COMUNE DI CASCIANA TERME

(Provincia di PISA)

P.R.G.C.
REGOLAMENTO URBANISTICO

Allegato n° 3

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Progetto urbanistico _ Adozione Del. C.C. N° 31 del 8-5-2007
A cura del Dott. Arch. Giuliano Colombini

Progetto urbanistico, controdeduzione, modifica
Approvazione Del. C.C. N° 46 del 27/09/2008 e C.C. n. 13 del 26 marzo 2009
A cura del Dott. Arch. Franco Panicucci

LUGLIO 2008

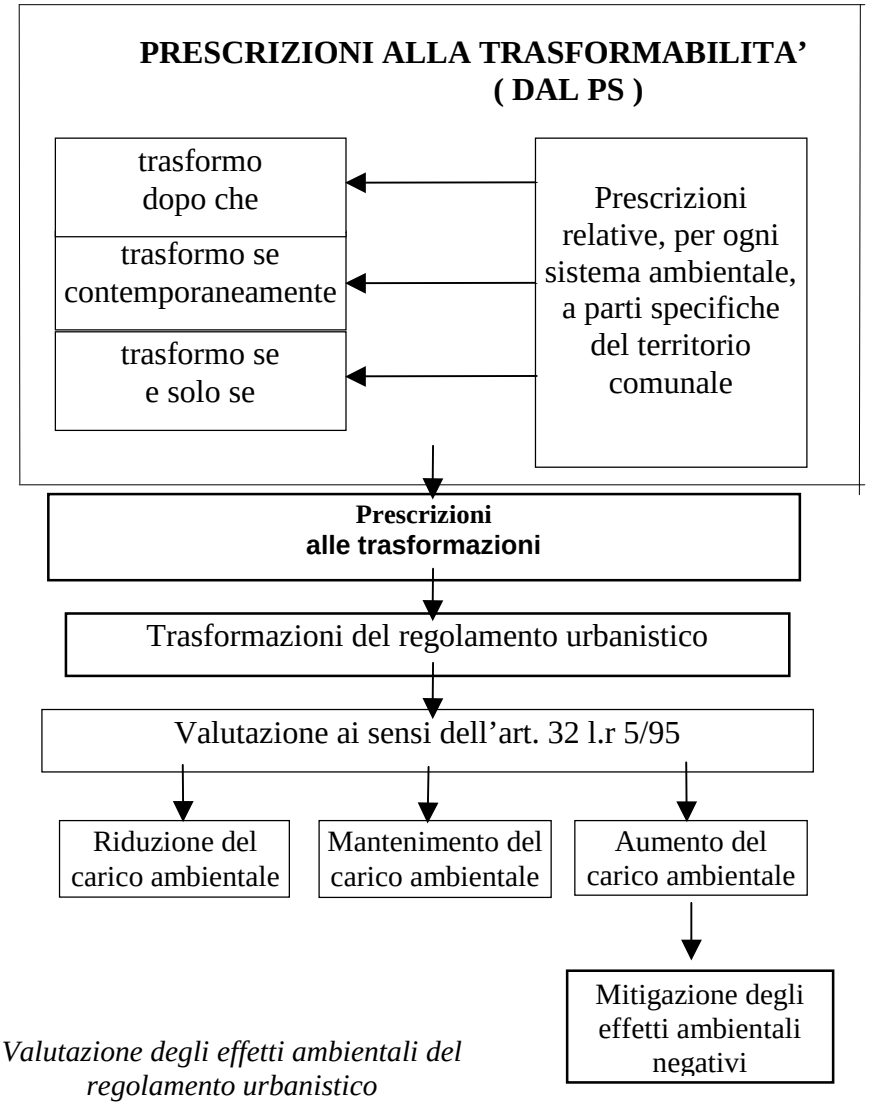
LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI NEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASCIANA TERME

Poste le *condizioni di trasformabilità* nella redazione del R.U è, quindi, possibile porre l'attenzione sulle trasformazioni, condizionate o meno, previste dal regolamento urbanistico, che le assumerà e verificherà passando dalle condizioni di trasformabilità a vere e proprie condizioni alle trasformazioni .

