di insediamento aventi interesse storico, comprese le porzioni costituenti invarianti strutturali di cui al precedente art. 16.
- il potenziamento delle parti insediative sottoutilizzate; particolarmente a sud e a nord dell'abitato centrale;
- la sostituzione delle aree dismesse, degradate o non più adeguate agli attuali standard di qualità;
- il completamento di margine dell'abitato, con esclusione del territorio a nord della strada comunale del Pian di sotto, delle aree riservate al parco fluviale e delle pendici collinari sul lato di oriente dell'abitato, di preminente interesse paesaggistico;
- l'incremento della dotazione residenziale, con particolare soddisfacimento della domanda da parte di strati sociali a basso reddito: anziani e giovani coppie;
- il soddisfacimento della domanda di abitazioni di qualità;
- la riqualificazione e lo sviluppo della struttura produttiva;
- la valorizzazione turistica dell'abitato e delle adiacenti aree di parco fluviale e di parco collinare;
- l'adeguamento dei servizi e delle attrezzature al fine di assicurare ottimali condizioni di vivibilità e di qualità urbana;
- il miglioramento dell'immagine urbana, compreso l'arredo urbano;
- la realizzazione di condizioni di diffuse condizioni di fruibilità, accessibilità e sicurezza;;
- la tutela delle attività agricole presenti nel sistema, come fattore di presidio ambientale;
- la formazione di isole di traffico limitato e pedonale;
- il completamento delle circonvallazioni di allontanamento dall'abitato del traffico di attraversamento.

SUB-SISTEMA DELL' ELSA

Obiettivi:

- l'assoggettamento delle aree di sub - sistema alle disposizioni e prescrizioni di sicurezza idraulica;
- la redazione di un piano di assetto e di uso di parte del sub - sistema ai fini della formazione del parco dell'Elsa, costituente settore del parco fluviale comprensoriale.

UTOE 1 di parco

Azioni del P.S.

Oltre alla tutela e alla valorizzazione del tessuto insediativo, si perseguono azioni di riqualificazione dell'attività agricola, confermando tuttavia la forma part-time e di autoconsumo, attraverso il riassetto dell'uso del suolo, l'organica dotazione di annessi, la disciplina dei percorsi e delle recinzioni.

Deve essere valutato il reperimento e l'uso dell'acqua di irrigazione, favorendo tecnologie di risparmio del consumo idrico.

Indirizzi gestionali

In attesa del piano intercomunale dell'Elsa si attueranno interventi di riordino dell'utilizzo frammentario e di vario uso del territorio, compresa la rimozione delle situazioni di degrado; le aree adiacenti all'abitato, nella parte intermedia dell' UTOE, costituiranno spazi aperti attrezzati a servizio e di riqualificazione dell'abitato stesso; nel tratto settentrionale si

promuoveranno le attività di agricoltura periurbana, riorganizzando organicamente le strutture di servizio e conservando con opere di restauro i nuclei e le case sparse presenti in esso; non sono previsti incrementi dimensionali.

Azioni di protezione del RU

- F2.fe.PR – Parco fluviale dell'Elsa
- RI.ce - Regimazione idraulica : cassa di laminazione

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- D4 – area pertinenziale di insediamento industriale e sistente (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 V I Azioni di trasformazione del RU

Azioni di trasformazione del RU

- Presenza nuovi tratti di viabilità comunale

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- *Presenza variante SP 429 e relativi svincoli*

UTOE 2 di piano

Azioni del P.S.

Si prevedono azioni di riqualificazione dell'attività agricola, confermando la forma part - time e di autoconsumo attraverso il riassetto dell'uso del suolo, un'organica dotazione di annessi, la disciplina dei percorsi e delle recinzioni.

Particolare attenzione deve essere posta al reperimento e all'uso dell'acqua di irrigazione, favorendo tecnologie di risparmio del consumo idrico e vietando emungimenti non regolamentati.

E' ammessa attività di deposito di materiali e merci all'aperto, in prossimità di via Toscana, a conferma della relativa indicazione della strumentazione urbanistica vigente.

Indirizzi gestionali

Gli interventi gestionali devono realizzare gli obiettivi e le finalità delle azioni di cui sopra, risanando i fenomeni di degrado dovuti alla frammentazione di colture e alla presenza di strutture precarie, mediante un ordinato assetto di agricoltura periurbana e di ricollocazione dell'edilizia incongrua; in corrispondenza delle infrastrutture di comunicazione devono essere realizzate opere di mitigazione ambientale e paesaggistica; non sono previsti incrementi dimensionali; è confermata l'area di deposito di materiali e merci all'aperto in prossimità di via Toscana indicata dal vigente P.R.G.

Azioni di conservazione del RU

- DM - area per deposito di materiali e merci
- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI
- PP – PR – realizzazione di parcheggio pubblico

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico¹*

¹ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

SUB-SISTEMA DELLE PENDICI COLLINARI

Obiettivi:

- la tutela di un ambito territoriale di notevole valore ambientale, paesaggistico e storico, la cui presenza risulta essenziale per l'equilibrio territoriale della struttura urbana lineare;
- la valorizzazione turistica delle qualità paesaggistiche e storiche del sub - sistema, comprensiva del riuso, ai fini turistico - ricettivi, dei complessi architettonici in esso presenti;
- la tutela di suoli da considerarsi a prevalente ed esclusiva funzione agricola.

UTOE 3 Murate Montebello Poggiosecco

Azioni del P.S.

L'ambito è da sottoporre ad azione di protezione paesaggistica, in relazione alla conservazione dell'attività agricola.

Le aree estrattive ivi presenti sono da sottoporre a recupero ambientale.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico²*

UTOE 4 Canonica

- Azioni del P.S.

Si confermano le azioni di tutela e valorizzazione del parco e il recupero a fini turistico - ricettivi e/o sociali, del complesso della Canonica.

Azioni di protezione del RU

- Rl.cl – Regimazione idraulica : cassa di laminazione

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- AIC.PR – realizzazione nuove attrezzature
- F2.c – Parco della Canonica
- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II
- *Rinominati gli ambiti degli edifici di Canonica da "B1.1" e "B2.1 " a "A3.1" e "A3.2" ³*

UTOE 5 Certaldo: centro storico, Poggio Boccaccia

Azioni del P.S.

² Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

³ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

Si prescrivono azioni di protezione assoluta estese a tutto l'ambito dell' UTOE, fatti salvi gli interventi di cui ai seguenti alinea:

- sono ammesse azioni di trasformazione d'uso a fini residenziali di complessi esistenti e non utilizzati;
- sono ammessi interventi di saturazione dei lotti interclusi con tipologia a villino nella zona di via del Bosco, entro la soglia dimensionale per la nuova edilizia residenziale di mc. 3.200;
- si prescrivono azioni di riqualificazione dei prospetti tergalì degli edifici lungo via Roma, piazza Boccaccio, borgo Garibaldi e via Cavallotti.

Azioni di protezione del RU

- Tutela del centro storico e del Poggio Boccaccia – Normativa
- Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- *C.at.4* – area di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- Realizzazione percorsi pedonali

Azioni di trasformazione del RU

- RU.2 – ristrutturazione urbanistica (da PRG)
- RU.4.de – ristrutturazione urbanistica (da PRG)
- Realizzazione nuovo tratto di viabilità comunale

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- *B.comp.1* - completamento dell'aggregato urbano
- *RU.1.de⁴* – ristrutturazione urbanistica con decollo delle potenzialità edificatorie

Nuove Azioni di trasformazione del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- *C.at.9* - individuazione area di atterraggio delle potenzialità edificatorie

UTOE 6 Zufola

Azioni del P.S.

La tutela e la promozione delle attività agricole svolgono ruoli paesaggistici e ambientali, oltre a contrastare erosioni insediative.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione del RU

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

⁴ Modificato a seguito di accoglimento di osservazioni

UTOE 7 Sciano

Azioni del P.S.

Si prescrivono azioni di protezione paesaggistica, connesse alla valorizzazione agricola.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico*⁵

UTOE 8 Avanella

Azioni del P.S.

Si prescrivono azioni di protezione ambientale in rapporto alla attività agricola.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico*⁶

UTOE 3 Murate Montebello Poggiosecco - UTOE 6 Zufola - UTOE 7 Sciano - UTOE 8 Avanella

Indirizzi gestionali

Delle UTOE ricadenti nel sub-sistema delle pendici collinari, che delimitano sul lato orientale il sistema urbano lineare di valle, si considerano unitariamente, ai fini gestionali, le UTOE 3, 6, 7, 8, che per le loro caratteristiche ambientali e paesaggistiche costituiscono un ambito territoriale continuo la cui tutela negli elementi costitutivi riveste importanza rilevante per il territorio di Certaldo; complessivamente, le zone non edificate, i nuclei e case sparse, di valore storico, la rete stradale sono da gestire con le modalità e le finalità del restauro conservativo, comprendenti le azioni di rimozione delle situazioni di degrado e di abbandono, presenti nelle aree prossime all'abitato; non è ammessa nuova edilizia, anche di servizio delle attività agricole, e non è previsto pertanto alcun incremento dimensionale.

UTOE 4 Canonica - UTOE 5 Certaldo centro storico Poggio Boccaccio

Indirizzi gestionali

Delle UTOE del sub-sistema delle pendici collinari si considerano unitariamente, ai fini degli indirizzi gestionali, le due che sovrastano il settore centrale della struttura urbana lineare, costituenti l'ambito di grande valore identitario, storico e paesaggistico del territorio certaldese; sono ammesse azioni di protezione e valorizzazione, lo sviluppo del parco della

⁵ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

⁶ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

Canonica, l'uso ricettivo-turistico del complesso della Canonica, con intervento di restauro, la tutela e la promozione culturale del centro storico e delle aree libere adiacenti; nel tratto finale di via del Bosco, in posizione difilata rispetto all'ambito, è ammessa una piccola saturazione insediativa residenziale, della dimensione di mc. 3.200, da realizzarsi con tipologia e morfologia compatibili con il contesto su limitata porzione di suolo urbanizzato.

SUB-SISTEMA URBANO

Obiettivi:

- interventi di ristrutturazione negli isolati
- sostituzione dell'edilizia inadeguata agli attuali standard di qualità;
- utilizzazione intensiva multifunzionale delle aree di previsione insediativa del vigente P.R.G.

UTOE 9 di Bassetto

Azioni del P.S.

Sono ammesse azioni di trasformazione con rinnovo strutturale e funzionale dei complessi esistenti, completamenti in terreni urbanizzati e incrementi volumetrici, assicurando la più intensa utilizzazione del suolo. Gli interventi dovranno assicurare adeguate aree di parcheggio e di manovra dei mezzi, migliorando l'immissione del traffico sulla strada, eventualmente con la formazione di strade di servizio parallele alla strada stessa.

Per i complessi della Tabaccaia e delle Stallacce si definiscono interventi di recupero con destinazione d'uso turistico – ricettivo e di commercializzazione dei prodotti tipici, da collegarsi alle funzioni del sub - sistema delle pendici collinari.

Fatti salvi gli incrementi ai fabbricati industriali e artigianali esistenti per miglioramenti funzionali e tecnologici, precisati dal regolamento urbanistico, si prescrive la soglia dimensionale di mq. 5.000 di SUL, confermato quanto normato dalla vigente strumentazione urbanistica per le aree D5 e il piano di recupero 4D1.14.

In tale UTOE è confermata la previsione del vigente PRG relativamente alla sottozona "3C18".

Indirizzi gestionali

Si ritiene opportuno un piano di riassetto dell'ambito dell'UTOE, completo del Bilancio Ambientale Locale, a volte per oggetto il posizionamento puntuale sui fabbricati esistenti degli interventi di riqualificazione, comportanti incrementi volumetrici ove necessari al miglioramento funzionale e tecnologico delle attività produttive, la saturazione nella misura di mq. 5.000 di SUL, la formazione di una viabilità di servizio, la conservazione delle aree libere ancora presenti, in rapporto alle sovrastanti pendici collinari; nel tratto meridionale dell'UTOE, per i complessi della Tabaccaia e delle Stallacce sono ammessi interventi di restauro con destinazione d'uso turistico-ricettivo alle condizioni di cui all'art. 24 del PS comportanti formazione di urbanizzazione connessa a quella esistente nell'UTOE; sono confermati la disciplina per le aree D5 del P.R.G. vigente e il piano di recupero 4D1.14.

Azioni di protezione del RU

- *Rl.c17*- Regimazione idraulica – cassa di laminazione

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- ~~D1e~~ Area di saturazione per autolavaggio⁸

⁷ Sigla modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI
- *G.1.PR – Ampliamento di struttura per la ricettività turistica in ambito urbano*

Azioni di trasformazione del RU

- RU.5– ristrutturazione urbanistica
- D3.2 – ambito produttivo di espansione di Bassetto
- G.2.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica
- Presenza variante SP 429 e relativi svincoli

UTOE 10 dell'Oltregliena

Azioni del P.S.

Sono ammesse azioni di trasformazione d'uso a fini residenziali di complessi artigianali e sistemi, e saturazioni di lotti interclusi per la sovrapposizione dimensionale complessiva di mc. 19.000, compresa la riorganizzazione del contesto urbano circostante il cimitero, dove quote di nuova edilizia conforme all'esistente si integreranno con spazi pubblici e di uso pubblico, tra cui una piazza - giardino. Il cimitero potrà essere ampliato in ogni momento.

Indirizzi gestionali

Gli indirizzi di gestione sono da riferirsi prioritariamente agli obiettivi del sub-sistema urbano, e devono realizzare le azioni consistenti, per la parte più orientale dell'UTOE, nella riorganizzazione urbana dell'ambito compreso tra l'area degli ex macelli e la parte terminale dell'abitato del capoluogo lungo via Fiorentina, mediante il recupero di detta area degli ex macelli, la formazione di aree di verde pubblico lungo l'Agliena e alle spalle di via Fiorentina, il completamento di margine dell'insediamento comportante un incremento residenziale di mc. 19.000; sulla restante UTOE, di intensa edilizia residenziale consolidata, mediante un programma attuativo si individueranno puntualmente gli interventi di ammodernamento funzionale e tecnologico dei singoli edifici e dell'intero contesto urbano, comprese eventuali opere di sostituzione parziale o totale, e recuperi di aree dismesse; pur essendo l'UTOE dotata di sufficienti servizi di approvvigionamento idrico, smaltimento scarichi reflui e raccolta R.S.U., si ritiene opportuna la verifica di Bilancio Ambientale Locale sull'intera UTOE stessa; deve essere garantita la possibilità di ampliamento del cimitero.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- B.sat.1 – saturazione dell'aggregato urbano
- *C.at.1⁹* – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- *C.at.2¹⁰* – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- *C.at.3¹¹* – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- *F.PR.C - Ampliamento del cimitero esistente e realizzazione di parcheggi pubblici*
- *C.1 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale*

⁸ Azione stralciata a seguito di accoglimento di osservazioni

⁹ Sigla modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

¹⁰ Sigla modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

¹¹ Sigla modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

Nuove Azioni di trasformazione del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- *RU.20 – ristrutturazione urbanistica*
- *RU.21 – ristrutturazione urbanistica*
- *C.at.8 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie*

UTOE 11 del Centro

Azioni del P.S.

Le azioni principali per questa parte dell'abitato consistono nell'ammmodernamento della struttura urbana, nella rimozione delle zone di degrado, nel miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio, nella formazione di una nuova e riconoscibile immagine urbana, utilizzando e rilegando gli spazi pubblici e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un tessuto continuo caratterizzante.

Alla progettazione e realizzazione di una rinnovata fisionomia urbana possono contribuire il recupero dei grandi isolati, l'allontanamento del traffico di transito, la formazione di un sistema di aree pedonali costituenti luoghi di aggregazione e relazioni sociali.

Gli interventi sull'edilizia esistente, che possono spingersi fino alla sostituzione, e quelli di recupero, comportano un limitato incremento residenziale.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- RU.9 – ristrutturazione urbanistica
- RU.10 – ristrutturazione urbanistica
- RU.12 – ristrutturazione urbanistica
- RU.13 – ristrutturazione urbanistica
- RU.14 – ristrutturazione urbanistica
- RU.17– ristrutturazione urbanistica

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- *RU.11 – ristrutturazione urbanistica*
- *RU.16 – ristrutturazione urbanistica*

UTOE 12 del Molino

Azioni del P.S.

In concomitanza con il consolidamento dell'abitato esistente, nelle sue varie tipologie urbane ed edilizie, per il quale si definiscono azioni di miglioramento funzionale e tecnologico, si stabiliscono inoltre limitati completamenti di fascia, il recupero dell'edilizia in degrado, la saturazione dei lotti interclusi. I completamenti di fascia comportano la soglia dimensionale di mc. 2.000, la saturazione dei lotti interclusi comporta la soglia dimensionale di mc. 5000.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- B.sat.2 – saturazione dell'aggregato urbano
- B.comp.2 - completamento dell'aggregato urbano
- C.at.5 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- C.at.6 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie
- Ampliamento area per attrezzature sportive
- PP.PR - Realizzazione di parcheggi pubblici

Azioni di trasformazione del RU

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

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- B.sat.3 – saturazione dell'aggregato urbano

UTOE 13 di Fraille

Azioni del P.S.

Le azioni definite dal Piano Strutturale mirano al completamento degli insediamenti per la residenza e il commercio, che possono comportare una maggiore utilizzazione del suolo mediante limitati interventi di costruzione e alla tutela degli spazi liberi, particolarmente necessari per dar luogo a canocchiali verdi tra l'abitato e il parco della Canonica. La soglia dimensionale per questa UTOE coincide con il residuo delle previsioni del P.R.G. vigente. Sono confermate le previsioni del vigente P.R.G. relativamente alle aree 5.3CF1 e 5.2CD1.