Tali trasformazioni saranno valutate in termini di *riduzione*, *mantenimento* e *aumento* del carico ambientale.

Mentre per le prime due ipotesi è plausibile che non vi sia necessità d'ulteriori studi o approfondimenti, per la terza è necessario verificare la possibilità di adottare politiche di mitigazione degli effetti ambientali negativi.

Nel corso della redazione del regolamento urbanistico avviene, quindi, il passaggio dalle *condizioni di trasformabilità*, alle *condizioni per le trasformazioni* e, di conseguenza, alla valutazione preventiva degli effetti di queste sulle risorse, così come previsto all'art. 32, l.r. 5/95 limitatamente a quelle per le quali è prevista attuazione diretta.



La valutazione degli effetti ambientali è un'attività preliminare e preordinata ai processi di trasformazione urbanistica. Ciò discende dalle valutazioni di fattibilità ambientali già stabilite e valutate nel Piano Strutturale.

Nella redazione del P.S ed in particolare nelle singole utoe è stato valutato lo sviluppo e le trasformazioni in base alle caratteristiche dei sistemi infrastrutturali, dei sistemi a rete e puntuali e delle invarianti strutturali. La fragilità del sistema geomorfologico, del sistema idraulico e del reticolo idrogeologico minore sono stati verificati sufficientemente nello studio redatto dalle competenze geologiche che costituivano parte integrante del P.S.

Bisogna dire che il R.U del Comune di Cascina Terme è un piano a basso impatto poiché attua uno sviluppo del territorio a carattere antropico e di servizi con modeste previsioni di sviluppo.

Lo sviluppo previsto all'interno delle UTOE, gia dimensionato nel P.S sostanzialmente si attua con previsioni prevalentemente in aree di completamento o in ogni caso in aree libere all'interno di comparti gia organizzati e fortemente urbanizzati,

A tale scopo è definita valutazione del R.U e riguarda:

1. Lo stato dell'ambiente attraverso l'analisi delle singole risorse essenziali del territorio come definite all'art. 2 della L.R. 5/95 e successive modificazioni

2. La pressione antropica in rapporto alle prestazioni delle singole risorse

3. Il rispetto delle direttive ambientali di tutela

4. La definizione di prescrizioni e condizioni alla trasformabilità nel caso di UTOE ove si ravvisano particolari elementi di criticità ambientale.

Queste attività sono presupposto per le valutazioni vere e proprie che hanno carattere operativo a carico del regolamento urbanistico e dei piani attuativi.

Lo stato dell'ambiente, contenuto nel quadro conoscitivo e nella relazione di piano strutturale, è costituito dall'analisi della risorsa acqua, aria, suolo e sottosuolo, paesaggio, ecosistemi della flora e della fauna, gli insediamenti ed i beni storico -culturali, le infrastrutture e servizi.

Costituiscono altresì elementi dello stato dell'ambiente le prestazioni dei servizi atti a garantire lo sviluppo sostenibile in termini di approvvigionamento idrico, depurazione, smaltimento rifiuti, la difesa del suolo, l'energia e mobilità, in coerenza con i piani di settore provinciali, regionali e delle Autorità d'Ambito e di Bacino vigenti in materia.

Lo stato dell'ambiente e delle risorse costituisce il quadro di riferimento delle valutazioni di trasformazioni che garantiscono le previsioni dal R.U.

BENI DI RILEVANZA AMBIENTALE, SISTEMI INSEDIATIVI E VINCOLI SOVRAORDINATI

Le rilevanze ambientali definite ed individuate nelle tav. 1;2 e 2a degli elaborati del R. U, individuano tutte le emergenze ambientali e i sistemi ambientali, regolandoli con corretta normativa d'alta salvaguardia controllandone la trasformazione e limitandone l'uso o definendolo all'interno di parametri di compatibilità.

Nel sub sistema agricolo di collina sono state individuate classificazioni differenziate delle zone agricole in base alle loro specificità e caratteristiche ambientali limitando l'uso proprio in relazione a queste caratteristiche.

RISORSE SOGGETTE A MODIFICAZIONI.

In relazione alle previsioni di trasformazione e di crescita antropica, previste dal R. U, del territorio del Comune di Cascina Terme le risorse soggette a modificazione sono le seguenti:

Acqua
Aria
Suolo

MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PREVISTE NEL R.U

Il processo di definizione delle scelte di pianificazione è stato condotto con un atteggiamento metodologico improntato all'individuazione dei diversi possibili gradi di trasformabilità delle singole componenti territoriali. In questo senso, sono state assunte come elementi di riferimento e punti fermi del processo di valorizzazione le Invarianti Strutturali e lo Statuto dei Luoghi ed il quadro conoscitivo implementato Questi elementi possono essere esemplificati nei seguenti punti:

- Per il sistema ambientale: il reticolo idraulico principale, i paeoalvei, le grotte, i corridoi ambientali, il sistema agro – forestale.
- Per il sistema insediativo: le chiese e gli edifici religiosi, le ville, i siti speciali,
- Per il sistema funzionale: la strada di G.C. FI.PI.LI ed il sistema minore
- Per tutti i sistemi: i vincoli sovraordinati istituiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

Come gia detto precedentemente l'attuazione del R.U sviluppa le previsioni delle P.S. nel rispetto dei parametri definiti, pertanto le scelte non modificano le previsioni.

L'attuazione del R.U, pone alla base la riqualificazione urbana e territoriale di tutto il sistema territoriale di collina. Questo concetto viene sviluppato sostanzialmente nelle schede norma, che nel rispetto delle indicazioni canoniche dei parametri urbanistici, sviluppano ed indicano metodi attuativi delle trasformazioni del territorio.
Ovviamente questa metodologia non può fare altro che garantire un controllo della trasformazione fisica ed ambientale dei sistemi territoriali.

Risorse soggette a modificazioni.

In relazione alle previsioni di trasformazione e di crescita antropica, previste dal R.U, del territorio del Comune di Cascina Terme le risorse soggette a modificazione sono le seguenti:

Acqua
Aria
Suolo

ACQUA:

Riferimento al DPR 236/88 "Attuazione della direttiva CEE 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 183/87" 3 sono stati valutati, condizionati ed adeguati nel rispetto del bilancio complessivo dei fabbisogni idrici, i quali non comportino il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento, tenuto conto anche delle esigenze degli altri comuni appartenenti all'"ambito territoriale ottimale" di cui alla legge 05.01.94, n.36, ed alla LR 21.07.95, n.81, salvo che contemporaneamente intervenga, e sia garantita dalla programmazione comunale, una seconda trasformazione che porti a controbilanciare la prima. In ogni caso si applicano le disposizioni presenti nel Piano d'Ambito dell'ATO
La risorsa acqua attualmente viene soddisfatta attraverso l'acquedotto comunale che attinge principalmente dalla centrale di Lavaiano, si estende su tutti i centri abitati del territorio, un'integrazione di tale approvvigionamento viene anche da : Doccio Doccino di Chianti, e sorgente l'Ecina.

Gli interventi previsti di carattere residenziale, con un aumento previsto complessivo di popolazione su tutto il territorio di 794 unità, compresi eventuali recuperi e comprese le presenze nel sistema produttivo, non inficia nessuna particolare diminuzione della risorsa acqua.
La qualità fisico biologica delle attuali acque per il consumo domestico e per quello dei modesti sistemi produttivi, consumi legati solo al soddisfacimento dei servizi igienici, e casa del custode, risulta ottima.

Conseguenze derivanti dalle trasformazioni per le aree soggette ad una crescita antropica:

- La crescita previsionale del R.U in tutto il territorio rispetto all'attuale è N° 794 Abitanti valutata in un periodo che potrebbe andare da un minimo di 7 anni ad un massimo di 10 anni. Come già asserito la necessità di un una maggiore quantità di acqua potrebbe essere soddisfatta dalle attuali risorse. Si tratterà attraverso la riorganizzazione della rete per sviluppare i nuovi interventi finalizzare alcune risorse economiche al recupero di tratti di acquedotto esistente evitando dispersioni idriche.

- La trasformazione e l'incremento edilizio, non costituisce pericolo di inquinamento delle falde idriche in quanto, per le zone di completamento ci si allaccerà ai servizi infrastrutturali esistenti determinandone una riqualificazione, sia del sistema idrico, sia di quello fognario.