Nel regolamento urbanistico sarà posizionata una media struttura commerciale o grande nel caso di trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita e sistemi o attività sul territorio, da collocare nell'area lungo viale Matteotti, destinata dal P.R.G. vigente a mercato.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU¹²

Azioni di trasformazione del RU

- C.urb. 1.2 / 1.3 / 1.5 nuova centralità urbana con attrezzature polivalenti, attrezzature sportive (ampliamento area della piscina), attrezzature religiose, centro commerciale, parco pubblico, piazza pubblica, percorsi pedonali e ciclabili *adeguamenti e tratti di nuova viabilità urbana*
- RA.2 – *espansione residenziale e artigianato (da PRG)*
- C.9 – *espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (recepito da Piano delle Alienazioni)¹³*

¹² Le azioni di conservazione e completamento sono state tutte inserite in azioni di trasformazione a seguito dell'accoglimento di osservazioni

Azioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comportano la riadozione:

- C.urb.1.1 – Casa del Popolo
- C.urb.1.4 – Chiesa

UTOE 11 del Centro - UTOE 12 del Molino - UTOE 13 di Fraille

Indirizzi gestionali

Le 3 UTOE 11, 12 e 13 del sub-sistema urbano, costituiscono la parte centrale, più prettamente urbana dell'abitato del Capoluogo, nella quale si mischiano rilevanti usi residenziali, commerciali, terziari e pubblici; sull'intero ambito devono farsi interventi di recupero in presenza di situazioni di degrado, con particolare attenzione ai grandi isolati nei pressi del centro; la creazione di una immagine urbana, anche mediante opere di arredo urbano, aree pedonali, valorizzazione delle aree libere pubbliche e private; la puntuale determinazione delle opere di miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio meno recente; l'uso per aree attrezzate delle zone marginali in abbandono, specialmente nell'UTOE 12, dove è ammesso un incremento residenziale di mc. 2.000; il completamento delle previsioni del vigente piano nell'UTOE 13 di Fraille; l'intero ambito urbano è dotato di servizi di approvvigionamento idrico, raccolta R.S.U. e smaltimento scarichi reflui compatibili con le opere di saturazione; nell'UTOE di Fraille la conferma delle previsioni di zone 5.3CF1 e 5.2CD1 del vigente P.R.G.; il dimensionamento coincide pertanto con l'attuazione delle previsioni di detto piano; devono essere potenziate le attrezzature pubbliche esistenti nell'ambito.

UTOE 14 di Montebello

Azioni del P.S.

L'UTOE assume una rilevante funzione strategica dello sviluppo di Certaldo, in quanto, nel caratterizzare gli aspetti industriali di questo comune, mette a disposizione ampie aree per l'espansione delle attività produttive.

Indirizzi gestionali

L'UTOE costituisce la parte terminale settentrionale del sub-sistema urbano, in gran parte ineditata, in quanto vi si devono ancora attuare le previsioni di insediamento produttivo, industriale e artigianale, contenute nel P.R.G. vigente; gli indirizzi gestionali coincidono pertanto con dette previsioni, volte a dotare il territorio di un'ampia zona produttiva, essenziale per lo sviluppo del comune; nella realizzazione degli interventi sono ammesse intensificazioni nell'impegno del suolo, anche ai fini di un migliore uso delle urbanizzazioni; è previsto un'espansione della zona industriale nella misura di mq. 25.000; l'urbanizzazione per l'espansione insediativa produttiva sono previste dai relativi vigenti piani attuativi.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- D2.1 – ambito produttivo di completamento
- D2.2 – ambito produttivo di completamento
- D2.3 – ambito produttivo di completamento
- D2.4 – ambito produttivo di completamento

¹³ Azione modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

- D2.5 – ambito produttivo di completamento
- D2.6 – ambito produttivo di completamento
- D2.7 – ambito produttivo di completamento
- Adeguamento e potenziamento¹⁴ viabilità esistente
- Realizzazione di parcheggi pubblici
- Realizzazione aree verde pubblico

Azioni di trasformazione del RU

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

Azione modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comporta la riadozione:

- *AIC.PR.po – realizzazione nuove attrezzature di interesse comune polivalenti*

SISTEMA DELLA COLLINA INTERMEDIA

Obiettivi :

- la tutela delle zone agricole a prevalente ed esclusiva funzione agricola;
- la tutela dei paesaggi individuati dal presente piano strutturale;
- la tutela delle emergenze ambientali;
- la valorizzazione delle attività agricole, di quelle connesse, complementari e integrative, con particolare accentuazione in merito allo sviluppo turistico - ricettivo, fondato sui notevoli valori agricoli, paesaggistici, ambientali e storici del sistema;
- l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente a fini agricoli, turistico - ricettivi e di residenza di qualità;
- la determinazione di soglie compatibili di nuova edilizia residenziale;
- la determinazione di nuove costruzioni per lo sviluppo dell'attività agricola
- la valorizzazione di percorsi turistici;
- l'incremento dell'abitato di le Case di Sciano.

SUB-SISTEMA DELL' AVANELLA

Obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione delle attività agricole
- la tutela delle aree di interesse paesaggistico

UTOE 15 San Donnino

Azioni del P.S.

Azioni di valorizzazione delle attività agricole e della connessa protezione paesaggistica.

Azioni di protezione del RU

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

¹⁴ Correzione effettuata a seguito di accoglimento di osservazioni

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

UTOE 16 Santa Maria a Bagnoro

Azioni del P.S.

Azioni di valorizzazione delle attività agricole e della connessa protezione paesaggistica.

Indirizzi gestionali

Le UTOE 15 e 16 costituiscono il sub-sistema dell'Avanella e risultano simili per le coltivazioni, la presenza di nuclei e case sparse di notevole interesse storico, i rilevanti valori paesaggistici: per questo motivo gli indirizzi gestionali vengono stabiliti unitariamente per le due UTOE. Valgono per esse gli obiettivi e le azioni, consistenti nella funzione agricola come presidio ambientale e paesaggistico, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati, e nella salvaguardia del patrimonio insediativo: complessivamente un ambito territoriale formante invariante, da gestire con indirizzi di stretta conservazione.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

SUB-SISTEMA CASE DI SCIANO

Obiettivi:

- lo sviluppo delle attività agricole, comprese quelle connesse e integrative;
- il potenziamento dell'abitato di Sciano.

UTOE 17 Poggio ai Grilli

Azioni del P.S.

Tutela e valorizzazione delle attività agricole.

Indirizzi gestionali

Anche per questa UTOE, simile alle precedenti per coltivazioni e struttura ambientale e paesaggistica, si confermano gli indirizzi di supporto alle attività agricole anche per la loro funzione di presidio ambientale e paesaggistico, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico*¹⁵

UTOE 18 Case di Sciano

Azioni del P.S.

Oltre alla saturazione dei lotti interclusi, si prevedono incrementi insediativi di tipologia conforme all'esistente, in aree di limitato pregio agricolo e la formazione del centro dell'abitato.

La soglia dimensionale di nuova edilizia residenziale è indicata in mc. 12.000, con tipologia edilizia a villini isolati e a schiera.

Indirizzi gestionali

Gli indirizzi gestionali per questa piccola frazione, consistente in una nebulosa di residenze diffuse, con ampie aree libere intermedie, attestata alla viabilità di crinale, sono conseguenti alle azioni sopra definite: entro la soglia dimensionale di mc. 12.000, compattamento dell'abitato mediante la saturazione delle aree intermedie, limitate addizioni alla struttura insediativa, formazione di un centro di aggregazione sociale.

A garanzia della fattibilità dell'incremento dimensionale della frazione, devono essere prioritariamente soddisfatte le condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS e, se reputato opportuno, verrà verificato il Bilancio Ambientale Locale.

Si salvaguarderanno alcune fra le suggestive visuali dalla frazione verso le colline circostanti e verso le formazioni calanchive.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- Realizzazione di aree a verde pubblico e a uso pubblico
- ~~Realizzazione di parcheggi pubblici~~¹⁶

Azioni di trasformazione del RU

- 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

Nuove Azioni del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- *C.at.7 – Aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie*
- *C.5 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale*
- *C.6 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale*
- *C.7 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale*

UTOE 19 Montaccio

Azioni del P.S.

Si prescrivono azioni di sviluppo delle attività agricole, di ristrutturazione e ammodernamento degli insediamenti.

¹⁵ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

¹⁶ Azione stralciata a seguito dell'accoglimento di osservazioni

Il regolamento urbanistico stabilirà interventi di ristrutturazione e modesti incrementi volumetrici, per il miglioramento della dotazione residenziale.

Indirizzi gestionali

Per questa UTOE si definiscono, in relazione alle azioni di cui sopra, indirizzi di mantenimento e sviluppo delle attività agricole, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati, conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico e paesaggistico, interventi di miglioramento funzionale e morfologico dell'edilizia produttiva presente lungo la strada provinciale, comprendenti incrementi volumetrici da stabilire puntualmente per ciascuna struttura edilizia; senza che ciò determini aumento di carico urbanistico.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico¹⁷*

Azione modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni, che comporta la riadozione:

- *RU.19.de – ristrutturazione urbanistica*

UTOE 20 area sportiva

Azioni del P.S.

Si prevedono azioni di valorizzazione e incremento con relativi servizi.

Si conferma l'intervento PPC S. Cristina F.61, di cui al P.R.G. vigente.

Indirizzi gestionali

L'UTOE coincide con una esistente zona di attività ricreative e sportive di cui si stabilisce il potenziamento realizzandone parallelamente l'autonomia nei servizi.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- Realizzazione complesso sportivo privato ad uso pubblico per pesca e attività equestri

SUB-SISTEMA DEI CALANCI

Obiettivi:

- la promozione agricola anche per i suoi aspetti di presidio ambientale;
- la tutela e la valorizzazione turistica delle aree calanchive.

UTOE 21 San Martino a Maiano

Azioni del P.S.

La ex discarica di R.S.U. è oggetto di intervento di recupero ambientale.

¹⁷ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

Alla valorizzazione agricola si affiancano azioni di promozione delle attività integrative e connesse, basate sui valori paesaggistici e sul patrimonio architettonico, mediante recuperi e riusi del patrimonio edilizio.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico*¹⁸

UTOE 22 Calanchi

Azioni del P.S.

Si prescrivono azioni di valorizzazione delle attività agricole e di quelle connesse e integrative, particolarmente a fini turistici. Si confermano le azioni di tutela e valorizzazione relativamente all'area di Mugnano, come ambito di reperimento parchi e riserve naturali.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico*¹⁹

UTOE 23 Stabbiese

Azioni del P.S.

Si prescrivono azioni di promozione dell'agricoltura e delle attività connesse e integrative.

E' da valorizzare, come in tutto il sub - sistema, la risorsa insediativa.

Si conferma l'intervento di Sottozona F5 di cui al P.R.G. vigente.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

UTOE 21 San Martino a Maiano - UTOE 22 dei calanchi - UTOE 23 Stabbiese

Indirizzi gestionali

In considerazione della continuità territoriale, ambientale e paesaggistica delle tre UTOE, ricadenti nel sub-sistema dei calanchi per il quale gli obiettivi definiti dal PS, vengono stabiliti comuni indirizzi gestionali in relazione alle azioni di cui agli commi precedenti; il pregevole sistema insediativo presente nell'ambito, si inserisce in un contesto di notevole valore

¹⁸ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

¹⁹ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

ambientale e paesaggistico; agli indirizzi di tutela, con particolare attenzione alle formazioni calanchive nell'UTOE 22, si affiancano pertanto quelli di valorizzazione consistenti in attività integrative e connesse con l'agricoltura, comprese le funzioni residenziali di qualità e turistico-ricettive per le quali è ammesso esclusivamente il recupero del patrimonio edilizio esistente; la trasformazione di destinazioni d'uso di detto sistema deve rispondere alle condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS che 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; lo sviluppo delle attività agricole comprende la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati; la dismessa discarica di R.S.U. è soggetta a intervento di recupero ambientale; si conferma la previsione di zona FS del vigente P.R.G.

SUB-SISTEMA DEL PIAN GRANDE

Obiettivi:

- conservazione delle attività agricole in quanto costituenti presidio ambientale e paesaggistico
- recupero del sistema insediativo

UTOE 24 Piangrande

Azioni del P.S.

Si perseguono azioni di valorizzazione produttiva e di promozione paesaggistica, oltre che di recupero ambientale e di ricostituzione della maglia insediativa.

Alla valorizzazione agricola si affiancano azioni di promozione delle attività integrative, connesse e turistiche, basate sui valori paesaggistici e sul riuso e recupero del patrimonio edilizio; sono previsti interventi insediativi turistico-ricettivi di nuova edificazione, per un massimo di 100 posti letto.

Indirizzi gestionali

L'UTOE coincide con il sub-sistema del Pian Grande; le azioni determinano indirizzi di promozione dell'attività agricola, finalizzata anche al presidio ambientale e paesaggistico, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso

delle invariati, e la valorizzazione del sistema insediativo per funzioni integrative e connesse all'agricoltura, comprese quelle residenziali e turistico-ricettive; la trasformazione di destinazioni d'uso di detto sistema deve rispondere alle condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS che 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.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI
- *G.6.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica*

Azioni di trasformazione del RU

- *Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico²⁰*

Nuove Azioni del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- *G.7.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica*

SISTEMA DELLA COLLINA SUPERIORE

Obiettivi :

- la tutela dei valori ambientali, paesaggistici e storici;
- lo sviluppo delle attività agricole e di quelle connesse, complementari e integrative, con particolare riguardo al turismo e all'abitazione di qualità;
- l'incremento dell'abitato di Fiano;
- la valorizzazione di percorsi turistici.

SUB-SISTEMA DEI CRINALI

Obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione delle attività agricole, comprese quelle integrative e connesse per fini turistico - ricettivi e residenziali di qualità;
- la tutela dei valori paesaggistici e architettonici presenti nel sub - sistema;
- il potenziamento dell'abitato di Fiano, comprendente la valorizzazione del nucleo storico e l'estensione della recente area residenziale.

UTOE 25 Sticciano

Azioni del P.S.

Si perseguono azioni di recupero e valorizzazione degli insediamenti connesse alla tutela paesaggistica.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

UTOE 26 Luia

²⁰ Modificata a seguito di accoglimento di osservazioni

Azioni del P.S.

Nella UTOE si conferma la previsione di attrezzature per il culto indicate nella cartografia del vigente PRG come sottozona "F4".

Alla valorizzazione agricola si affiancano azioni di promozione delle attività integrative e connesse e di quelle turistiche, basate sui valori paesaggistici e sul recupero e riuso del patrimonio edilizio; sono previsti interventi insediativi turistico – ricettivi di nuova edificazione fino a un massimo di 40 posti letto.

Si conferma la previsione di campeggio G2 di cui al P.R.G. vigente.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

- Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI
- *G.4.PR – Realizzazione di strutture per la ricettività turistica*
- *G.5.PR – Realizzazione di strutture per la ricettività turistica*

UTOE 25 Sticciano - UTOE 26 Luia

Indirizzi gestionali

Le due UTOE, che fanno parte del sub sistema dei crinali, i cui obiettivi sono definiti nell'art. 46 del PS, per continuità territoriale, ambientale, paesaggistica e insediativa sono considerate unitariamente nei riguardi degli indirizzi gestionali relativi alle azioni, che risultano sostanzialmente simili per le due UTOE; prevalgono gestioni di valorizzazione e promozione dell'agricoltura anche per le finalità di presidio ambientale e paesaggistico, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati, la tutela del paesaggio, il recupero del patrimonio edilizio per destinazioni d'uso agricole e per quelle conseguenti ad attività connesse e integrative dell'agricoltura, tra cui la residenza e il turismo; la trasformazione di destinazioni d'uso di detto patrimonio deve rispondere alle condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS che 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; nell'UTOE di Luia si confermano le previsioni di zona F4 e G2 del vigente P.R.G..

UTOE 27 Fiano

Azioni del P.S.

Si stabiliscono azioni di recupero e valorizzazione del nucleo storico, e si ammette un ulteriore ampliamento della zona residenziale recente, per una soglia dimensionale di mc. 16.000.

Indirizzi gestionali

Gli indirizzi gestionali relativi a questa UTOE, coincidente con la maggiore frazione del Comune di Certaldo, sono da relazionarsi alle azioni previste: conservazione e recupero del nucleo storico, consolidamento dell'abitato recente per il

quale sono ammesse opere manutentive e di ristrutturazione edilizia, completamento di margini della più recente espansione; entro la soglia dimensionale di mc. 8.000, di tipologia edilizia conforme a quella del contesto e subordinato alla verifica delle condizioni di intervento di cui all'art.24 del PS, dovendosi attuare la prosecuzione nel nuovo insediamento dei servizi dell'adiacente suolo urbanizzato.

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

~~• C.5- espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale²¹~~

- Tratto di nuova viabilità

Azioni del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- C.8- espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale
 - PP.PR – Realizzazione di nuovo parcheggio pubblico
-

UTOE 28 Marcialla

Azioni del P.S.

Si perseguono azioni di tutela paesaggistica e valorizzazione agricola.

Nella presente UTOE si conferma la previsione di un'area per attività ricettive indicate nella cartografia del vigente PRG come sottozona "6G3". per tale area si fanno salve le previsioni di cui all'art. 37 del vigente PRG, che potranno essere integrate e riviste nel regolamento urbanistico.

Alla valorizzazione agricola si affiancano azioni di promozione delle attività integrative e connesse, basate sui valori paesaggistici e sul recupero e riuso del patrimonio edilizio.

Indirizzi gestionali

UTOE ricadente nel sub-sistema dei crinali, presenta caratteristiche territoriali, ambientali e paesaggistici e insediativi abbastanza simili a quelle delle UTOE di Sticciano e di Luia; si stabiliscono indirizzi gestionali non molto diversi, consistenti nella promozione e valorizzazione delle attività agricole, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e limiti d'uso delle invariati, e nel recupero del patrimonio edilizio a funzioni residenziali e turistico-ricettive, previa verifica delle condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS; che possono costituire i limiti o inammissibilità alla trasformazione stessa: a 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 e sistemi 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; è confermata la previsione della zona 6G3 del P. R.G. vigente.

²¹ Azione stralciata in quanto modificata nella sigla e nelle previsioni: l'azione modificata è soggetta a nuova adozione

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

Azioni di trasformazione del RU

- ~~G.4.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica²²~~

Azioni del RU, introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni, soggette a nuova adozione:

- G.3.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica, recupero

SUB-SISTEMA DI GORGOGNANO E SAN LAZZARO

Obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione dell'agricoltura e delle attività connesse e integrative;
- la valorizzazione del sistema insediativo.

UTOE 29 Gorgognano e San Lazzaro

Azioni del P.S.

Si perseguono azioni di tutela paesaggistica e agricola e di valorizzazione dell'insediamento storico.