La riqualificazione è prevista attraverso l'impiego di risorse economiche derivanti dal versamento diretto alla pubblica amministrazione di oneri di urbanizzazione. Per gli interventi di nuova espansione, estremamente limitati, si inseriscono in sistemi infrastrutturali esistenti. Le nuove urbanizzazioni, convenzionate e realizzate su progetti esecutivi approvati dagli uffici Comunali, svilupperanno impianti idrici e fognari di alto livello ed in molti casi sarà l'occasione per recuperare insediamenti privi di infrastrutture, dannosi alla qualità idrica.

- Per le zone così dette industriali, o a carattere produttivo, è necessario fare una premessa. Tali aree che ricalcano sostanzialmente quelle previste nel Piano Regolatore Vigente, gli insediamenti sono principalmente a carattere commerciale o di modesto artigianato, o di stoccaggio merci, del resto la normativa del R.U urbanistico tende a favorire queste destinazioni. Ne consegue come già detto che l'uso della risorsa idrica sarà modesto e un eventuale pericolo di inquinamento delle falde risulta quasi impossibile.

- La presenza poi del depuratore al quale attualmente è collegato tutto l'abitato di, Casciana Terme zona con più forte addensamento abitativo, abitanti presenti 2830 su una popolazione complessiva di tutto il comune di 3693 che con le nuove previsioni per Casciana Terme arriveremo ad una popolazione a 4487, contribuisce ad una migliore sicurezza contro l'eventuale inquinamento delle falde acquifere. Per il restante territorio, dove peraltro anche per una mancanza di sistemi efficaci di depurazione, lo sviluppo di nuove aree è stato contenuto o addirittura inesistente. È allo studio con L'ATO, per le frazioni, la possibilità di effettuare la fito - depurazione.

Previsioni.

- Le attività consentite in tutto il territorio non vanno a mutare le caratteristiche dell'acqua in quanto non sono consentite attività nocive o inquinanti e non compatibili con l'ambiente, nel caso di eventuali strutture particolari l'amministrazione ne richiederà specifiche garanzie. È invece da sottolineare che le previsioni del R,U escludono le attività di allevamenti intensivi. La norma a tale proposito prevede una riqualificazione e recupero del patrimonio

ARIA:
<u>Qualità dell'aria</u>

Riferimenti

1. Miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme, e siano assicurati gli obiettivi di qualità, fissati dal D.M. 25.11.94, "Aggiornamento delle norme tecniche in materia di limiti di concentrazione e di livelli di attenzione e di allarme per gli inquinamenti atmosferici nelle aree urbane e disposizioni per la misura di alcuni inquinanti di cui al D.M. 15.04.94"
2. Miglioramento dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal D.M. 16.05.96, "Attivazione di un sistema di sorveglianza di inquinamento da ozono", dei valori limite e dei valori guida stabiliti con il DPR 24.05.88, n.203, recante "Attuazione delle direttive CEE numeri 80/779, 82/884, 84/360 e 85/203 concernenti norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali ai sensi della legge 16.04.87, n.183"

Descrizione del paesaggio e del territorio.

- La vocazione del territorio Comunale di Cascina Terme, articolato nel sistema di collina, evidenzia come la struttura sia prevalentemente ad uso agricolo o di tipo paesistico ambientale, con presenza di sostanziali aree boscate.
- L'organizzazione spaziale dei centri urbani, dei nuclei e case sparse, intercalati da vasti territori agricoli e da aree boscate contribuisce ad un equilibrato sistema ambientale. Determinando una qualità dell'aria ottima, così è stato rilevato da uno studio effettuato dalla regione toscana.

- Attualmente in tutto il territorio non risultano attività che potrebbero arrecare cambiamenti negativi al sistema area.

Previsioni.

Le attività consentite in tutto il territorio non vanno a mutare le caratteristiche dell'aria, in quanto non sono consentite attività nocive o inquinanti e non compatibili con l'ambiente, nel caso di eventuali strutture particolari l'amministrazione ne richiederà specifiche garanzie.

SUOLO E SOTTOSUOLO:

Dagli elaborati grafici e dallo studio geologico e agronomico, redatto in sede di P.S, si evince uno stato delle caratteristiche del suolo e della sua organizzazione vegetazionale ed agraria. Che il R.U rispetta ed esalta con opere di miglioramento ambientale. Le trasformazioni fisiche del territorio hanno tenuto conto di particolari disposizioni finalizzate alla:

- Limitazione dell'impermeabilizzazione superficiale dei suoli;

- Definizione di superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici da sistemare a verde.

- Al mantenimento dei sistemi ambientali ed alla loro riqualificazione

Il paesaggio rurale, le aree boscate e gli ecosistemi della flora e della fauna

Al fine di incentivare il ripopolamento delle aree agricole abbandonate e mantenere così il presidio umano sull'ambiente ai sensi dell'art. 1 comma 4 L.R. 64/95 e successive modificazioni, il Regolamento Urbanistico prevede:

- Recupero e potenziamento dei complessi rurali esistenti collegati alla manutenzione agraria di vasti appezzamenti di terreno, anche con possibilità inserire destinazioni d'uso compatibili ai fini insediativi fermo restando la destinazione rurale principale;

- Potenziamento dell'agriturismo e turismo rurale, case vacanza, "bed and breakfast", ecc, ovviamente legate ad un contesto agricolo ben definito

- Creazione di percorsi integrati tra emergenze naturalistiche e fabbricati rurali, posti anche in zone di elevato pregio ambientale collegate all'agriturismo.

- Esercizio dell'agricoltura, nei casi in cui la conformazione dei fondi rustici lo renda possibile ossia escludendo la nuova edificazione che non si configuri esclusivamente quale annesso rustico.

Per le zone periurbane il Regolamento Urbanistico prevede

- Ridefinizione degli orti urbani, attraverso il riordino e la razionalizzazione con progetti urbanistico-edilizi unitari;
- Creazione di spazi sistemati a verde, anche opportunamente attrezzato, pubblici e d'uso collettivo o anche privati e aperti al pubblico;

UTOE 1 CASCIANA TERME

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA
- ECONOMICHE
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale di 646 persone più eventuali unità derivanti da altri recuperi. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 646 x 150 litri/pers. = lt. 96.900 giornalieri.
Dobbiamo considerare inoltre un incremento turistico di almeno 308 posti letto che comporteranno una punta nei mesi di giugno ,luglio, agosto, che da conteggi deriva almeno altri 46.200 l.t

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa **utoe** rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità compatibile con interventi di trasformazione

Infrastrutture

Le attuali infrastrutture garantiscono il nuovo carico urbanistico, che deriva esclusivamente da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il modesto incremento di traffico veicolare indotto anche dalla presenza di attività quali quella commerciale e turistico ricettiva, risulta organizzata attraverso un nuovo disegno urbano da consolidare con l'attuazione di piani particolareggiati e piani di recupero soggetti a convenzione

Rifiuti

Gli incrementi di flusso antropico conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre è previsto di soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.

UTOE 2 Ceppato

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA
- ECONOMICHE
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale di 29 persone più eventuali unità derivanti da altri recuperi. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 29 x 150 litri/pers. = lt. 4.350 giornalieri.

Suolo e sottosuolo

La possibilità di realizzare nuovi interventi nelle zone soggette a rischio idraulico è stata subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità e da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato, per gli altri interventi previsti, risultano compatibili con gli studi morfologici e geologici e idraulici e alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità.

Infrastrutture e depurazione

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate

modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Rifiuti

Gli incrementi di flusso e di presenza antropica conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre è previsto di soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.
L'organizzazione fisica del posizionamento della raccolta si dovrà individuare in un piano complesso e reso esecutivo attraverso i piani attuativi.

UTOE 3 Collemontanino

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA
- ECONOMICHE (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio)
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale di 35 persone più eventuali unità derivanti da altri recuperi. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 35 x 150 litri/pers. = lt. 5.250 giornalieri.