Indirizzi gestionali

In relazione alle azioni di cui sopra, sono ammissibili gestioni di valorizzazione e promozione dell'agricoltura anche per le finalità di presidio ambientale e paesaggistico, compresa la realizzazione di strutture di servizio e di lavorazione dei prodotti agricoli quando compatibili con i vincoli e i limiti d'uso delle varianti, la tutela del paesaggio, il recupero del patrimonio edilizio per destinazioni d'uso agricole e per quelle conseguenti ad attività connesse e integrative dell'agricoltura, tra cui la residenza e il turismo; la trasformazione di destinazioni d'uso di detto patrimonio deve rispondere alle condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS che 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.

Azioni di protezione del RU

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

Azioni di conservazione e completamento degli insediamenti del RU

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

²² Azione stralciata in quanto modificata nella sigla e nelle previsioni: l'azione modificata è soggetta a nuova adozione

3. RELAZIONE SULLO STATO DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO

1. Riferimenti

Per la adozione del Regolamento Urbanistico, l'art. 11 della LR1/05, prevede che sia effettuata "la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. La valutazione integrata comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio."

L'art. 12 prescrive che gli atti di governo, siano soggetti alla valutazione integrata e, a tal fine, "sono integrati da uno specifico elaborato nel quale siano evidenziate le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, i relativi tempi e modalità, gli altri atti delle politiche di settore e eventualmente interessati, le possibili sinergie e i parametri per il monitoraggio degli effetti."

Le risorse essenziali del territorio indicate dalla L.R. 1/05, all'art. 3 sono:

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

per le quali deve essere garantita la tutela in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività.

Sulla base delle conoscenze disponibili contenute nel Piano Strutturale e aggiornate ove possibile al 2008, il presente elaborato descrive quindi lo stato attuale delle risorse del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, ed indica, per ogni risorsa:

- Criticità della risorsa, sull'intero territorio e per U.T.O.E. dove presente
- Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione
- Obiettivi di tutela
- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio ove presenti.

Lo "Stato del territorio, dell'ambiente e del paesaggio" è diviso in due parti:

Rapporto ambientale

Risorse interessate: aria, acqua, suolo, biodiversità, sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche (depurazione, rifiuti, energia).

Stato delle risorse socio-economiche, territoriali e paesaggistiche

Risorse interessate: paesaggio, sistema insediativo, territorio agricolo, aree boscate e sistemi vegetazionali, sistema infrastrutturale, servizi e attrezzature di interesse generale, salute umana, infrastrutture di comunicazione, andamento socio-economico articolato in caratteristiche demografiche, attività economiche e sviluppo produttivo.

4. RAPPORTO AMBIENTALE

1. Descrizione

Ai sensi della lettera b) dell'Allegato VI al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. viene definito il quadro di riferimento della situazione ambientale iniziale attraverso la descrizione dello stato delle *risorse ambientali* nel comune di Certaldo.

I dati sono tratti da:

- Piano Strutturale del Comune di Certaldo 2006
- Dati ambientali aggiornati da Comune di Certaldo 2009

- Sito web di Publiambiente S.p.A.
- Sito web di ATO 2

Le risorse specifiche oggetto dell'indagine sono quelle oggetto di conoscenza e valutazione nel Piano Strutturale; alcuni dati sono stati aggiornati con le conoscenze disponibili nella stesura del regolamento Urbanistico.

- 1) acque (acque superficiali , acque sotterranee, rischio idraulico)
- 2) suolo (sistemi idrogeopedologici, soprassuolo, sottosuolo, rischio geologico, rischio sismico)
- 3) biodiversità
- 4) sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche (depurazione, rifiuti, energia)
- 5) aria e inquinamento acustico

Sulla base delle conoscenze disponibili sono anche indicati, per ogni risorsa:

- Criticità della risorsa, sull'intero territorio e per U.T.O.E. dove presente
- Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione
- Obiettivi di tutela
- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio (quando presenti)

1. Risorsa idrica

1.1. Stato della risorsa

Lo stato della risorsa acqua è descritto graficamente nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale tavv. 3, 6, 15 ed è oggetto delle analisi geologiche di supporto al PS e al RU.

RETE IDRICA DI CERTALDO : DATI GENERALI RELATIVI ALLA RETE IDRICA

Da Acque S.p.A., Empoli, Marzo 2009

ANNO 2007	2007	2007	2007	2007	2008	2008
impresso in ingresso alla rete idrica mc/anno	impresso in ingresso alla rete idrica media anno l/s	popolazione servita n.	consumo procapite l/g/ab	perdite nella rete idrica %	impresso in ingresso alla rete idrica mc/anno	impresso in ingresso alla rete idrica media anno l/s
1,348,585	42.76	14,788	162.35	15.88	1,310,017	41.43

RICHIESTA DELLA RETE IDRICA

Andamento della portata media mensile e erogata in ingresso alla rete idrica di Certaldo anni 2005 – 2008 : il massimo consumo medio mensile estivo , (registrato di Luglio 2006) è risultato di 48,49 L/s

COMUNE DI CERTALDO Q EROGATE RETE IDRICA	ANNO 2005	ANNO 2006	ANNO 2007	ANNO 2008	DIFFERENZA	DIFFERENZA
	Q. MEDIA	Q. MEDIA	Q. MEDIA	Q. MEDIA	2007-2008	2007-2008
MESE	L/s	L/s	L/s	L/s	L/s	%
G	38.77	41.99	39.94	41.92	1.98	4.96
F	39.69	40.17	39.02	38.65	0.37	- 0.95
M	40.49	39.85	41.14	40.57	0.56	- 1.37
A	40.64	40.04	43.25	40.82	-	- 5.62

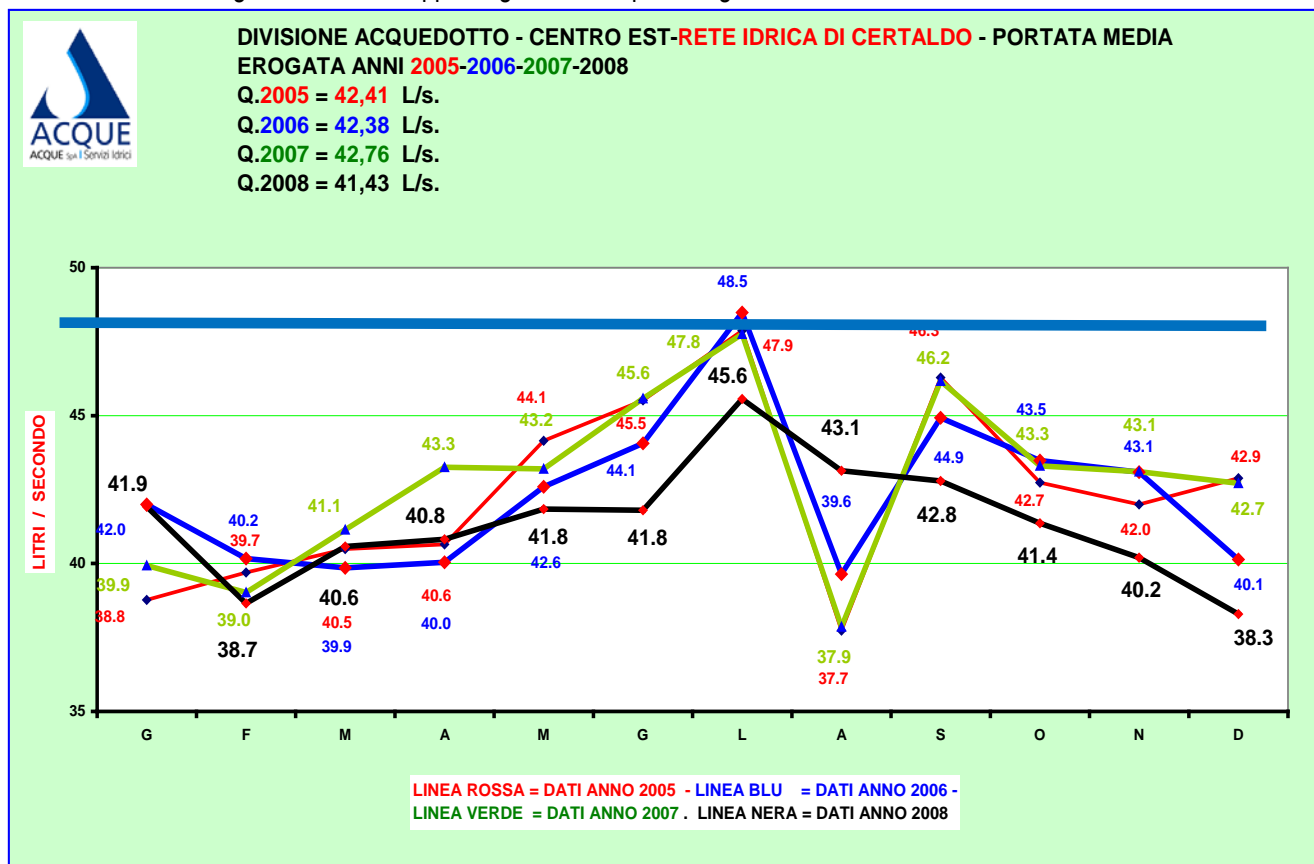
						2.43		
M	44.15	42.59	43.20	41.84	-	1.37	-	3.16
G	45.52	44.06	45.58	41.80	-	3.78	-	8.29
L	47.87	48.49	47.75	45.56	-	2.19	-	4.59
A	37.73	39.64	37.86	43.13	-	5.27	-	13.92
S	46.29	44.93	46.17	42.79	-	3.38	-	7.31
O	42.74	43.48	43.30	41.36	-	1.94	-	4.48
N	42.00	43.09	43.11	40.20	-	2.91	-	6.74
D	42.88	40.14	42.71	38.29	-	4.42	-	10.34
MEDIA ANNUA	42.41	42.38	42.76	41.43	-	1.34	-	3.13
MEDIA GIUGNO - LUGLIO	46.69	46.28	46.66	43.68				

Risorsa idrica massima disponibile

Andamento grafico della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Certaldo al 31 Dicembre 2008.

La rete idrica di Certaldo è parte del macrosistema idrico denominato Valdelsa inferiore ed è approvvigionata (Salvo piccolissimi distretti isolati con risorse proprie) dalla centrale di sollevamento di Baccana situata sul fiume Elsa nel territorio del comune di San Gimignano; la centrale di Baccana deve provvedere, soprattutto nel periodo estivo, ad integrare anche l'approvvigionamento delle reti idriche di Gambassi Terme e Montaione.

La barra Blu (48,50 l/s) indica la portata media mensile massima disponibile nel periodo estivo per la rete idrica di Certaldo rilevabile dal sistema acquedottistico di cui la rete fa parte; da notare, viste le risorse attualmente disponibili, che anche piccoli aumenti di consumo dell'utenza nel periodo estivo rispetto ai consumi attuali, potrebbero causare una carenza generalizzata di approvvigionamento per tutti gli utenti.



1.2 Criticità della risorsa

Vulnerabilità idrogeologica delle falde e delle aree di ricarica.

Risorsa idrica: Acque S.p.A. fa notare che, viste le risorse attualmente disponibili, anche piccoli aumenti di consumo dell'utenza nel periodo estivo rispetto ai consumi attuali, potrebbero causare una carenza generalizzata di approvvigionamento per tutti gli utenti.

UTOE 1 - Deve essere valutato il reperimento e l'uso dell'acqua di irrigazione, favorendo tecnologie di risparmio del consumo idrico.

UTOE 2 - Particolare attenzione deve essere posta al reperimento e all'uso dell'acqua di irrigazione, favorendo tecnologie di risparmio del consumo idrico e vietando emungimenti non regolamentati.

1.3 Obiettivi di tutela

La tutela delle aree vulnerabili costituisce un obiettivo primario.

Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera e dell'acqua superficiale dovranno essere subordinati al mantenimento della sua consistenza e purezza.

Diminuzione dell'acqua pompata dai pozzi nei processi produttivi; - protezione dei pozzi della rete acquedottistica e salvaguardia con implementazione della falda idrica.

1.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Ai fini del controllo delle criticità nel regolamento urbanistico si dovranno prevedere una serie di disposizioni, in relazione alla tutela delle acque superficiali e sotterranee, già specificamente normate da una ampia legislazione nazionale e regionale.

Indirizzi a cui attenersi in relazione alle acque superficiali:

- regolamentare gli scarichi in acque superficiali.
- diversificare le prescrizioni inerenti agli scarichi per le attività economiche in base al coefficiente abitanti equivalenti/addetti
- richiedere con gli elaborati progettuali la valutazione del carico organico espresso in abitanti e q. per ogni nuovo insediamento civile, agricolo ed industriale;
- acquisizione dati su attingimenti,
- regolamentazione degli attingimenti, impedimento di attività inquinanti in prossimità dei corpi idrici, regolamentazione degli scarichi in acque superficiali,
- prescrizioni per gli scarichi da attività produttive e civili di classe B o C ai sensi della Lr 5/1986, prescrizioni per scarichi di attività economiche in base al coefficiente abitanti equivalenti /addetti, installazione di dispositivi per il controllo della qualità delle acque, definizione di modalità di monitoraggio,
- prescrizione di corredo al progetto di elaborati inerenti la valutazione del carico espresso in abitanti equivalenti per gli insediamenti, definizione degli standard tecnici degli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia,
- definizione delle modalità di spandimento fertilizzanti e scarichi frantoi oleari,
- definizione delle soluzioni tecniche per limitare il carico organico nei corpi idrici derivante da attività zootecniche, - definizione dei criteri di realizzazione di un sistema depurativo comunale per fornire un effluente al di sotto dei valori indicati dalla tabella A della L 319/1979 preferendo soluzioni ecocompatibili.

Indirizzi a cui attenersi in relazione alle acque sotterranee e all'uso della risorsa idrica:

- individuare le fasce di rispetto delle opere di captazione pubbliche e private;
- promuovere e incentivare con opportune norme l'utilizzo nel settore vivaistico di "teli antialghe" per non alterare l'equilibrio di scambi idrici fra la superficie e il sottosuolo;
- i sistemi di smaltimento sul suolo dovranno essere regolamentati dalle autorità competenti ai sensi della L.R. 64/01 e del regolamento 28R evitando per quanto possibile smaltimenti con sistemi di sub-irrigazione e pozzi assorbenti. A tal fine dovranno essere previsti sistemi di depurazione biologica e ecocompatibile:
- individuare i provvedimenti per la razionalizzazione degli usi idrici, finalizzati al risparmio idrico e al risanamento dell'inquinamento idrico, per mezzo di riutilizzo delle acque reflue con la realizzazioni di reti doppie in corrispondenza delle nuove previsioni urbanistiche;
- consentire l'impiego di acque reflue in agricoltura con fissati limiti di accettabilità per il recupero;
- individuare dei criteri di irrigazione promuovendo la realizzazione di una rete acquedottistica propria e considerando l'impiego delle acque di risulta dei depuratori e/o il ricorso a varie fonti non utilizzabili a scopo potabile;
- individuare i provvedimenti per limitare le perdite nella rete acquedottistica, attraverso interventi di ripristino e manutenzione,
- definizione della disciplina delle attività di prelievo di acqua sotterranea,
- incentivazione di metodi nel settore vivaistico tali da non alterare l'equilibrio di scambi idrici fra superficie e sottosuolo, individuazione di provvedimenti per razionalizzare gli usi idrici,
- incentivare l'impiego di acque reflue in agricoltura,
- individuazione di criteri di irrigazione promuovendo la realizzazione di una rete acquedottistica propria,
- individuazione di provvedimenti per limitare le perdite nella rete acquedottistica,
- regolamentazione delle modalità di scarico e spandimento.

Indirizzi a cui attenersi in relazione al rispetto fluviale e rischio idraulico:

- a tutti i corsi d'acqua demaniali si applicano le disposizioni di cui all'art. 96, lettera f) del R.D. 523/1904 con la prescrizione che il limite di m. 10 per le costruzioni e gli scavi si misura dal piede esterno degli argini, oppure dal ciglio di sponda nel caso di corsi d'acqua non arginati,
- mantenimento di superficie di almeno 25% della superficie fondiaria tale da assorbire le acque meteoriche in interventi di nuovo impegno di suolo,
- modalità costruttive di spazi pubblici e privati per piazzali parcheggi viabilità pedonale e meccanizzata tali da consentire l'infiltrazione delle acque,
- divieto di manomissioni o diffezioni nelle fasce prossime ai corsi d'acqua, di modifica o ostacolo del normale deflusso delle acque, di scavo o asportazione di ghiaie o sabbie sia in alveo che in golena, di recinzioni in muratura in ambiti A1.
- il convogliamento delle acque piovane in corsi d'acqua superficiali e nella rete fognaria deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile a quote inferiori e salvo diritti di terzi.

1.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

1) Indicatori di stato

- consumi industriali (consumo di acqua industriale, di acqua di falda con pozzi privati, di acqua dell'acquedotto per il ciclo produttivo)
- consumi civili (mediante acquedotto o con pozzi privati) – media 162,35 lt/g/ab
- consumi per irrigazione
- incremento superficie impermeabilizzata all'interno delle UTOE

2) Indicatori di pressione

- stime dei consumi al 2010 con l'impiego delle attuali tecnologie, sia civili che industriali;
- utilizzo dell'acqua di acquedotto per annaffiare gli spazi verdi,
- stima di impermeabilizzazione del suolo sia in relazione alle nuove opere pubbliche che agli interventi edificatori dei privati;
- stime sulla pressione depurativa

3) Indicatori di sostenibilità

- quantità di acqua riciclata all'interno dei processi produttivi,
- diminuzione dei consumi acquedottistici, per allacciamenti all'acquedotto industriale,
- innovazioni tecnologiche nelle industrie umide
- efficienza dell'acquedotto civile con riduzione degli sprechi, degli usi per annaffiatura delle pertinenze
- adozione di sistemi per ridurre il carico idraulico del sistema fognario al fine di sostenere il rischio idraulico
- Registrazione dati da aggiornare ogni due anni.

2. Suolo

2.1. Stato della risorsa

Lo stato della risorsa suolo è descritto graficamente nel Quadro conoscitivo tavv. 1,2 carte geologica e geomorfologica, 5 carta delle pendenze, 7 carta delle pericolosità per fattori geologici, 10 morfologia, 11 pendenze, 12 esposizioni, 13 sintesi caratteri morfologici, 14 plastico territoriale, è analizzato nelle indagini geologico-tecniche di supporto al piano.

2.2 Criticità della risorsa

Aree a media ed elevata pericolosità geomorfologica, da indagini geologiche.

Rischio sismico classe 3. Nuovi impianti arborei specializzati e effetti sul suolo e sull'erosione.

Aree degradate che necessitano di recupero e restauro ambientale.