Approvvigionamento

Trattando si in questo caso di attivare un area industriale artigianale e commerciale già prevista nel vigente piano con una rivalutazione di tutti gli insediamenti esistenti. Il progetto di pianificazione del R.U organizza una serie di interventi di riqualificazione e di realizzazione di intereventi per fornire l'area definitivamente di infrastrutture e impianti puntuali e a rete. Gli approvvigionamenti avvengono tramite il civico acquedotto.

Suolo e sottosuolo

La possibilità di realizzare nuovi interventi nelle zone soggette a rischio idraulico è stata subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità.

Infrastrutture e Depurazione

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Rifiuti

Gli incrementi di flusso e di presenza antropica conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre è previsto di soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.
L'organizzazione fisica del posizionamento della raccolta si dovrà individuare in un piano complesso e reso esecutivo attraverso i piani attuativi.

UTOE 4 Parlascio.

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA
- ECONOMICHE (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio)
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale di 35 persone più eventuali unità derivanti da altri recuperi. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 35 x 150 litri/pers. = lt. 5.250 giornalieri.

infrastrutture e Depurazione

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa **utoe** rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità compatibile con interventi di trasformazione

Rifiuti

Gli incrementi di flusso e di presenza antropica conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre è previsto di soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.
L'organizzazione fisica del posizionamento della raccolta si dovrà individuare in un piano complesso e reso esecutivo attraverso i piani attuativi.

Per quanto gli insediamenti esistenti, eventualmente sottoposti a trasformazioni o a ristrutturazione urbanistica devono essere previsti idonei spazi per il servizio di raccolta differenziata, in accordo con le prescrizioni del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani.

UTOE 5 S. Ermo

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA solo quella esistente.
- ECONOMICHE (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio)
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale di 29 persone che determina una maggiore quantità d'acqua pari a 29 x 150 litri/pers. = lt. 4.350 giornalieri.

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa

utoe rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale compatibile con interventi di trasformazione

Infrastrutture e Depurazione

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Rifiuti

Gli incrementi di flusso antropico conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre è previsto di soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.

UTOE 6 Fichino

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA solo quella esistente.
- ECONOMICHE (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio)
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche non prevedano, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale. Tuttavia in definitiva, si stima un' incremento rispetto all'attuale di 10 persone da interventi di recupero. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 10 x 150 litri/pers. = lt. 1500 giornalieri.

Depurazione Infrastrutture

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate

modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa **utoe** rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale compatibile con interventi di trasformazione

Rifiuti

I modesti incrementi di flusso demografico conseguenti al recupero di nuovi insediamenti prevalentemente commerciali e turistico ricettivi sono verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti.

UTOE 7 Casacce e S. Martino

Le nuove previsioni insediative:

sono già esaurite con il vecchio Piano regolatore

UTOE 8 Le Muraiole

Le nuove previsioni insediative:

- RESIDENZA solo quella esistente.
- ECONOMICHE (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio)
- TURISTICO RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche non prevedano, un maggiore carico antropico rispetto all'attuale. Tuttavia in definitiva, si stima un' incremento rispetto all'attuale di 10 persone da interventi di recupero. Tutto ciò determina una maggiore quantità d'acqua pari a 10 x 150 litri/pers. = lt. 1500 giornalieri.

Depurazione Infrastrutture

Attualmente è presente una rete fognaria sufficiente ad accogliere le nuove previsioni. Considerando però che la fognatura non confluisce in nessun depuratore ma si disperde in fosse di scarico (previa depurazione singola con fosse biologiche e settiche) sono state considerate modeste espansioni edilizie, puntando invece sul recupero e sulla rifunzionalizzazione degli edifici esistenti.

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa **utoe** rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale compatibile con interventi di trasformazione

Rifiuti

I modesti incrementi di flusso demografico conseguenti al recupero di nuovi insediamenti prevalentemente commerciali e turistico ricettivi sono verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti.

UTOE 9 ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE E DI SERVIZIO

Le nuove previsioni insediative:

- PRODUTTIVE
- ECONOMICHE
- RICETTIVO E DI SERVIZIO

Acqua

Approvvigionamento

Le destinazioni urbanistiche comportano in definitiva, in via previsionale, NESSUN maggior carico antropico (residenza) rispetto all'attuale di 10 persone più eventuali unità derivanti da recuperi. Tutto ciò non determina una maggiore quantità d'acqua giornaliera.
Dobbiamo considerare invece un incremento dovuto alla crescita dell'attività produttiva che seppur di modesta entità comporterà un aumento dei consumi dell'acqua con necessià di una maggiore quantità d'acqua giornaliera di ____l.t.