UTOE 1 : Rischio idraulico legato alle discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie

UTOE 2 : Rischio idraulico legato alle discontinuità della rete drenante generata dalle infrastrutture viarie

UTOE 3 : Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante e ai processi di abbandono e/o rinaturalizzazione spontanea in corso. Limitazioni legate alla acclività del versante e al degrado ambientale generato dallo stato di diffuso abbandono.

UTOE 4 : Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante e alla buona gestione dell'area parco

UTOE 5 : Fattori di rischio: di carattere fisico nelle aree più acclivi. Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività nella porzione altimetricamente più elevata, in prossimità del centro abitato di Certaldo Alto.

UTOE 6 : Forti limitazioni dovute all'acclività di alcuni versanti. Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante.

UTOE 7 : Fattori di rischio: legati alla acclività di alcuni versanti e alla instabilità geologia . Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio.

UTOE 8 : Fattori di rischio: legati alla acclività dei versanti . Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio.

UTOE 9 : Fattori di rischio: legati alle discontinuità della rete scolante generate dalle numerose infrastrutture viarie e ferroviarie.

UTOE 10 : Parte dell'ambito risulta area sensibile a fenomeni di allagamento già avvenuti durante gli anni novanta.

UTOE 15 : Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze. Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.

UTOE 16 : Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze. Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti.

UTOE 17 : Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla acclività in alcune aree specifiche del territorio. Non esistono limitazioni gravi a carattere diffuso

UTOE 19 : Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dalla acclività.

UTOE 21 : Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi. Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.

UTOE 22 : Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi. Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio dalla qualità dei suoli e dalle forti acclività.

UTOE 23 : Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla qualità dei suoli e, in alcune aree, dalla acclività.

UTOE 24 : Fattori di rischio: legati alla natura dei suoli, soggetti a fenomeni erosivi e franosi. Le principali limitazioni d'uso sono rappresentate dalla geologia instabile del territorio e dalla qualità dei suoli.

UTOE 25 : Le limitazioni sono rappresentate principalmente dalle pendenze. Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti

UTOE 26 : Fattori di rischio: erosione catastrofica legata alla presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea e arbustiva. Fattori di rischio legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti. Presenza di formazioni calanchive circondate da vegetazione arborea e arbustiva.

UTOE 28 : Le limitazioni d'uso sono rappresentate principalmente dalle pendenze accentuate. 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.

UTOE 29 : Fattori di rischio: legati all'efficienza della rete drenante sotterranea dei vigneti L'unica limitazione d'uso può essere rappresentata dall'eccessiva pendenza e da fenomeni di erosione.

2.3 Obiettivi di tutela

Mantenimento dell'equilibrio geologico e della stabilità (integrità fisica).

Prevenzione del rischio geologico.

Limitare l'erosione del suolo.

Limitare il consumo di suolo

2.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Il territorio comunale è stato classificato secondo la DCR 94/1985 e la DC R 12/2000 in classi di pericolosità geologica 1 irrilevante, 2 bassa, 3 media, 4 elevata. Sulla base delle pericolosità il piano indica la necessità di definizione di linee tecniche per realizzare studi e indagini in relazione alla tipologia dell'intervento, o di esecuzione di specifiche indagini per definire le caratteristiche del sottosuolo.

Sono considerati ammissibili solo gli interventi che dimostrino di limitare l'erosione del suolo per evitare il trasporto solido di materiale e l'aumento della velocità di deflusso delle acque.

Indirizzi e prescrizioni per i sistemi idrogeopedologici:

- conservazione delle difese delle zone di esondazione, realizzazione di opere spondali in argini di terra o gabbionata, tutela della permeabilità, regolamentazione dei praelievi, divieto di impermeabilizzazione in ambiti di piena, divieto di escavazione in ambiti franosi, difesa dell'insabbiamento delle foci dei corsi d'acqua.

Indirizzi e prescrizioni per sottosuolo, soprassuolo:

- sono ammissibili interventi e opere in quanto non ledono la condizione generale di difesa del suolo, purché essi non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e comunque secondo modalità di realizzazione nel rispetto dei limiti fissati in relazione alla classificazione del territorio in pericolosità geologiche e sismiche. È stabilito anche che gli interventi che comportino trasformazioni del territorio siano soggetti a richiesta e rilascio di atto abilitativo accompagnata da progetto di insieme che rappresenti gli assetti definitivi e le sistemazioni intermedie.

Divieti: movimenti terra che portino all'abbattimento di terrazzamenti, ciglionamenti, formazioni calanchive.

Prescrizioni per nuovi impianti arborei specializzati:

- nelle aree con pendenza superiore al 35% i nuovi impianti e reimpianti di vigneto devono essere realizzati su superfici accorpate non superiori a 2,5 ha, con sistemazioni a giropoggio o con orientamento filari non inferiore a 45° rispetto alla massima linea di pendenza;
- realizzazione di corpi vitati contigui solo se separati da viabilità poderali o fasce di rispetto di ampiezza non inferiore a 3 mt; nelle aree con pendenza inferiore al 35% le superfici accorpate non devono essere superiori a 4 ha.
- È sempre vietato l'utilizzo di pali in cemento o acciaio o in aree soggette a salvaguardie paesistiche.

Individuazione di aree di recupero e restauro ambientale: il PS disciplina gli interventi di sistemazione ambientale delle aree degradate soggette a particolare erosione, indicando la necessità di mantenere le sistemazioni idraulico-agrarie, la vegetazione arborea e arbustiva. Le aree di recupero e restauro ambientale sono indicate nella tavola 2.3 Valori paesaggistici e ambientali.

2.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- consumo di suolo agricolo: incremento di superficie modellata artificialmente e riduzione suolo agricolo
- trasformazione di aree naturali
- interventi che interessano aree a pericolosità geomorfologia, idraulica e idrogeologica

3. Sistema infrastrutturale : infrastrutture tecnologiche

3.1. Stato della risorsa

Ai sensi dell' Art. 03 della L.R. 1/05 i "sistemi infrastrutturali e tecnologici" sono "risorse essenziali del territorio".

I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti solo se esistono o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le relative prestazioni; in particolare devono essere assicurati i servizi inerenti: a) all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque; c) alla gestione dei rifiuti solidi; d) alla disponibilità dell'energia.

Si riassume di seguito lo stato di tali risorse, sulla base dei dati disponibili al 2008.

Rifiuti solidi urbani

Fonte: Circondario Empolese Valdelsa: al 1999 la produzione di rifiuti ammontava a kg 7.459.158 pari a 470 kg/ab; la raccolta differenziata era del 19,51% .

Nel 2002 la produzione è cresciuta a kg 8.855.675 con aumento del 18,6% portando a 560 kg/ab; la raccolta differenziata è diventata il 30,02%. La quantità di rifiuti/ab nel Circondario nel 2002 era di kg 593.

Dati produzione rifiuti e RD Anno 2008(fonte: Comune di Certaldo).

Comune	Abitanti	Totale RD	Totale smaltimento	totale prodotto	kg/ab	% Rd
Certaldo	16.242	t 3.145,25	t 5.509,07	t 8.654,32	533	38,66%

Si evidenzia al 2008 la diminuzione della quantità di rifiuti prodotta per abitante e l'aumento della percentuale della raccolta differenziata.

Dal sito web di Publiambiente S.p.A.: "Publiambiente si occupa dei servizi di igiene urbana, della raccolta dei rifiuti solidi urbani, delle raccolte differenziate, nonché del trattamento delle materie recuperabili e dello smaltimento finale dei rifiuti [in molti comuni delle province di Firenze e Pistoia, fra cui Certaldo]. Il sistema di raccolte differenziate predisposto è capillare e completo (carta, vetro, plastiche, metalli, tetrapak, legno, verde, frazione organica, indumenti usati, rifiuti pericolosi, rifiuti elettronici) e consente di raggiungere percentuali molto elevate di raccolta differenziata. I rifiuti solidi urbani e la frazione organica da raccolta differenziata vengono trattati nell'impianto di Montespertoli (Firenze) che rappresenta il principale punto di forza dell'azienda dal punto di vista impiantistico: 16.000 metri quadri, di cui 10.000 coperti; 500 tonnellate di rifiuti trattati ogni giorno; nessuna emissione inquinante nell'aria e nel suolo; un processo produttivo che avviene interamente al chiuso; un sistema di controllo interamente computerizzato. Publiambiente, si è dotata di infrastrutture che le consentono di intervenire nell'intero ciclo della raccolta e del trattamento delle materie seconde, sia nell'ambito delle frazioni umide sia in quello delle frazioni secche."

Approvvigionamento energetico

Dati disponibili: cabine di riduzione 1° salto, impianti 2; cabine di riduzione 2° salto civili 10; industriali 2

Approvvigionamento gas

Gas immesso in rete anno 2002 : Certaldo 1 4.210.878 ; Certaldo 2 5.056.676 , Totale 8.267.554 , Utenti 5.108

Approvvigionamento idropotabile

"La maggioranza dell'acqua prodotta risulta quella di falda, con una percentuale del 84%; l'approvvigionamento idrico si basa essenzialmente sui pozzi per centri importanti di fondo valle quali Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino.

Il volume derivato da acque sotterranee presenta complessivamente un buon livello unitario se rapportato al numero di pozzi presenti. " Fonte : Piano ambito ATO 2 - 2001

Vedi anche "Risorsa idrica".

Depurazione

Popolazione servita da rete fognante :

<u>Comune</u>	<u>Popolazione residente</u>	<u>Popolazione servita</u>	<u>%</u>
CERTALDO	15.979	15.600	98

Popolazione servita da impianti di depurazione .

<u>Comune</u>	<u>Popolazione residente</u>	<u>Popolazione servita</u>	<u>%</u>
CERTALDO	15.979	15.465	97

Fonte : Piano ambito ATO 2 - 2001

3.2 Criticità della risorsa

Acquedotto: per quanto concerne la dotazione impiantistica (serbatoi e impianti di pompaggio) sono emerse alcune situazioni di criticità legate ad una marcata vetustà degli impianti; la distribuzione spaziale di tali realtà è piuttosto varia e si riscontra sia in comuni a gestione aziendale (... Certaldo,...) che in territori comunali a gestione diretta.

Il Piano prevede nel comune di Certaldo la realizzazione di nuovi impianti di potabilizzazione e di depositi e serbatoi per il superamento delle criticità riscontrate nella rete. Fonte : Piano ambito ATO 2 – 2001.

Rifiuti solidi urbani : nel PS si riscontra il problema dell'abbandono dei rifiuti speciali.

Approvvigionamento energetico - Approvvigionamento gas - Depurazione: non sono evidenziate criticità.

UTOE 18-21-22-24-25-26-28-29 : Le condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS (che esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio, ciò a anche al fine di definire nel regolamento urbanistico e ventuali necessarie opere di mitigazione;- che siano garantiti i seguenti servizi: l'approvvigionamento idrico;

la rete fognaria e la depurazione; adduzione gas; la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia; la mobilità delle persone e delle merci) 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, , il servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati.

3.3 Obiettivi di tutela

E' risorsa essenziale, le sue prestazioni non possono essere danneggiate o impoverite.

Gli interventi ammessi e le azioni di trasformazione previste dal piano devono garantire la conservazione dei livelli prestazioni del sistema infrastrutturale o il loro miglioramento.

Copertura della richiesta depurativa.

Riduzione dei consumi energetici e dell'uso di fonti rinnovabili di energia.

3.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Gli interventi previsti dal PS possono essere autorizzati a due condizioni, da verificare in riferimento complessivo alla UTOE dove le medesime ricadono:

- che esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio;
- che siano garantiti i seguenti servizi:
 - l'approvvigionamento idrico;
 - la rete fognaria e la depurazione;

- adduzione gas;
- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- la mobilità delle persone e delle merci

Il regolamento urbanistico disporrà l'obbligo di acquisizione di specifiche certificazioni da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di previsione di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche.

Rifiuti solidi urbani: indirizzi per il regolamento urbanistico per migliorare il servizio di raccolta, indicazione di opportunità di elaborazione del piano delle aree ecologiche per ridurre l'impatto ambientale del servizio.

Approvvigionamento idrico : obiettivi di efficienza della rete e limitazione delle perdite, di innovazioni tecnologiche e sistemi di riciclo, promozione di provvedimenti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.

Approvvigionamento energetico: obiettivi prestazionali legati alle norme regolamentari sulle nuove costruzioni ai fini del risparmio energetico, obiettivi di monitoraggio dei consumi.

Aree e fasce di rispetto di elettrodotti, metanodotti e attrezzature tecnologiche

Vincoli e prescrizioni: rispetto di distanze ai fini della sicurezza e della salute.

Nelle aree boscate la posa di cavi aerei di telecomunicazione, o di distribuzione dell'energia elettrica, è vietata: può essere consentita lungo le strade esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce esistenti, purché non ne vengano alterate le caratteristiche. In caso contrario tali infrastrutture saranno collocate all'esterno delle aree stesse.

Rifiuti solidi urbani: per la raccolta è da prevedere in particolare la redazione del Piano delle aree ecologiche al fine di risolvere i problemi di reperimento di spazi e per ridurre l'impatto ambientale di tale servizio. Il Piano deve individuare delle aree specifiche per la raccolta differenziata e per la realizzazione di una stazione ecologica per la raccolta dei rifiuti speciali.

3.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Energia

1) Indicatori di stato

- consumi industriali (gas-metano ed elettricità), civili, edifici pubblici.
- stima sull'emissione di CO2 e per la previsione di eventuali azioni di mitigazione
- consumi delle benzine per il trasporto delle persone e delle merci.

2) Indicatori di pressione

- stime sull'aumento dei consumi sia per le attività produttive che per la residenza (incremento utenze)
- "sprechi energetici" individuati negli edifici pubblici
- domanda di energia alternativa

3) Indicatori di sostenibilità

- incentivi e prescrizioni strategiche contenute nel Piano Strutturale e le conseguenti norme regolamentari sulle nuove costruzioni
- definizione delle certificazioni EMAS per le aziende industriali
- gli obiettivi prestazionali di REC
- strategia per favorire il trasporto pubblico e collettivo e la mobilità ciclabile sul territorio comunale
- il monitoraggio dei consumi dovrà formalmente trovare espressione nella relazione biennale dell'Ufficio Urbanistica.

Depurazione

- presenza rete fognaria pubblica
- presenza di impianti di depurazione privati
- capacità impianti di depurazione e incremento abitanti equivalenti

Rifiuti

1) Indicatori di stato

- dati dei rifiuti articolati in di origine civile, del settore terziario e di origine industriale;
- la situazione attuale dei punti di raccolta, le tipologie di raccoglitori, i sistemi di smaltimento
- percentuale raccolta differenziata

2) Indicatori di pressione

- stime di produzione dei rifiuti sulla base della crescita demografica indicativamente prospettata per le diverse UTOE, sulla crescita delle attività industriali, commerciali e direzionali – dato medio rifiuti per abitante kg 532,84/anno
- diffusione di una cultura per la raccolta differenziata

3) Indicatori di sostenibilità

- incentivi e prescrizioni strategiche contenute nel Piano Strutturale e le conseguenti norme regolamenti sulle nuove costruzioni.
- definizione e localizzazione di isole ecologiche da definire nel Regolamento Urbanistico
- obbligatorietà alla selezione differenziata per le attività industriali con raccolta a richiesta per il Publiambiente
- per molte attività industriali già presenti nel territorio, incentivi al riciclaggio “endogeno” o all’interno delle filiere produttive
- Il monitoraggio continuo della problematica (ufficio Ambiente) dovrà essere formalizzato con una relazione biennale, acquisendo i dati da Publiambiente, dall’ARPAT dall’Ufficio Edilizia Privata.

4. Biodiversità

4.1. Stato della risorsa

Relativamente alla Biodiversità si può precisare che certamente è quello che risente maggiormente di un’eventuale azione di miglioramento ambientale, specialmente quello urbano o di tutela complessiva della “natura” esistente.

Il sistema ambientale biodiversità considera come dati fondamentali la carta della naturalità, con le rilevazioni sull’uso del suolo, sulle caratteristiche faunistiche e floristiche, sulle aree da bonificare e quelle considerate a rischio ambientale

4.3 Obiettivi

Conferma e incremento del grado di biodiversità.

La strategia del Piano Strutturale è quella di non provocare un abbassamento del grado di naturalità dei luoghi, se non motivata da una necessaria compensazione di effetti positivi su altri aspetti della qualità ambientale.

4.4 Indirizzi

Il grado di biodiversità, il numero di forme di vita nei diversi ecosistemi, può essere confermato o incrementato mediante azione di contenimento della pressione o con mitigazioni degli effetti.

4.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

1) Indicatori di stato

- livello di naturalità dell’aria

- siti di notevole interesse naturalistico
- presenza di particolari associazioni vegetali e di rare specie animali
- uso prevalente del suolo
- qualità ambientale caratterizzata anche dalla presenza o meno, di alberi monumentali, di discariche abusive ecc.

2) Indicatori di pressione

- fattori di stress ambientale, quali: il traffico veicolare, il livello di occupazione del suolo, l'eventuale assenza di depurazione, la scarsa sensibilizzazione della popolazione al rispetto dell'ambiente, il peggioramento della naturalità.
- aggiornamento continuo dei dati relativi alla presenza nel territorio delle discariche abusive, del carico inquinante sul sistema delle acque basse,
- aggiornamento continuo dei dati relativi al traffico veicolare

3) Indicatori di sostenibilità, sono identificabili:

- aumento delle aree naturalistiche protette di interesse locale (ANPIL);
- potenziamento delle iniziative e degli strumenti divulgativi sull'ambiente complessivo del territorio;
- politica di incentivazione al mantenimento e alla definizione di nuovi sistemi arbustivi, lungo le strade di ogni tipo, carrabili e ciclabili;
- costruzione di un sistema di monitoraggio continuo da parte dell'Ufficio ambiente del Comune che raccoglie i dati degli altri uffici comunali e degli operatori esterni, in modo da produrre una relazione biennale sullo stato della biodiversità.

5. *Aria e inquinamento acustico*

5.1. *Stato della risorsa*

Vedi : Piano di zonizzazione acustica del Comune di Certaldo, 2006

5.2. *Criticità della risorsa*

Elementi per i quali non è stato possibile definire situazioni di piena congruenza e compatibilità con quanto dettato dalle normative di settore

5.3. *Obiettivi di tutela*

Tutela della salute pubblica e contenimento dell'inquinamento acustico nelle zone residenziali.