Suolo e sottosuolo

Gli interventi previsti, solo come riuso dell'esistente, e una riqualificazione degli spazi di pertinenza risulta compatibile con gli studi morfologici e geologici e idraulici in quanto questa **utoe** rientra nelle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità compatibile con interventi di trasformazione

Infrastrutture

Le attuali infrastrutture garantiscono il nuovo carico urbanistico, che deriva esclusivamente da interventi di ampliamento di attività esistenti (zone D1) e una modestissima area di nuova edificazione produttiva (zona D2). Il modesto incremento di traffico veicolare indotto anche dalla presenza di attività che insisteranno nelle zonizzazioni suddette, risulta organizzato sull'asse principale della strada provinciale del commercio Nord dalla quale trova felici innesti trasversali a servizio delle aree produttive.

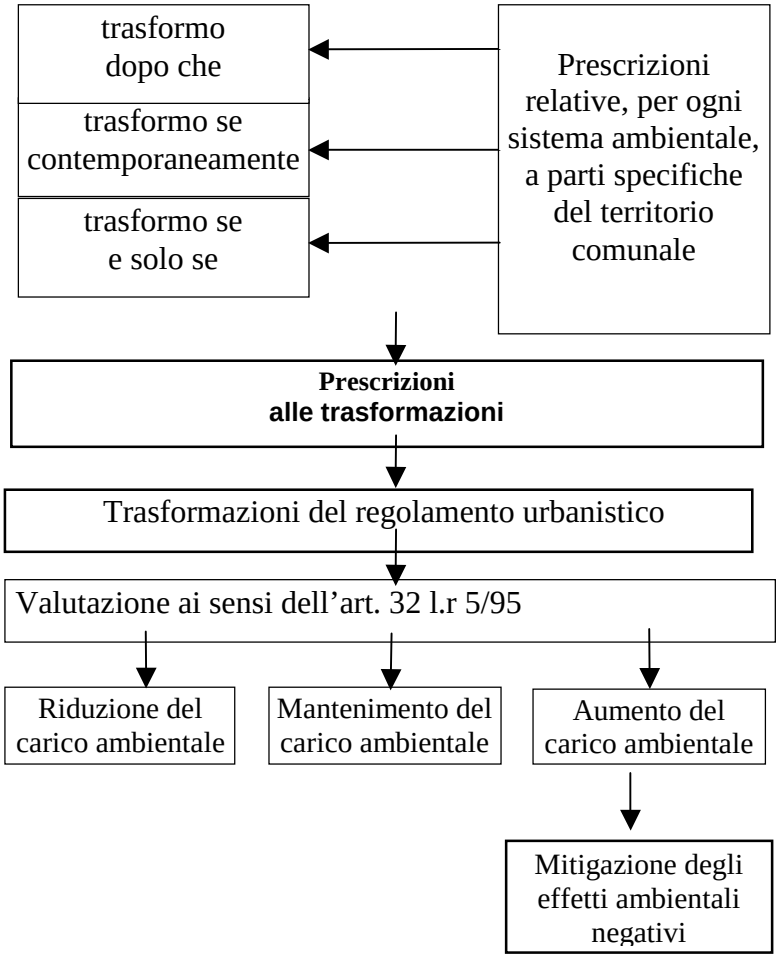
Rifiuti

Gli incrementi di flusso antropico conseguenti ai nuovi interventi risultano essere verificati con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti dell'ATO.
Inoltre, in detta zona il R.U. ha previsto un'apposita area di mq. 1000 (isola ecologica) per soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Decreto Ronchi e le eventuali esigenze del servizio di raccolta dei rifiuti speciali.