Rispetto delle zonizzazioni del Piano. Riduzione delle criticità.

5.4. *Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione*

Dal Piano di zonizzazione acustica: realizzazione di fasce – cuscinetto; adozione di opportuni Piani di Risanamento, in particolare provvedimenti in grado di ridurre l'esposizione al rumore, sia quelli di tipo passivo, realizzati intervenendo sul sistema degli infissi degli edifici in questione, e sia di tipo attivo procedendo ad esempio all'inserimento di pavimentazioni stradali fonoassorbenti.

5.5. *Indicatori per la valutazione e il monitoraggio*

1) Indicatori di stato

- dati sul traffico privato per persone e merci, sui diversi archi viari, che attraversano il territorio comunale.
- consumi di gas metano per riscaldamento, la presenza di ripetitori della telefonia cellulare, le rilevazioni sul rumore provocato dal traffico e dalle attività produttive soprattutto nelle zone residenziali.

2) Indicatori di pressione

- dati sull'incremento dei flussi di traffico sulle arterie viarie di attraversamento del territorio, sulle nuove previsioni viarie di PRG, sulle nuove previsioni di sviluppo industriale residenziale e direzionale
- aumento dei ripetitori per la telefonia cellulare e la definizione di nuove fonti rumorose di attività produttive

3) Indicatori di sostenibilità

- sistemazioni ambientali per l'abbattimento del rumore nelle arterie di attraversamento del territorio comunale
- le nuove arterie viarie previste nel Piano Strutturale per decongestionare le zone urbane
- la costruzione di un efficiente trasporto pubblico su rotaia e su gomma
- la costruzione dei parcheggi e l'incentivo alla percorribilità ciclabile del territorio comunale
- le prescrizioni regolamentari sull'installazione delle antenne ripetitori e sulla localizzazione idonea delle attività industriali rumorose.
- Il monitoraggio continuo sugli argomenti dovrà essere formalizzato ogni due anni con una relazione dell'ufficio Urbanistica che acquisirà i necessari dati da fonti idonee.

5. STATO DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE, TERRITORIALI E SOCIO-ECONOMICHE

Risorse interessate: paesaggio, sistema insediativo, territorio agricolo, aree boscate e sistemi vegetazionali, sistema infrastrutturale, servizi e attrezzature di interesse generale, salute umana, infrastrutture di comunicazione, andamento socio-economico articolato in caratteristiche demografiche, attività economiche e sviluppo produttivo.

6. Paesaggio

6.1. Stato della risorsa

Le UTOE di territorio aperto sono unità di paesaggio per il valore paesistico estensivo e diffuso che caratterizza il territorio aperto. Per i seguenti sub-sistemi e UTOE vi sono specifici valori tutelati dagli obiettivi fissati dalla normativa del PS :

Subsistema dell'Elsa - UTOE 1 del parco fluviale normativa

Subsistema delle pendici collinari - UTOE 3 Murate Montebello Poggiosecco, UTOE 4 Canonica, UTOE 5 Certaldo centro storico e Poggio Boccaccio, UTOE 6 Zufola

Subsistema di Avanello - UTOE 15 San Donnino, UTOE 16 Santa Maria a Bagnoro

Subsistema dei calanchi - UTOE 21 San Martino a Maiano, UTOE 22 Calanchi, UTOE 23 Stabbiese

Subsistema del Pian Grande - UTOE 24 del Piangrande

Subsistema dei crinali UTOE 25 Sticciano, UTOE 26 Luia, UTOE 27 Fiano, UTOE 28 Marcialla

Subsistema di Gorgonano e San Lazzaro - UTOE 29 di Gorgognano e San Lazzaro

Gli aspetti specifici del paesaggio comprendono inoltre:

- porzioni di territorio aventi preminente valore paesaggistico normativa: sono individuati, anche comprendendo le aree di protezione paesistica del PTC, nelle tavole 19, 22 di quadro conoscitivo e nella tavola PR4.1 di progetto del PS
- parco fluviale dell'Elsa
- insediamenti di interesse storico, artistico, ambientale e paesaggistico.

Il Piano Strutturale definisce "sistema del paesaggio periurbano collinare" la successione di pendici collinari e di poggi a oriente delle zone costruite di fondovalle, e "sistema del paesaggio periurbano di piana" il territorio libero sul versante occidentale (parco dell'Elsa).

Il sistema di paesaggio periurbano collinare si spinge nelle interposte aree vallive: la vallecchia del borro del Vicariato, ad esempio, e la piana dell'Agliena, tra la via Fiorentina e l'Agliena. Ulteriori iniziative edificatorie in queste aree vallive sono pertanto da evitarsi. Particolari di finizione di completamento ai margini dell'edificato possono naturalmente aversi: per esempio, in corrispondenza delle aree dell'intorno delle vie Volta e Fiorentina.

Ai due sistemi paesaggistici descritti nel precedente si aggiunge un terzo sistema di paesaggio urbano: quello dell'Agliena.

Questo corso d'acqua e le sue aree rivierasche, che attraversano la struttura urbana, costituiscono anche un paesaggio di non minore interesse di quello dei sistemi paesaggistici laterali.

Vari e di diversa configurazione, sono i paesaggi individuati nel territorio aperto.

Li caratterizzano la morfologia, gli insediamenti, la struttura stradale, la consistenza e le caratteristiche tipologiche dei manufatti, la vegetazione, le coltivazioni.

6.2 Criticità della risorsa

UTOE 1 : 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.

UTOE 2 : L'ambito si presenta come territorio agricolo. E' visibile un certo disordine ambientale dovuto alla presenza di annessi agricoli e strutture precarie.

UTOE 3 : 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 dimesse attività estrattive.

UTOE 11 : 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.

UTOE 12 : Paesaggio urbano con aree verdi solo nella parte più a sud in gran parte occupate da attrezzature sportive. Sono presenti aree degradate

UTOE 14 : Insediamenti artigianali sparsi alternati ad aree agricole caratterizzate da colture di vario tipo. Il paesaggio in questa vasta unità territoriale è privo di elementi caratterizzanti e presenta disordine fondiario e ambientale. Necessita di una riorganizzazione e di una più intensa e ordinata utilizzazione del suolo.

6.3 Obiettivi di tutela

Il paesaggio costituisce risorsa fondamentale del Comune di Certaldo da preservare alle generazioni future attraverso tutte le componenti vegetazionali, insediative, culturali, sociali ed economiche che esso determina.

Ambiti di particolare rilevante valore paesaggistico, ambientale, morfologico e geologico sono stati individuati nel quadro conoscitivo e nella cartografia di progetto.

Per il parco fluviale dell'Elsa, che è invariante strutturale e coincide con la UTOE 1, gli obiettivi sono:

- tutela e valorizzazione del tessuto insediativo, riqualificazione dell'attività agricola.

Gli insediamenti di interesse storico, artistico, ambientale e paesaggistico costituiscono invarianti strutturali; gli obiettivi sono: la valorizzazione della risorsa di tale interesse concorre al rafforzamento delle prestazioni identitarie della risorsa stessa e alla valorizzazione dello sviluppo turistico, obiettivo del sistema funzionale turistico del piano.

Le emergenze archeologiche costituiscono invarianti strutturali e sono oggetto di tutela.

Le emergenze ambientali sono le aree calanchive e sono oggetto di tutela.

6.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Le porzioni aventi preminente valore paesaggistico sono invariante strutturale per la quale i vincoli prestazionali e i limiti di uso definiti dalle norme del PS hanno valore di salvaguardia.

Si applicano i vincoli e le disposizioni di cui all' art 15 della normativa di PS, in aggiunta a quanto previsto dal PTCP, inoltre:

- sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo e dimensione, mutamenti morfologici, nuova viabilità, reti soprassuolo di trasporto energia e comunicazioni (con alcune esclusioni derivanti dalla variante per le zone agricole);
- si dovranno prevedere le calizzazioni di istanti di materiali costruttivi tradizionali, in interventi di miglioramento ambientale;
- divieti: discariche, depositi merci e materiali di alcun genere, rilevanti infrastrutture e impianti tecnologici, alterazione di assetto naturale del terreno con rilevanti scavi e riporti, abbattimento della vegetazione di rilievo;
- per le aree fragili, graficate nella tavola PR4.1 vigono le disposizioni di cui all'art. 11 del PTCP.

Per il parco fluviale dell'Elsa è prescritta la preventiva valutazione del reperimento e uso di acqua per irrigazione e le seguenti salvaguardie: fino all'approvazione del piano del parco coincidente con l'UTOE 1 non sono ammessi costruzioni, alterazioni di suolo, nuove infrastrutture, impianti, reti energetiche e di telecomunicazione.

Per l'area e le aree c'è anche da considerare i vincoli derivanti da interventi di manutenzione del sistema idrologico superficiale e di conservazione dell'habitat naturale e paesistico.

6.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Sistemi e sub-sistemi del PS interessati da interventi
- Interventi in aree soggette a vincoli paesaggistici
- Criticità derivanti da:
 - o relazioni fra paesaggio e insediamenti recenti
 - o relazioni fra nuovi interventi e la struttura del paesaggio
- Presenza di elementi naturali emergenti
- Interventi sul patrimonio insediativo di interesse storico e paesaggistico

7. Aree boscate e sistemi vegetazionali

7.1. Stato della risorsa

Il territorio boscato del Comune, quale risulta dal quadro conoscitivo del PS, costituisce risorsa fondamentale per il paesaggio e per l'ambiente e come tale fa parte dello Statuto dei Luoghi.

Si applicano i vincoli e le disposizioni di cui all'art 15 della normativa di PS.

7.2 Criticità della risorsa

UTOE 6 - 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 Lupatara sono presenti terreni in fase di abbandono o in fase di rinaturalizzazione.

UTOE 8 - Dominano i seminativi nella porzione meridionale dell'UTOE ed i boschi di latifoglie nella porzione settentrionale e 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.

UTOE 19 – Dominano i seminativi semplici, con appezzamenti di vigneto specializzato nei pressi di Montaccio. Piccoli corpi boscati sparsi. Formazioni lineari lungo i fossi principali.

UTOE 28 – 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.

7.3 Obiettivi di tutela

Le aree boscate sono risorsa fondamentale e invariante strutturale per il paesaggio e per l'ambiente; gli interventi ne devono assicurare la conservazione tendendo alla ricostruzione della vegetazione e favorendo la diffusione delle specie locali.

7.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali, di consolidato interesse paesaggistico, gli interventi devono assicurarne la conservazione e la tutela tenendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

Gli interventi consentiti sono finalizzati al recupero ambientale delle aree degradate anche al fine di creare servizi e attrezzature ricreative e aree di sosta.

In esse, oltre a quanto stabilito nelle precedenti disposizioni comuni, non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo, dimensione e uso, fatte salve quelle necessarie alla vigilanza e alla sicurezza, così come non sono ammesse insegne,

cartelli pubblicitari, recinzioni, parcheggi e viabilità non pedonale, salvo quella esistente o quella di nuova attuazione per varchi tagliafuoco o tracciati percorribili da mezzi di soccorso, o funzionali agli usi ammessi di tipo ricreativo e per il tempo libero e di fruizione naturalistica, a servizio delle strutture.

Sono vietati: attività di inquinamento e incompatibili con le finalità di conservazione del bosco; disboscamenti che esolino dal normale taglio produttivo; apertura di nuove strade.

Ove ammesso dal piano, in caso di interventi che riducano le formazioni lineari arboree e arbustive dovranno esserne reimpiantate nuove di pari lunghezza con specie autoctone o naturalizzate.

7.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Interventi di conservazione e tutela di aree boscate
- Interventi di riduzione di aree boscate con compensazioni

8. Insediamenti

8.1 Stato della risorsa

La risorsa essenziale costituita dalla città e dagli insediamenti produttivi è consolidata.

Essa abbisogna di riqualificazione e recupero.

Gli insediamenti consolidati sono una risorsa che in parte deve essere tutelata, e in parte può essere soggetta a ristrutturazioni, sostituzioni e incrementi di utilizzo fondiario.

Una considerevole quota del patrimonio edilizio è stato realizzato trenta o addirittura quaranta anni fa: è probabile che necessiti perlomeno di adeguamenti funzionali e tecnologici agli attuali standard abitativi, se non di opere di sostituzione.

Le edificazioni più recenti presentano in qualche caso una sottoutilizzazione del suolo che può essere occasione per incrementi della densità fondiaria.

Ai margini dell'edificato sono rilevabili aree, di piccola dimensione, che rappresentano occasione per progetti di completamento.

Il patrimonio edilizio di interesse storico, artistico e ambientale, rilevato con gli strumenti urbanistici dei trascorsi anni '80 e da tali strumenti assoggettati a conservazione, costituisce, all'interno degli insediamenti, invariante del piano strutturale.

La forma urbana di fondovalle è costituita, oltre che dagli insediamenti veri e propri, anche dagli ambiti circostanti di territorio aperto; il sistema collinare a oriente, il sistema delle aree pianeggianti a occidente.

8.2 Criticità della risorsa

La fragilità degli insediamenti è data dal traffico pesante di attraversamento, condizione superabile con la realizzazione della nuova variante alla SS 429.

In alcune parti è presente degrado fisico, funzionale e morfologico.

Si elencano di seguito le criticità per singole UTOE:

UTOE 1/2 - Sono presenti numerose strutture precarie adibite a rimesse di macchine e attrezzature

UTOE 3 - Case sparse ad uso residenziale e agricolo o in disuso.

UTOE 9 di Bassetto: degrado strutturale e funzionale, condizioni di traffico critiche rispetto alla statale, necessità di adeguati spazi di manovra e parcheggi; complessi dismessi (Tabaccaie e Stallacce) da recuperare

UTOE 10 dell'Oltreateglia: aree libere (ex macelli) con degrado funzionale e tecnologico

UTOE 11 del centro: necessità di ammodernamento e di recupero del degrado della struttura urbana; non organica
utilizzo degli spazi pubblici; traffico di transito

UTOE 12 del Molino: necessità di consolidamento dell'abitato e di definizione delle frange urbane

UTOE 13 di Fraille: da tutelare gli spazi liberi e i cannocchiali visivi

UTOE 14 di Montebello: scarsa organizzazione funzionale dell'ambito industriale e artigianale

8.3 Obiettivi di tutela

Recupero e riqualificazione funzionale e morfologica.

8.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Interventi di ristrutturazione negli isolati, sostituzione dell'edilizia inadeguata agli attuali standard di qualità; utilizzazione intensiva multifunzionale delle aree di previsione insediativa del vigente P.R.G.

Indirizzi specifici:

UTOE 9 di Bassetto: rinnovo strutturale e funzionale, completamenti, miglioramento delle condizioni di traffico rispetto alla statale tramite adeguati spazi di manovra e parcheggi, recuperi a fini turistico ricettivi di complessi dismessi (Tabaccaie e Stallacce)

UTOE 10 dell'Oltreaigliena: riorganizzazione delle aree libere (ex macelli), adeguamento funzionale e tecnologico fino alle sostituzioni edifici e ampliamenti, completamento residenziale a monte di via Fiorentina

UTOE 11 del centro: ammodernamento della struttura urbana, rimozione del degrado, utilizzo degli spazi pubblici per creare un sistema organico e nuova immagine di città, allontanamento del traffico di transito

UTOE 12 del Molino: consolidamento dell'abitato con completamenti di frangia

UTOE 13 di Fraille: completamento del sistema insediativo residenziale e commerciale, tutela degli spazi liberi (cannocchiali visivi tra l'abitato e il parco di Canonica)

UTOE 14 di Montebello: ambito industriale e artigianale di valenza strategica, completamento delle previsioni vigenti, migliore organizzazione funzionale insediativa, compattazione.

UTOE 24 - Dominano il paesaggio edifici in pietra unitari o complessi a sviluppo diacronico databili tra il 1860 il 1940 in passato di uso colonico e oggi in prevalenza abbandonati. Non sono rare scale esterne scoperte e annessi agricoli.

8.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Interventi di recupero fisico-funzionale nel sistema insediativo storico urbano e agricolo
- Interventi di riqualificazione e incremento delle dotazioni nel sistema insediativo moderno

9. Territorio aperto e aree agricole

9.1 Stato della risorsa

Il territorio aperto è rappresentato nel quadro conoscitivo del P.S. nelle tav. 14-Plastico territoriale, tavola 22- Valori paesaggistici e ambientali, tav. 8 - Uso del suolo, tav. 9 - Valori e criticità.

Le UTOE di territorio aperto, che costituiscono unità di paesaggio, sono:

3 Murate, Montebello Poggiosecco, 4 Canonica, 6 Zufola, 7 Sciano, 8 Avanella, 15 San Donnino, 16 Santa Maria a Bagnoro, 17 Poggio ai Grilli, 19 Montaccio, 21 San Martino a Maiano, 22 Calanchi, 23 S. Abbiese, 24 Piangrande, 25 Luia, 29 Gorgognano e San Lazzaro.

9.2 Criticità della risorsa

Se alcune parti di questi paesaggi sono da sottoporre ad azioni di protezione, di altre sono da tenere presenti le trasformazioni culturali e evidenziate negli studi agroforestali, che modificano il paesaggio, pur mantenendone la struttura profonda. "I seminativi semplici e arborati sono complessivamente in forte flessione, a vantaggio soprattutto dell'incolto e dell'espansione dei vigneti e degli uliveti specializzati" (quadro conoscitivo PS, B.1.1.3).

Nondimeno "la realtà agricola del territorio di Certaldo negli ultimi decenni, ha conservato molti dei suoi aspetti tradizionali" (quadro conoscitivo PS, 4 B.1.2.2), pur in presenza della progressiva scomparsa della coltivazione in promiscuo vigneto-oliveto che caratterizzava il paesaggio agricolo toscano.

UTOE 1 - 2: 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.

UTOE 3 : Stato di conservazione attuale: precario

UTOE 5 : Stato di conservazione attuale: si segnalano alcune aree in via di abbandono o rinaturalizzazione nella porzione centro-orientale dell'UTOE

UTOE 15-16 : Stato di conservazione attuale: rari fenomeni di abbandono o di mal coltivazione.

UTOE 17 : Stato di conservazione attuale: si segnalano ampie aree in via di abbandono o rinaturalizzazione

UTOE 21 : Stato di conservazione attuale: Buono, caratterizzato dalla presenza di aziende agricole attive.

UTOE 24 : 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.

UTOE 25 : Stato di conservazione attuale: Non sono presenti fenomeni di abbandono o di mal coltivazione

UTOE 26 : Stato di conservazione attuale: assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione.

UTOE 28 : Stato di conservazione attuale: sono presenti fenomeni di abbandono o di rinaturalizzazione spontanea.

UTOE 29 : Stato di conservazione attuale: assenti o rari fenomeni di abbandono o mal coltivazione.

9.3 Obiettivi di tutela

Il territorio prevalentemente non edificato, costituito da territorio aperto, è oggetto di obiettivi di tutela e valorizzazione, differenziati per le diverse caratteristiche fisiche e identitarie, ambientali e di paesaggio nei tre sistemi di piano: di valle, della collina intermedia e della collina superiore.

9.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

L'utilizzo agricolo (con le attività connesse) è considerato garante della conservazione dei caratteri ambientali e paesaggistici. La valorizzazione promuove anche utilizzi turistici della risorsa.

Condizioni e limiti nel territorio aperto da rispettare per gli interventi di soddisfacimento degli obiettivi strategici di valorizzazione della attività agricole, di promozione dello sviluppo turistico, nonché per quelli di consolidamento dei centri abitati in tale territorio, provengono in massima parte da quelle indicate per le risorse generali: acqua, suolo, paesaggio.

10. Sistema infrastrutturale: servizi e attrezzature di interesse generale

10.1. Stato della risorsa

Costituisce invariante strutturale, garantisce la qualità insediativa.

Per questa invariante strutturale vigono le individuazioni areali, lineari e funzionali di cui al quadro conoscitivo del PS e in conformità al criterio di continuità gestionale di cui all'art. 90, le disposizioni e gli interventi prescritti dal vigente P.R.G.

10.2 Criticità della risorsa

Si nota il ruolo di Certaldo nell'area vasta di appartenenza se si osserva il dato degli alunni non residenti che frequentano le scuole certaldesi. Nell'anno 2002/2003 in totale 154 (34 scuola dell'infanzia, 66 scuola elementare, 54 scuola media).

Il dato evidenzia anche la difficoltà di reperire alloggi nel territorio certaldese e nel contempo il radicamento di popolazione che continua a utilizzare i servizi certaldesi anche quando costretta a risiedere altrove.

UTOE 11 – E' necessario l'ammodernamento della struttura urbana, la rimozione delle zone di degrado, anche utilizzando e rilegando gli spazi pubblici e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un tessuto continuo caratterizzante.

10.3 Obiettivi di tutela

Sia per progetti pubblici che per progetti privati il piano indica come condizione quella di non ridurre le quantità e l'efficacia dei servizi, che potranno essere oggetto di azioni di recupero, ammodernamento, miglioramento e incremento.

10.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Il PS indica criteri di continuità gestionale individuando servizi e infrastrutture esistenti e previste dal vigente PRGC, infine indica la condizione ottimale di questa risorsa come indicatore di sostenibilità dei programmi di sviluppo.

10.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Interventi di realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Nuove aree a verde pubblico e interventi di riqualificazione su aree a verde pubblico esistenti
- Nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico socio-culturali e assistenziali
- Interventi di riqualificazione su edifici, viabilità e spazi pubblici

11. Sistema infrastrutturale: infrastrutture di comunicazione

11.1. Stato della risorsa

Le principali infrastrutture di mobilità presenti nel territorio comunale sono:

- il tratto della ferrovia metropolitana Empoli - Siena tra il Comune di Castelfiorentino e il confine con il Comune di Barberino; la linea ferroviaria corre parallela all'Elsa, discostandosene sensibilmente nella parte superiore del territorio comunale. La fermata di Certaldo si trova centrale rispetto all'abitato;
- la viabilità di attraversamento nord - sud del territorio comunale, costituita da un tratto interno della SRT 429.
- Hanno rilevanza le strade di Certaldo - Lungagnana, per il Fiano, tra il Fiano e Marcialla.
- il fitto reticolo di strade locali presente nel territorio comunale.

11.2 Criticità della risorsa

La parte di criticità del sistema stradale è soprattutto la SRT 429 nell'intero tratto entro l'abitato.

La situazione è migliorata con la realizzazione della traversa interna e sarà definitivamente risolta con la nuova SRT 429, tutta esterna all'abitato.

Attualmente, l'elevato flusso veicolare, la bassa velocità media e l'elevata densità urbanistica, determinano notevoli concentrazioni atmosferiche degli inquinanti da traffico urbano.

UTOE 9 - Gli interventi dovranno assicurare adeguate aree di parcheggio e di manovra dei mezzi, migliorando l'immissione del traffico sulla statale, eventualmente con la formazione di strade di servizio parallele alla strada stessa.

UTOE 18-21-22-24-25-26-28-29: Le condizioni di intervento di cui all'art. 24 del PS (che siano garantiti i servizi fra cui la mobilità delle persone e delle merci) possono costituire i limiti o in ammissibilità alla trasformazione stessa: a fini della garanzia di autonomia nei servizi dovuti agli interventi, sono prescrivibili dal Comune l'ampliamento e il miglioramento, ove compatibili con l'ambiente e il paesaggio, della viabilità esistente per adeguarla agli incrementi di traffico.

11.3 Obiettivi di tutela

Miglioramento del traffico; tutela della fitta rete stradale sul territorio comunale, che assume valore aggiunto nelle strategie di sistema e sottosistema; valorizzazione della viabilità di interesse panoramico; superamento della criticità costituita dall'attraversamento dell'abitato della SRT 429.

11.4 Indirizzi per l'uso della risorsa e misure di mitigazione

Fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti si eviteranno espansioni dei nuclei esistenti lungo le strade principali e l'edificazione negli spazi liberi esistenti tra i nuclei stessi.

Il PS elenca gli interventi di miglioramento del traffico, da attuare progressivamente, in ogni tempo, anche se non previste dalla strumentazione urbanistica comunale.

11.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Uso e trasformazione della viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Disponibilità di parcheggi, nuove aree di parcheggio
- Accessibilità

12. Andamento socio-economico: caratteristiche demografiche

12.1. Stato attuale

Popolazione totale al 2008: 16297ab., di cui maschi 7.971 e femmine 8.326.

Classi di età 2008:

<u>N° ab.</u>	<u>Età</u>	<u>% sul totale</u>
3.777	66-101	23,18%
4.191	46-65	25,72%
4.698	26-45	28,83%
1.463	16-25	8,98%
2.168	0-15	13,30%

La tendenza è quella di una relativa stabilizzazione della popolazione, dove al saldo naturale negativo fa fronte un saldo migratorio attivo.

Immigrazione: 1.498 stranieri al 31-12 2008, erano 350 nel 2000.

12.2 Criticità

La criticità rilevata nel 2000, data dalla progressiva riduzione della popolazione giovanile e infantile, ha visto fra il 2000 e il 2008 una inversione di tendenza, con l'incremento di 2 punti della percentuale della fascia 0-15 sul totale (dall'11 al 13 %), dovuto in parte all'incremento di popolazione straniera.

12.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- Popolazione totale e variazioni %

- Popolazione per fasce di età e variazioni %
- Popolazione immigrata e variazioni %
- Popolazione scolastica e variazioni %

13. Andamento socio-economico: attività economiche e sviluppo produttivo

13.1. Stato della risorsa

Attività artigianali e industriali: sulla scorta dei dati provvisori del 2001, confrontati con quelli del 1991, si rileva per Certaldo un calo di addetti all'industria molto marcato (16%); sensibilmente più marcato di quello a scala dell'intero Cicondario di Empoli (-10%) e, soprattutto, a quello della Toscana (-3%).

Incremento della domanda di nuove volumetrie destinate alla trasformazione, alla commercializzazione e al confezionamento dei prodotti vitivinicoli.

Carente il quadro locale dei *servizi* a gestione privata (commercio, trasporti, credito, servizi alla persona ecc.); brillante il risultato certaldese dei servizi a gestione pubblica: +16% (Cicondario -21%, Toscana -3%).

Il settore *Turismo*, come evidenziano i dati, è in sostenuto sviluppo.

Agricoltura : Settore caratterizzato dalla produzione vitivinicola.

13.2 Criticità della risorsa

Industria e artigianato : i dati rilevati indicano come condizione di criticità l'insufficiente reperibilità di aree per le attività produttive nel territorio comunale.

13.3 Obiettivi

Attività artigianali e industriali : per rispondere alla domanda, occorre immettere sul mercato aree per le attività produttive.

Turismo: il sostegno della domanda incoraggerebbe molto l'investimento ulteriore in questo nuovo e ormai fondamentale comparto dell'economia locale, considerando pure che l'indotto sul commercio, alcuni servizi e perfino molte componenti nell'artigianato, è notoriamente cospicuo.

13.4 Indirizzi

Agricoltura : lo stretto collegamento esistente fra gli obiettivi dello sviluppo produttivo e quelli della salvaguardia ambientale e paesaggistica deve essere tutelato e valorizzato.

13.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

- N° attività produttive, turistiche, commerciali e variazioni
- N° addetti per settore di attività e variazioni
- Superficie aree produttive, tasso di occupazione, aree dismesse
- Presenze turistiche sul territorio (arrivi - presenze - n° posti letto)
- Elaborazioni dati censimenti ISTAT

14. La salute umana

14.1. Stato della risorsa

Alcuni parametri già presi in esame per le risorse ambientali sono fattori che contribuiscono garantire la salute degli abitanti, quali la qualità dell'aria e dell'acqua.

A questi deve essere aggiunto l'innalzamento della salute degli abitanti derivante dalla disponibilità di aree verdi urbane e di aree allo stato naturale fruibili ed accessibili dall'intera popolazione.

Contribuiscono inoltre alla qualità della salute umana, intesa in una accezione più ampia che comprende anche il benessere psichico, lo svago e la cultura, sia fisica sia psichica, tutti quegli interventi volti a creare o da migliorare servizi ed attrezzature di tipo assistenziale, sociale, culturale e ricreativo, che interessino in particolare le categorie per le quali è necessaria maggiore attenzione in relazione alla salute (i centri sociali, le attrezzature di gioco, gli spazi ricreativi, le attrezzature culturali, le piazze e gli spazi di incontro e di relazione ecc.).

Le analisi condotte in sede di PS presentano una situazione di aree verdi e di attrezzature e spazi, pubblici e di uso pubblico, ben distribuita sul territorio ed in quantità assai superiore alle dotazioni minime previste dal DM 1444/68.

Vi è quindi per tutti gli abitanti una facilità di accesso ed una disponibilità più che sufficiente.

Anche le aree naturali intorno ai centri urbani godono di elevata qualità, alcune soggette a specifiche tutele: fra tutte il fiume Elsa con la previsione di parco fluviale e del territorio a pertinenza collinare, soggetto a misure di tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e di fruibilità.

14.3 Obiettivi - 14.4 Indirizzi

Coincidono con Obiettivi e indirizzi definiti per le *risorse ambientali*, *il paesaggio* e *le attrezzature*.

14.5 Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Coincidono gli indicatori definiti per le risorse ambientali, il paesaggio e le attrezzature di interesse generale.

6. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Ai sensi della direttiva 2001/42/CE, tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto ambientale sono incluse: "[...] e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale". Nel presente paragrafo saranno dunque riportati e sintetizzati i principali riferimenti che hanno portato alla definizione degli obiettivi di protezione ambientale e alla definizione dei parametri rispetto ai quali il Regolamento Urbanistico ha basato le sue scelte.

Raffronto dei principali documenti di riferimento regionale, nazionale e internazionale per la definizione degli obiettivi di protezione ambientale

<i>VI° Programma di Azione Ambientale 2002-2012 dell'Unione Europea</i>	<i>Strategie tematiche/obiettivi specifici</i>	<i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	<i>Aree azione/obiettivi strategici</i>	<i>Strategie tematiche/obiettivi specifici</i>	<i>Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010</i>	<i>Aree azione/obiettivi strategici</i>	<i>Strategie tematiche/obiettivi specifici</i>
<u>Cambiamento climatico</u> : stabilizzare le concentrazioni atmosferiche di gas serra ad un livello che non generi variazioni innaturali del clima terrestre	<u>Inquinamento atmosferico</u> : raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente	<u>Cambiamenti climatici e protezione della fascia dell'ozono</u>	I cambiamenti climatici e l'effetto serra L'ozono stratosferico	<u>Cambiamenti climatici</u>	Ridurre le emissioni di gas serra in accordo col il Protocollo di Kyoto Razionalizzare e ridurre i consumi energetici Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili		
<u>Natura e biodiversità: proteggere una risorsa unica</u> : proteggere e ripristinare il funzionamento dei sistemi naturali ed arrestare la perdita di biodiversità nell'Unione europea e nel mondo; proteggere il suolo dall'erosione e dall'inquinamento.	<u>Protezione del suolo</u> : manca un obiettivo specifico ma si sottolinea che "la protezione del suolo richiede un approccio integrato" poiché "è più il risultato della sua natura trasversale che non dell'intenzione esplicita di affrontare i problemi."	<u>Protezione e valorizzazione sostenibile della natura e della biodiversità</u>	Le risorse viventi Le biotecnologie Suolo, sottosuolo e desertificazione	<u>Natura e biodiversità e difesa del suolo</u>	Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico		

<i>VI° Programma di Azione Ambientale 2002-2012 dell'Unione Europea</i>	<i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	<i>Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010</i>		
<i>Aree azione/obiettivi strategici</i>	<i>Strategie tematiche/obiettivi specifici</i>	<i>Aree azione/obiettivi strategici</i>	<i>Strategie tematiche/obiettivi specifici</i>	
<u>Ambiente e salute:</u> ottenere una qualità dell'ambiente in virtù della quale il livello dei contaminanti di origine antropica, compresi i diversi tipi di radiazioni, non dia adito ad impatti o a rischi significativi per la salute umana	<u>Inquinamento atmosferico:</u> raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente. <u>Ambiente urbano:</u> contribuire ad una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato e attraverso un livello dell'inquinamento che non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente.	<u>Qualità dell'Ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani</u>	La qualità dell'aria Il rumore L'inquinamento elettromagnetico	<u>Ambiente e salute</u> Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti
<u>Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione rifiuti:</u> garantire che il consumo delle risorse rinnovabili e non rinnovabili non superi la capacità di carico dell'ambiente; ottenere lo sganciamento dell'uso delle risorse dalla crescita economica mediante un significativo miglioramento dell'efficienza delle risorse, la dematerializzazione dell'economia e la prevenzione dei rifiuti.	<u>Uso sostenibile risorse naturali:</u> ridurre gli impatti ambientali negativi prodotti dall'uso delle risorse naturali in un'economia in espansione (disaccoppiamento) <u>Prevenzione e riciclaggio dei rifiuti:</u> prevenzione dei rifiuti e incentivo al riutilizzo, al riciclaggio e al recupero. Lungo periodo: società basata sul riciclaggio che usa i rifiuti come risorsa	<u>Prelievo delle risorse e produzione di rifiuti.</u>	Le risorse idriche I cicli di produzione-consumo I rifiuti	<u>Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti</u> Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica

Il confronto tra gli obiettivi a scala internazionale, nazionale e regionale ha portato ad assumere quelli del Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 come i parametri rispetto ai quali sono state promosse azioni volte al miglioramento delle prestazioni ambientali degli obiettivi e delle azioni previste dal RUC durante la sua stesura.

7. POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

La valutazione degli effetti ambientali significativi è effettuata attraverso la valutazione qualitativa e quantitativa, ove possibile, degli effetti ambientali.

1. Valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti

L'individuazione degli obiettivi generali e specifici del RUC ha avviato il processo di valutazione ambientale che si sviluppa attraverso la loro correlazione con gli obiettivi di protezione ambientale desunti dai riferimenti comunitari, nazionali e regionali e con i relativi indicatori.

Tale correlazione è stata indispensabile per l'individuazione degli effetti ambientali significativi ovvero gli effetti da valutare. Per ogni azione di trasformazione del RUC sono stati selezionati gli effetti portati in valutazione indicatori in base; tali effetti sono stati valutati ad una scala territoriale adeguata e confrontati con opportuni livelli di riferimento: di tolleranza per i sistemi ambientali e di capacità per i servizi.

Gli esiti della valutazione sono contenuti nelle "Schede di Valutazione Integrata", redatte per UTOE, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente valutazione del RU di Certaldo, che contengono:

- descrizione dell'UTOE e elenco delle azioni previste dal RUC distinte fra azioni di protezione, di conservazione e di trasformazione;
- scheda singola per ogni azione di trasformazione con il dimensionamento e la quantificazione degli impatti sulle risorse;
- scheda riepilogativa di UTOE contenente i seguenti dati: sintesi degli impatti sulle risorse ambientali; valutazione degli effetti ambientali e Bilancio Ambientale Locale in relazione alle criticità rilevate nel rapporto ambientale; eventuali misure di mitigazione per le azioni con effetti potenzialmente negativi; valutazione integrata.

I criteri di valutazione relativi alla significatività degli effetti sono quelli introdotti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

L'allegato indica che questi devono essere tenuti in considerazione in particolare per gli aspetti legati:

- alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- al loro carattere cumulativo;
- ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- all'entità ed estensione degli effetti;
- al valore ed alla vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite,
 - dell'utilizzo intensivo del suolo.

La loro definizione ha fornito indicazioni chiare attraverso le quali è stata effettuata in modo efficace la valutazione ambientale.

Gli effetti attesi significativi sono valutati adottando il seguente giudizio:

EFFETTO AMBIENTALE ATTESO POTENZIALMENTE POSITIVO

ovvero tale da migliorare o almeno essere compatibile con il contesto ambientale di riferimento

EFFETTO AMBIENTALE ATTESO NON SIGNIFICATIVO

ovvero senza ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato

EFFETTO AMBIENTALE ATTESO INCERTO

ovvero tale da provocare effetti negativi o positivi in relazione alle modalità di attuazione dell'obiettivo

EFFETTO AMBIENTALE ATTESO POTENZIALMENTE NEGATIVO

ovvero tale da rendere necessarie opportune misure di mitigazione

2 Emergenze ambientali

I possibili effetti delle scelte del RUC rispetto alla presenza di parti di territorio di valore e le relative situazioni di fragilità che potrebbero diventare critiche a seguito dell'attuazione di azioni di trasformazioni sono state oggetto dello studio sullo stato delle risorse, che contiene l'evidenziazione delle criticità presenti nelle singole UTOE.

Non sono previste azioni di trasformazione sugli ambiti a fragilità e criticità elevata.

8. MISURE DI MITIGAZIONE PRESCRITTIVE

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE Allegato I, il rapporto ambientale individua le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o del programma, in questo caso delle azioni del RUC soggette a valutazione.