Mitigazione degli effetti ambientali negativi

Lo specchietto metodologico che abbiamo riportato all'inizio di questo documento, che per chiarezza riportiamo di seguito, individua e riassume le fasi per la valutazione degli effetti ambientali riferiti al R. U. si deduce quanto segue:

PRESCRIZIONI ALLA TRASFORMABILITA'
(DAL PS)



fino a "prescrizioni alle trasformazioni" possiamo considerare che sono elementi di valutazione e studio provenienti dal P.S. le indicazioni, dello specchietto, successive spettano direttamente al R.U.
considerando quanto il R.U. ha individuato in relazione alle trasformazioni ed all'aumento del carico ambientale, in funzione alle valutazioni del presente studio possiamo concludere quanto segue:

gia i contenuti programmatici e strategici del P.S. si indirizzavano per la redazione di uno strumento minimale perseguendo questi obbiettivi:

- Evitare carichi ambientali sostenuti;
- Mantenere le caratteristiche ambientali consolidate del territorio;
- Sviluppare alcuni aspetti economici del territorio
- Potenziare una modesta crescita antropica nell'arco dei 10 anni futuri;
- Individuare una crescita che mirasse alla riqualificazione urbana ed edilizia di sistemi pregressi;
- Progettare un R.U. disegnato definendo le linee di aspetti spaziali della futura edificazione.
- Mantenere lo statuto dei luoghi fermo e comunque teso al recupero dei valori del territorio sotto tutti i profili;

Per cui si ritiene che le attuali risorse ambientali espresse nel complesso:

aria; acqua; suolo; vita animale e vegetale; siano fortemente rispettate, il progetto non prevede depauperazioni dei sistemi.

Bisogna invece cogliere in questo piano un fondamentale aspetto quello della sistemazione di sistemi degradati.

Il modesto aumento del carico ambientale: aumento di 562 persone i dieci anni su una popolazione esistente di 3693 persone non può certamente costituire rotture di equilibri ambientali, o divenire insostenibile; bensì ci permette di attivare risorse economiche che consentono di investire sul recupero di:

- Infrastrutturale;
- Degli impianti a rete e puntuali;
- Standard urbanistici e prestazionali;
- Sistemi edilizi;
- Disegno del territorio;

questi "5" fondamentali elementi costituiscono la mitigazione degli effetti negativi, che sviluppati in questa ottica assumono criterio di forte valorizzazione dei sistemi del territorio.

<u>Per l' area adibita ad attività produttive ed affini individuabili nella zona lungo la via Provinciale del Commercio ci preme sottolineare quanto segue:</u>

E' un'area parzialmente edificata a partire dagli anni 75/80 priva di organicità, senza riferimenti con il territorio, l'unico elemento che determinò la scelta di questa area fu la pianura e la presenza di una strada di collegamento con i sistemi infrastrutturali di primario interesse.
L'area è individuata nel piano strutturale come utoe 9, definita ora nel R.U. ha una superficie territoriale di 142.649 mq. Dal quadro conoscitivo si deduce che l'area è modestamente edificata, porta sotto il profilo residenziale una presenza di 10 persone, mentre gli standard pubblici attuali sono modestissimi.
La zona in questo momento è priva di connotati di qualità.
Lo sviluppo previsto in questa zona oltre ad un area di nuovo inserimento sfrutta la possibilità di ampliamenti del costruito esistente. I nuovi indirizzi del R.U tendono alla riorganizzazione di un disegno urbanistico individuando gli standard e una nuova attrezzatura di verde di arredo, valorizzando l'intera area, in quanto porta d'ingresso alla città termale.
Di fatto il piano prevede:

1. Disegno urbanistico con riorganizzazione del verde e degli arredi al fine di individuare valori ambientali e paesistici.
2. Progetto di sistemi infrastrutturali e viari per la riorganizzazione del sistema.
3. Sistemi d'impianti a rete e puntuali, anche per i fabbricati esistenti e per le aree di completamento;
4. Attivazione ed individuazione d'aree a parcheggio, verde pubblico attrezzato, pista ciclabili e aree di servizio a sostegno del sistema produttivo, ciò ci ha consento un riequilibrio delle zone edificate esistenti ed un raggiungimento superiore agli standard ministeriali previsti per le aree produttive.

Si deve considerare che la previsione del R.U., relativa alla zona artigianale, ricalca le aree già previste nel vigente piano.