Le misure di mitigazione sono fornite per UTOE nella scheda riepilogativa della valutazione integrata (vedi punto 6.2), in relazione alle azioni del RUC per le quali l'effetto ambientale atteso è stato valutato come potenzialmente negativo.

Le misure di mitigazione dovranno essere adottate nella fase di attuazione delle azioni del RUC, in particolare sono individuati i requisiti di compatibilità ambientale ovvero le azioni e/o le misure da applicarsi contestualmente all'attuazione degli obiettivi con lo scopo di ridurre al minimo le pressioni ambientali valutate come negative.

Nel perseguire lo sviluppo sostenibile del territorio e delle attività umane sono sempre da prevedersi interventi di mitigazione, di risparmio delle risorse e di uso sostenibile delle stesse, che devono comunque caratterizzare qualsiasi intervento che utilizzi risorse non riproducibili in maniera illimitata.

Si elencano di seguito le misure di mitigazione e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulle risorse, indicate anche dal Piano Regionale di Azione Ambientale.

RISORSA	MITIGAZIONI DELLE PRESSIONI AMBIENTALI
risorsa idrica	Riduzione delle perdite di rete attraverso la manutenzione di serbatoi e condutture Aumento della disponibilità idrica attraverso l'utilizzo di bacini e invasi di raccolta Inserimento di sistemi ed accorgimenti tendenti al risparmio e ad all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane, le reti duali, gli scarichi biflusso
vulnerabilità delle falde	Gli interventi che si situano in aree sensibili e nelle aree di ricarica delle falde devono rispettare le prescrizioni del PTCP per la tutela degli acquiferi ad elevata sensibilità
depurazione delle acque	Gli interventi sono ammissibili purché ogni nuovo scarico venga allacciato alla rete fognaria e conferito ai depuratori, o vengano realizzati depuratori locali, anche con fitodepurazione La realizzabilità di interventi di ampliamento delle utenze è condizionata alla preventiva verifica della capacità dei depuratori esistenti

rifiuti	In ogni attività deve essere promossa la raccolta differenziata dei rifiuti In ogni attività deve essere perseguita la riduzione complessiva della quantità di rifiuti prodotti
qualità dell'aria	Per gli interventi che possono comportare aumento della mobilità privata devono essere promosse e incentivate tutte quelle misure tendenti alla sua riduzione (car-sharing, piste ciclabili, taxi collettivi, utilizzo mezzi pubblici) Per gli impianti termici civili devono essere utilizzati sistemi ad alto rendimento ed a basso inquinamento
inquinamento acustico	Rispetto dei livelli di rumore previsti dai piani acustici Misure di mitigazione del rumore
energia	Promozione di politiche di risparmio, di riduzione delle emissioni, di incentivazione all'uso di mezzi pubblici non inquinanti, di miglioramento del rendimento energetico degli edifici Incrementare l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili Rispetto delle norme vigenti sulle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti
sistema degli insediamenti	Riqualificazione, dotazione di servizi e di verde, miglioramento della qualità ambientale e della accessibilità Recupero e riqualificazione degli insediamenti storici e di quelli moderni e contemporanei
paesaggio	Far sì che ogni intervento sia occasione di innalzamento della qualità paesaggistica dei paesaggi naturali, rurali, urbani, produttivi Pieno rispetto ed applicazione degli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT/PPR e degli indirizzi per le unità di paesaggio del PTCP Tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici e delle aree soggette a vincolo
salute umana	Incremento, valorizzazione, manutenzione, salvaguardia della consistenza attuale ed ampliamento delle aree a verde pubbliche urbane, degli spazi, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico che possono migliorare la qualità della vita Politiche per l'accessibilità di tutto il territorio Implementazione e miglioramento della fruizione delle aree naturali soggette a tutela

9. ANALISI DELLA SCELTA TRA LE ALTERNATIVE INDIVIDUATE

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE Allegato II la scelta delle azioni del RUC è legata agli obiettivi del PS ed è stata considerata la migliore e quella a maggiore sostenibilità tra quelle individuate in fase di valutazione.

10. DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO FINALIZZATO ALLA GESTIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E ALLA VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI ATTUAZIONE E DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PROGRAMMATE

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE - Allegato I si stabilisce che per l'attuazione delle azioni del RUC dovranno essere verificati gli impatti con l'uso degli indicatori previsti per ogni risorsa.

L'art. 10 del DPGR 9 febbraio 2007, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata" prescrive che la relazione di sintesi della valutazione contenga "la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate".

Il monitoraggio, attraverso l'utilizzo degli indicatori individuati nel rapporto ambientale per ogni risorsa, assicura il controllo della entità degli impatti delle trasformazioni previste dal regolamento Urbanistico e verifica il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in relazione alle compatibilità di uso delle risorse individuate dal rapporto ambientale.

Il monitoraggio e l'aggiornamento continuo dello stato delle risorse deve avvenire in collaborazione fra comune, provincia e gli enti e le autorità competenti in materia ambientale.

Si riportano di seguito, in sintesi, gli indicatori proposti dal rapporto ambientale per la valutazione e il monitoraggio degli effetti delle azioni del RU.

Tali indicatori possono essere oggetto di modifiche, integrazioni, semplificazioni finalizzate a garantire maggiore efficienza ed efficacia al monitoraggio stesso, da parte degli enti preposti alla sua esecuzione.

Aria e inquinamento acustico

1) Indicatori di stato

- dati sul traffico privato per persone e merci, sui diversi archi viari, che attraversano il territorio comunale.
- consumi di gas metano per riscaldamento, la presenza di ripetitori della telefonia cellulare, le rilevazioni sul rumore provocato dal traffico e dalle attività produttive soprattutto nelle zone residenziali.

2) Indicatori di pressione

- dati sull'incremento dei flussi di traffico sulle arterie viarie di attraversamento del territorio, sulle nuove previsioni viarie di PRG, sulle nuove previsioni di sviluppo industriale residenziale e direzionale
- aumento dei ripetitori per la telefonia cellulare e la definizione di nuove fonti rumorose di attività produttive

3) Indicatori di sostenibilità

- sistemazioni ambientali per l'abbattimento del rumore nelle arterie di attraversamento del territorio comunale
- le nuove arterie viarie previste nel Piano Strutturale per decongestionare le zone urbane
- la costruzione di un efficiente trasporto pubblico su rotaia e su gomma
- la costruzione dei parcheggi e l'incentivo alla percorribilità ciclabile del territorio comunale
- le prescrizioni regolamentari sull'installazione delle antenne ripetitori e sulla localizzazione idonea delle attività industriali rumorose.
- Il monitoraggio continuo sugli argomenti dovrà essere formalizzato ogni due anni con una relazione dell'ufficio Urbanistica che acquisirà i necessari dati da fonti idonee.

Risorsa idrica

1) Indicatori di stato

- consumi industriali (consumo di acqua industriale, di acqua di falda con pozzi privati, di acqua dell'acquedotto per il ciclo produttivo)
- consumi civili (mediante acquedotto o con pozzi privati) – media 162,35 lt/g/ab
- consumi per irrigazione
- incremento superficie impermeabilizzata all'interno delle UTOE

2) Indicatori di pressione

- stime dei consumi al 2010 con l'impiego delle attuali tecnologie, sia civili che industriali;
- utilizzo dell'acqua di acquedotto per annaffiare gli spazi verdi,
- stima di impermeabilizzazione del suolo sia in relazione alle nuove opere pubbliche che agli interventi edificatori dei privati;
- stime sulla pressione depurativa

3) Indicatori di sostenibilità

- quantità di acqua riciclata all'interno dei processi produttivi,
- diminuzione dei consumi acquedottistici, per allacciamenti all'acquedotto industriale,
- innovazioni tecnologiche nelle industrie umide
- efficienza dell'acquedotto civile con riduzione degli sprechi, degli usi per annaffiatura delle pertinenze
- adozione di sistemi per ridurre il carico idraulico del sistema fognario al fine di sostenere il rischio idraulico
- Registrazione dati da aggiornare ogni due anni.

Suolo

Indicatori

I- consumo di suolo agricolo: incremento di superficie modellata artificialmente e riduzione suolo agricolo

- trasformazione di aree naturali
- interventi che interessano aree a pericolosità geomorfologia, idraulica e idrogeologica

Biodiversità

1) Indicatori di stato

- livello di naturalità dell'aria
- siti di notevole interesse naturalistico
- presenza di particolari associazioni vegetali e di rare specie animali
- uso prevalente del suolo
- qualità ambientale caratterizzata anche dalla presenza o meno, di alberi monumentali, di discariche abusive ecc.

2) Indicatori di pressione

- fattori di stress ambientale, quali: il traffico veicolare, il livello di occupazione del suolo, l'eventuale assenza di depurazione, la scarsa sensibilizzazione della popolazione al rispetto dell'ambiente, il peggioramento della naturalità.
- aggiornamento continuo dei dati relativi alla presenza nel territorio delle discariche abusive, del carico inquinante sul sistema delle acque basse,
- aggiornamento continuo dei dati relativi al traffico veicolare

3) Indicatori di sostenibilità:

- aumento delle aree naturalistiche protette di interesse locale (ANPIL);
- potenziamento delle iniziative e degli strumenti divulgativi sull'ambiente complessivo del territorio;
- politica di incentivazione al mantenimento e alla definizione di nuovi sistemi a bustivi, lungo le strade di ogni tipo, carrabili e ciclabili;
- costruzione di un sistema di monitoraggio continuo da parte dell'Ufficio ambiente del Comune che raccoglie i dati degli altri uffici comunali e degli operatori esterni, in modo da produrre una relazione biennale sullo stato della biodiversità.

Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Energia

1) Indicatori di stato

- consumi industriali (gas-metano ed elettricità), civili, edifici pubblici.
- stima sull'emissione di CO2 e per la previsione di eventuali azioni di mitigazione
- consumi delle benzine per il trasporto delle persone e delle merci.

2) Indicatori di pressione

- stime sull'aumento dei consumi sia per le attività produttive che per la residenza (incremento utenze)
- "sprechi energetici" individuati negli edifici pubblici
- domanda di energia alternativa

3) Indicatori di sostenibilità

- incentivi e prescrizioni strategiche contenute nel Piano Strutturale e le conseguenti norme regolamentari sulle nuove costruzioni
- definizione delle certificazioni EMAS per le aziende industriali
- gli obiettivi prestazionali di REC
- strategia per favorire il trasporto pubblico e collettivo e la mobilità ciclabile sul territorio comunale
- il monitoraggio dei consumi dovrà formalmente trovare espressione nella relazione biennale dell'Ufficio Urbanistica.

Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Depurazione

- presenza rete fognaria pubblica
- presenza di impianti di depurazione privati
- capacità impianti di depurazione e incremento abitanti equivalenti

Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Rifiuti

1) Indicatori di stato

- dati dei rifiuti articolati in di origine civile, del settore terziario e di origine industriale;
- la situazione attuale dei punti di raccolta, le tipologie di raccoglitori, i sistemi di smaltimento
- percentuale raccolta differenziata

2) Indicatori di pressione

- stime di produzione dei rifiuti sulla base della crescita demografica indicativamente prospettata per le diverse UTOE, sulla crescita delle attività industriali, commerciali e direzionali – dato medio rifiuti per abitante kg 532,84/anno
- diffusione di una cultura per la raccolta differenziata

3) Indicatori di sostenibilità

- incentivi e prescrizioni strategiche contenute nel Piano Strutturale e le conseguenti norme regolamenti sulle nuove costruzioni.

- definizione e localizzazione di isole ecologiche da definire nel Regolamento Urbanistico
- obbligatorietà alla selezione differenziata per le attività industriali con raccolta a richiesta per il Publiambiente
- per molte attività industriali già presenti nel territorio, incentivi al riciclaggio "endogeno" o all'interno delle filiere produttive
- Il monitoraggio continuo della problematica (ufficio Ambiente) dovrà essere formalizzato con una relazione biennale, acquisendo i dati da Publiambiente, dall'ARPAT e dall'Ufficio Edilizia Privata.

Paesaggio

- Sistemi e sub-sistemi del PS interessati da interventi
- Interventi in aree soggette a vincoli paesaggistici
- Criticità derivanti da:
 - o relazioni fra paesaggio e insediamenti recenti
 - o relazioni fra nuovi interventi e la struttura del paesaggio
- Presenza di elementi naturali emergenti
- Interventi sul patrimonio insediativo di interesse storico e paesaggistico

Sistema insediativo

- Interventi di recupero fisico-funzionale nel sistema insediativo storico urbano e agricolo
- Interventi di riqualificazione e incremento delle dotazioni nel sistema insediativo moderno

Territorio agricolo

Condizioni e limiti nel territorio a parte da rispettare per gli interventi di soddisfacimento degli obiettivi strategici di valorizzazione della attività agricole, di promozione dello sviluppo turistico, nonché per quelli di consolidamento dei centri abitati in tale territorio, provengono in massima parte da quelle indicate per le risorse generali: acqua, suolo, paesaggio.

Aree boscate e sistemi vegetazionali

- Interventi di conservazione e tutela di aree boscate
- Interventi di riduzione di aree boscate con compensazioni

Sistema infrastrutturale: servizi e attrezzature di interesse generale

- Interventi di realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Nuove aree a verde pubblico e interventi di riqualificazione su aree a verde pubblico esistenti
- Nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico socio-culturali e assistenziali
- Interventi di riqualificazione su edifici, viabilità e spazi pubblici

Salute umana

Coincidono gli indicatori definiti per le risorse ambientali, il paesaggio e le attrezzature di interesse generale.

Sistema infrastrutturale / infrastrutture di comunicazione

- Uso e trasformazione della viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Disponibilità di parcheggi, nuove aree di parcheggio
- Accessibilità

Andamento socio-economico / Caratteristiche demografiche

- Popolazione totale e variazioni %

- Popolazione per fasce di età e variazioni %
- Popolazione immigrata e variazioni %
- Popolazione scolastica e variazioni %

Andamento socio-economico / Attività economiche e sviluppo produttivo.

- N° attività produttive, turistiche, commerciali e variazioni
- N° addetti per settore di attività e variazioni
- Superficie aree produttive, tasso di occupazione, aree dismesse
- Presenze turistiche sul territorio (arrivi - presenze - n° posti letto)
- Elaborazioni dati censimenti ISTAT

Il risultato del monitoraggio e le eventuali misure correttive saranno rese pubbliche attraverso la pubblicazione dei dati legati alle fasi di adozione ed approvazione dei singoli piani attuativi.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio diventeranno la base conoscitiva nel caso di varianti al Piano Strutturale e/o al Regolamento Urbanistico e comunque dovranno essere sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione

11. RISULTATO DELLE VALUTAZIONI - QUADRO DI SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il quadro di sintesi degli effetti ambientali delle trasformazioni previste dal RU è contenuto nelle "Schede di Valutazione Integrata", che contengono, per singole azioni e per UTOE:

- il dimensionamento delle azioni di trasformazione,
- la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni attraverso la misura degli indicatori e in relazione alle criticità delle risorse, evidenziate dal rapporto ambientale,
- la sintesi degli effetti attesi su ogni risorsa per UTOE,
- le misure di mitigazione degli effetti potenzialmente negativi, da rispettare nell'attuazione delle azioni.

L'elaborazione e la sintesi dei dati specifici raccolti ed analizzati nei punti precedenti del presente rapporto ambientale e la valutazione degli effetti ambientali effettuata per le singole UTOE nelle "Schede di Valutazione Integrata" che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente valutazione potranno alla definizione di un quadro complessivo di effetti potenzialmente positivo.

Tale quadro complessivo è rimasto inalterato a seguito delle modifiche introdotte al RU con l'accoglimento di osservazioni, in quanto le modifiche introdotte risultano coerenti con il quadro di criticità e di sostenibilità già delineato.

Esso dovrà costituire anche il riferimento per la valutazione delle azioni che sono state introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni e per le quali è stata ritenuta necessaria una nuova adozione.

Il complesso della valutazione integrata ed ambientale del RU, al termine del processo di approvazione dell'intero RU, sia per le azioni per le quali è stata ritenuta valida la adozione del 2009, sia per le azioni per le quali è ritenuta necessaria una nuova adozione, dovrà costituire un unicum coerente ed integrato, in cui l'insieme delle azioni del RU derivanti dalla conclusione dell'intero processo siano valutate in maniera coerente, integrata e valutandone gli effetti cumulativi e di sistema.

Gli effetti ambientali attesi dalle azioni del RU sono compatibili con il contesto ambientale di riferimento ed in alcuni casi sono tali da migliorarlo, se le azioni di trasformazione sono accompagnate dalle prescritte azioni di tutela e di mitigazione degli impatti.

La sostenibilità delle azioni previste dal RU è infatti garantita dal rispetto e dalla messa in atto degli obiettivi di tutela, degli indirizzi per l'uso della risorsa, delle misure di mitigazione prescritti per ogni risorsa dal Rapporto Ambientale e dalle "Misure di mitigazione degli effetti potenzialmente negativi" contenute specificamente per ogni UTOE nelle "Schede di Valutazione Integrata / Sintesi" che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente valutazione del RU di Certaldo.

Devono inoltre essere messe in atto in ogni caso le misure di mitigazione e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulle risorse, derivanti anche dal Piano Regionale di Azione Ambientale, indicate nel capitolo 8 del presente documento: "MISURE DI MITIGAZIONE PRESCRITTIVE".

Le prescrizioni e le misure di mitigazione dovranno essere messe in atto nella fase attuativa del RU o vero e propria presentazione dei piani attuativi e alla presentazione della richiesta dei titoli abilitativi in diretta attuazione del Regolamento Urbanistico.

12. VALUTAZIONE D'INCIDENZA

La V.A.S. comprende, se necessarie ovvero se presente SIC - SIR o ZPS, le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'art.5 del Decreto del Ministero dell'Ambiente n.357/1997 ed a tal fine, il rapporto ambientale dovrà contenere gli elementi di cui all'allegato G del Decreto suddetto.

Nel caso del presente Regolamento Urbanistico non è prevista la valutazione d'incidenza in quanto nel territorio comunale non sono presenti SIC, SIR o ZPS e loro aree contigue.

13. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, fra cui il Regolamento Urbanistico, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

La valutazione ambientale è il processo che comprende l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato atto di governo del territorio da adottarsi o approvarsi anche attraverso lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico; individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalle consultazioni con le autorità e gli altri soggetti competenti in materia ambientale; concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano; indica i criteri di compatibilità ambientale, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. La presente sintesi del Rapporto Ambientale ne illustra i contenuti con linguaggio non specialistico per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico.

La valutazione integrata valuta gli impatti delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con le previsioni

del Piano Strutturale, che recita all' art. 52 :

“Per ciascuna unità territoriale organica elementare (UTOE) sono stabilite le seguenti azioni sulle risorse, conseguenti agli obiettivi di sub-sistema:

- azioni di protezione, mirate al mantenimento integrale della risorsa;
- azioni di conservazione, mirate al controllo e alla gestione degli interventi di usi compatibili, a fini di qualificazione, rivitalizzazione, recupero e ripristino, nel rispetto delle caratteristiche naturali, paesaggistiche, ambientali, morfologiche, strutturali e tipologiche della risorsa;
- azioni di trasformazione e di creazione di nuove risorse, che si rendano necessarie per perseguire gli obiettivi di piano.”

Il Rapporto Ambientale prende in considerazione le seguenti risorse:

Aria e inquinamento acustico

Risorsa idrica

Suolo

Biodiversità

Sistema infrastrutturale / infrastrutture tecnologiche / Energia – Depurazione - Rifiuti

Paesaggio

Sistema insediativo

Territorio agricolo

Aree boscate e sistemi vegetazionali

Sistema infrastrutturale: servizi e attrezzature di interesse generale

Salute umana

Sistema infrastrutturale / infrastrutture di comunicazione

Andamento socio-economico / Caratteristiche demografiche

Andamento socio-economico / Attività economiche e sviluppo produttivo.

Per ogni risorsa il Rapporto Ambientale contiene:

- Descrizione della risorsa e della sua eventuale criticità della risorsa
- Obiettivi di tutela della risorsa
- Indirizzi per l'uso della risorsa e le misure di mitigazione necessarie per ridurre e/o annullare gli eventuali impatti negativi
- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio degli impatti delle azioni sulle risorse stesse.

In relazione alla analisi delle risorse effettuata, sono state redatte le “Schede di Valutazione Integrata”, che valutano quali impatti sulle risorse sono attesi dalla attuazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico, e se tali impatti sono sostenibili in relazione alla criticità della risorsa ed alle sue soglie di riproducibilità.

Le “Schede di Valutazione Integrata” contengono, per singole azioni e per UTOE:

- il dimensionamento delle azioni di trasformazione,
- la valutazione degli effetti ambientali delle azioni del RU attraverso la misura degli indicatori ed in relazione alle criticità delle risorse, evidenziate dal rapporto ambientale,
- la sintesi degli effetti attesi su ogni risorsa per UTOE,

- le misure di mitigazione degli effetti potenzialmente negativi, da rispettare nell'attuazione delle azioni.

L'elaborazione e la sintesi dei dati specifici raccolti ed analizzati nei punti precedenti del presente Rapporto Ambientale e la valutazione degli effetti ambientali effettuata per le singole UTOE nelle "Schede di Valutazione Integrata" portano alla definizione di un quadro complessivo potenzialmente positivo: la sostenibilità delle azioni previste dal RU è garantita dal rispetto e dalla messa in atto degli obiettivi di tutela, degli indirizzi per l'uso della risorsa, delle misure di mitigazione prescritti per ogni risorsa dal Rapporto Ambientale e dalle "Misure di mitigazione degli effetti potenzialmente negativi" contenute specificamente per ogni UTOE nelle "Schede di Valutazione Integrata / Sintesi" che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente valutazione del RU di Certaldo.

Devono inoltre essere messe in atto in ogni caso le misure di mitigazione e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulle risorse, derivanti anche dal Piano Regionale di Azione Ambientale, indicate nel capitolo 8 del presente documento : " 8. MISURE DI MITIGAZIONE PRESCRITTIVE".

14. TABELLE DESCRITTIVE E DIMENSIONALI

Tabella 1 – Elenco delle principali Azioni del RUC ordinate per Unità Territoriali Organiche Elementari

Numero di scheda e Utoe		AZIONI DI PROTEZIONE	AZIONI DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI	AZIONI DI TRASFORMAZIONE
1	Di Parco	<ul style="list-style-type: none"> • F2.fe.PR – Parco fluviale dell'Elsa • RI.ce – Cassa di espansione 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza nuovi tratti di viabilità comunale (2) • Presenza variante SP 429 e relativi svincoli
2	Di Piano		<ul style="list-style-type: none"> • DM – area per deposito di materiali e merci • PP – PR – realizzazione di parcheggio pubblico • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
3	Murate, Montebello e Poggio Secco	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
4	Canonica	<ul style="list-style-type: none"> • RI.ci – Regimazione idraulica – cassa di laminazione • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • AIC.PR.po – realizzazione nuove attrezzature • F2.c – Parco della Canonica • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI • Rinominati gli ambiti degli edifici di Canonica da "B1.1" e "B2.1" a "A3.1" e "A3.2." 	
5	Certaldo	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • B.comp.1 - completamento dell'aggregato urbano • C.at.4 – area di atterraggio delle potenzialità edificatorie • C.at.9 – area di atterraggio delle potenzialità edificatorie • Realizzazione percorsi pedonali 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
6	Zufola	<ul style="list-style-type: none"> • RI.ci – Regimazione idraulica – cassa di laminazione • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	
7	Sciano	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
8	Avanella	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
9	Bassetto	<ul style="list-style-type: none"> • RI.ci – Regimazione idraulica – cassa di laminazione 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • G.1.PR – Ampliamento di struttura per la ricettività turistica in ambito urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • RU.5– ristrutturazione urbanistica • D3.2 – ambito produttivo di espansione di Bassetto • G.2.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica, recupero • Presenza variante SP 429 e relativi svincoli

Numero di scheda e Utoe		AZIONI DI PROTEZIONE	AZIONI DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI	AZIONI DI TRASFORMAZIONE
10	Oltreagliona		<ul style="list-style-type: none"> • B.sat.1 – saturazione dell'aggregato urbano • C.at.1 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • C.at.2 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • C.at.3 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • C.at.8 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • F.PR.c – Ampliamento del cimitero e parcheggi pubblici • Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile 	<ul style="list-style-type: none"> • C.1 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (modificata) • RU.20 – ristrutturazione urbanistica (nuova) • RU.21 – ristrutturazione urbanistica (nuova)
11	Centro		<ul style="list-style-type: none"> • B.comp.3– saturazione dell'aggregato urbano • AIC.PR – realizzazione nuove attrezzature (ex RU16) • Realizzazione di percorsi pedonali • Realizzazione area verde pubblico • A2 - nuova zona A in riadozione 	<ul style="list-style-type: none"> • RU.9 – ristrutturazione urbanistica • RU.10 – ristrutturazione urbanistica • RU.11 – ristrutturazione urbanistica (resta solo una parte)* • RU.12.de – ristrutturazione urbanistica • RU.13 – ristrutturazione urbanistica • RU.14 – ristrutturazione urbanistica • RU.16 – ristrutturazione urbanistica (scheda sostituita)* • RU.17– ristrutturazione urbanistica
12	Molino		<ul style="list-style-type: none"> • B.sat.2 – saturazione dell'aggregato urbano • B.sat.3 – saturazione dell'aggregato urbano • B.comp.2 - completamento dell'aggregato urbano • C.at.5 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • C.at.6 – aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie • Ampliamento area per attrezzature sportive • PP.PR - Realizzazione di parcheggi pubblici 	<ul style="list-style-type: none"> • RU.18 – ristrutturazione urbanistica • Realizzazione nuovo tratto di viabilità comunale e relativi svincoli
13	Fraille			<ul style="list-style-type: none"> • C.urb.1.2/ 1.3/ 1.5 – nuova centralità urbana con attrezzature polivalenti, attrezzature polivalenti e sportive (ampliamento area della piscina), attrezzature religiose, centro commerciale, parco pubblico, piazza pubblica, percorsi pedonali e ciclabili, adeguamenti e tratti di nuova viabilità urbana. • C.urb.1.1 – Casa del Popolo (modificata) • C.urb.1.4 – Chiesa (modificata) • RA.2 – espansione residenziale e artigianato (da PRG) • C.9 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (da Piano delle Alienazioni)
14	Montebello		<ul style="list-style-type: none"> • 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.po – realizzazione nuove attrezzature di interesse comune polivalenti • Adeguamento e potenziamento viabilità esistente • Realizzazione di parcheggi pubblici • Realizzazione aree verde pubblico 	<ul style="list-style-type: none"> • D3.1 - ambito produttivo di espansione di Bassetto con attrezzature, verdi di tutela, parcheggi e nuova viabilità • Presenza collegamento alla variante SP 429 e relativi svincoli
15	San Donnino	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	
16	Santa Maria a Bagnoro	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	
17	Poggio ai Grilli	<ul style="list-style-type: none"> • Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> • Regole d' uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico

Numero di scheda e Utoe		AZIONI DI PROTEZIONE	AZIONI DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI	AZIONI DI TRASFORMAZIONE
18	Le Case di Sciano		<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di aree a verde pubblico e a uso pubblico Realizzazione di parcheggi pubblici C.at.7 – Aree di atterraggio delle potenzialità edificatorie 	<ul style="list-style-type: none"> 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 C.5 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (nuova) C.6 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (nuova) C.7 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (nuova)
19	Montaccio	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> RU.19.de – ristrutturazione urbanistica con decollo potenzialità edificatorie Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
20	Area Sportiva	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione complesso sportivo privato ad uso pubblico per pesca e attività equestri 	
21	San Martino a Maiano	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
22	Calanchi	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
23	Stabbiese	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	
24	Pian Grande	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> G.6.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica G.7.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica Individuazione ambiti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fotovoltaico
25	Sticciano	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	
26	Luia	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> G.4.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica G.5.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica
27	Fiano		<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di aree a verde pubblico PP.Pr - Realizzazione di parcheggi pubblici Realizzazione di percorsi pedonali e pista ciclabile 	<ul style="list-style-type: none"> C.8 – espansione dell'aggregato urbano a carattere prevalentemente residenziale (modificati sigla e contenuti) Tratto di nuova viabilità
28	Marcialla	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione aree verde pubblico Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	<ul style="list-style-type: none"> G.3.PR – Realizzazione di nuove strutture per la ricettività turistica, recupero
29	Gorgognano e San Lazzaro	<ul style="list-style-type: none"> Regole di tutela ambientale e paesaggistica, NTA del RUC, Titolo II, Capo II 	<ul style="list-style-type: none"> Regole d'uso delle risorse naturali e essenziali del territorio rurale, NTA del RUC Titolo III, Capo VI 	

Nota

In rosso sono segnalate le modifiche effettuate in accoglimento delle osservazioni (sia dietro segnalazione di errori materiali di trascrizione che per azioni effettivamente modificate)

In verde sono segnalate le modifiche effettuate in accoglimento delle osservazioni che comportano nuova adozione

Tabella 2 – Sintesi degli Standard per Utoe

Numero di scheda e UTOE	Attrezzature / spazi pubblici Dimensionamento PS non attuato PRG (mq)	Parcheggi Dimensionamento PS nuova previsione (mq)	Attrezzature esistenti (mq)	Attrezzature previsione RU (mq)	Verde Pubblico o a Uso Pubblico esistente (mq)	Verde Pubblico / Uso Pubblico previsione RU (mq)	Percheggi Pubblici / Uso Pubblico esistenti (mq)	Percheggi Pubblici / Uso Pubblico previsione RU (mq)
1	Di Parco					• 17.915		
2	Di Piano		• 571,50 AIC					• 3.360,74
3	Murate, Montebello e Poggio Secco		• 31.19,72 • AIC					
4	Canonica	21.391,42		• 11.804,28 AIC.PR		• 11.804,28		
5	Certaldo	14.330	5.448,60	• 27.928,56 AIC	• 93.078,89	• 6877,34	• 6.279,34	• 1407,09
6	Zufola	27.688						
7	Sciano				• 3.246,79			• 4.598,93
8	Avanella							
9	Bassetto	24.726,91	7.291,27			• 5.528,00		• 4.017,5
10	Oltregliena	6.995,74	8.764	• 3.974,64 AIC • 3.618,05 SC	• 33.979,09	• 64	• 10.171,47	• 7.098,24
11	Centro	7.194	387	• 15.776,60 SC • 11.599,72 AIC	• 2.793,96 AIC.PR	• 2.442,24		• 2.593,35
12	Molino	80.673,63	13.174,59	• 1.816,62 AIC	• 21.249,18	• 8.571,52	• 14.503,53	• 7.7.034,78
13	Fraille	23.561,45	7.568	• 61.065,00 AIC • 13.956,16 SC	• 3.950 AIC.PR	• 41.412,38	• 13.509,59	• 12.877,77
14	Montebello	76.177	28.109	• 677,92 AIC	• 1.199,24	• 4.688,20	• 3.446,07	• 13.430,98
15	San Donnino							
16	Santa Maria a Bagnoro							
17	Poggio ai Grilli							
18	Le Case di Sciano	20.640,68	300	• 1.370,85 AIC		• 2.618,33	• 1.682,53	• 3.704,72
19	Montaccio					• 677,86		delocalizzati con parte della SUL
20	Area Sportiva	2.120	600	• 139.056,56 • AIC				
21	San Martino a Maiano							
22	Calanchi							
23	Stabbiese							
24	Pian Grande		1.250					
25	Sticciano							
26	Luia							
27	Fiano	19.482,82	1.336,68	• 11.490,00 AIC • 1.557,64 SC	• 3.825,66	• 1.956,19	• 1.032,43	• 2.513,29
28	Marcialla				• 8.324,00		• 570,02	
29	Gorgognano e S. Lazzaro							

Sigle

Nota: in rosso sono segnalate le modifiche effettuate in accoglimento delle osservazioni (sia dietro segnalazione di errori materiali di trascrizione che per azioni effettivamente modificate nelle schede progetto)

PS Piano Strutturale
 PRG Piano Regolatore Generale
 RU Regolamento Urbanistico
 UTOE Unità Territoriali Organiche Elementari
 AIC Attrezzature di interesse comune (.PR di progetto)
 SC Scuole

Tabella 3 - Sintesi e verifica del dimensionamento del RU (Residenziale, Artigianale e Turistico Ricettivo)

Numero di scheda e Utoe	A Saturazioni e Completamenti* (mq sul)	B Incidenza Dimensionamento PS	C Azioni di Trasformazione (mq sul)	D Incidenza Dimensionamento PS**	E Dimensionamento PS in mq (V/3) non attuato PRG	F Dimensionamento PS in mq (V/3) nuova previsione	G Totale Dimens. RU* A+C (mq sul)	H Dimensionamento Residuo PS (E+F) - G** (mq sul)	ERS da RU (mq sul)	Nuovi Abitanti insediabili (sul/25 = n.)
5	Certaldo	• 800 R	SI	• 3.500 R	• NO	• 1.066 R	• 4.300 R	• 266 R	325	172
9	Bassetto			• 1.820 R • 21.549 A • Recupero + 1.800 TR	• NO • SI • SI (solo nuova sul)	• 3.298 R • 28.241 A • 1.800 TR	• 1.820 R • 21.549 A • 1.800 TR	• 1.478 R • 11.692 A • -- TR	175	72
10	Oltregliena	• 480 R	• SI	• 5.850 R	• 5.100 SI 773 NO	• 954 R	• 6.353 R	• 1.704 R	1.000	254
11	Centro	• 550 R	• SI	• 6.850 R	• NO	• 3.470 R	• 7.400 R	• 2.910 R	375	296
12	Molino	• 2.333 R	• SI	• 3.600 R	• NO	• 2.333 R	• 5.933 R		500	237
13	Fraille			• 21.321 R • 4.571 A	• SI • SI	• 21.321 R • 4.571 A	• 21.321 R • 4.571 A	• -- R • -- A		852
14	Montebello	• 38.496 A	• SI	• 76.522 A	• SI	• 109.414 A	• 115.018 A	• 19.396 A		
18	Le Case di Sciano			• 3.400 R	• SI	• 4.000 R	• 3.400 R	• 600 R	100	136
19	Montaccio			• 2.000 R	• NO		• 2.000 R			80
24	Piangrande			• 28 pl TR	• SI	• 100 pl TR	• 28 pl TR	• 72 pl TR		
26	Luia			• 30 pl TR	• SI	• 40 pl TR	• 30 pl TR	• 10 pl TR		
27	Fiano			• 2.100 R	• SI	• 5.333 R	• 2.100 R	• 3.233 R	250	84
28	Marcialla			• Recupero + 3.000 TR	• SI (solo nuova sul)	• 3.000 TR	• 3.000 TR	• -- TR		
TOTALE		• 4.163 R • 38.496 A • -- TR		• 50.088 R • 102.995 A • 4.800 TR + 58 pl TR			• 54.251 R • 141.491 A • 4.800 TR + 58 pl TR	• 7.311 R • 30.735 A • 82 pl TR	2.725	2.183

Destinazioni d'uso

R Residenziale
A Artigianale
TR Turistico e Ricettivo

Sigle

PS Piano Strutturale
PRG Piano Regolatore Generale
RU Regolamento Urbanistico
UTOE Unità Territoriali Organiche Elementari
ERS Edilizia Residenziale Sociale
SUL Superficie Utile Lorda
pl posti letto

Nota Bene

La verifica del dimensionamento del RU (mq di SUL) rispetto al dimensionamento del Piano Strutturale (mc) è stata fatta adottando un indice di riduzione di 3 da volume a superficie .

Le colonne con il dimensionamento del PS in mq sopra riportate per quanto riguarda le superfici residenziali e turistico ricettive servono solo a facilitare la verifica di coerenza.

In rosso sono segnalate le correzioni effettuate in accoglimento delle osservazioni (sia dietro segnalazione di errori materiali di trascrizione che per azioni effettivamente modificate nelle schede progetto).

Note

* Non sono considerati, anche se ammessi da PS e RU, gli ampliamenti di SUL delle strutture esistenti.

** Non incidono nel dimensionamento del PS (dato che erano previsti ma non dimensionati):

- ✓ i grandi recuperi dei complessi esistenti e degradati presenti nell' ambito urbano (ristrutturazione urbanistica con rinnovo strutturale e funzionale) esplicitati e fortemente auspicati, per ciascuna delle utoe interessate, dalle norme di Piano Strutturale
- ✓ le nuove strutture turistico ricettive che derivano da recuperi di complessi edilizi esistenti e che sono individuate, per ciascuna delle utoe interessate, nelle NTA del PS.