

Comune di  
Crespina Lorenzana  
Provincia di Pisa

# NUOVO PIANO OPERATIVO

Comune di Crespina Lorenzana

COMUNE DI CRESPIINA LORENZANA  
Protocollo Arrivo N. 860/2024 del 19-01-2024  
Doc. Principale - Class. 6.2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**Quadro Valutativo (QV)**

**SINTESI NON TECNICA del RA della VAS**

MODIFICATE IN ESITO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTI PERVENUTI  
AL VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA E AI PARERI (VAS E GENIO CIVILE) PERVENUTI

QV  
II

## GRUPPO DI LAVORO

### **Responsabile Unico Procedimento (RUP)**

Luca Melani

### **Progetto e coordinamento generale**

Società Terre.it srl

Fabrizio Cinquini, Michela Biagi

### **Elaborazioni grafiche, cartografiche e progetto GIS**

Società Terre.it srl

Valeria Dini, Francesca Furter

### **Indagini geologiche e sismiche**

Geoprogetti Studio Associato

Francesca Franchi

### **Studi idrologici e idraulici**

Società HS Ingegneria

Pozzolini Simone

### **Indagini del territorio aperto e rurale**

Soc. NEMO srl

Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Giunti

### **Indagini di probabilità e rischio archeologico**

Diego Carbone

### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Piermichele Malucchi

### **Indagini di compatibilità e classificazione acustica**

Tiziana Agostini

### **Uffici tecnici comunali**

Elisa Balestri, Massimiliano Vannini

### **Garante della partecipazione**

Massimiliano Vannini

---

**Assessore all'Urbanistica**

Gianluca Catarzi

**SINDACO**

Thomas D'Addona

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di PISA

Nuovo  
PIANO OPERATIVO

PO-QV-II  
SINTESI NON TECNICA  
del Rapporto Ambientale della VAS  
Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della LR.10/2010, del DLgs. 152/2006, della Dir. 2001/42/CEE

Indicate in rosso e con nota tra parentesi le modifiche a seguito della fase partecipativa  
delle Osservazioni

Gennaio 2024

## Sommario

1 - Introduzione.....	5
1.1 - Il processo valutativo – contenuti e metodologia della VAS.....	5
1.1.a - La legislazione vigente .....	6
1.2 - La VAS.....	6
1.2.a. Indice ragionato del presente Rapporto Ambientale .....	9
1.3. Il quadro urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana .....	12
1.3.1 L’Avvio del procedimento e i Contributi presentati .....	13
1.3.3. Esito fase preliminare: Conferenza di copianificazione e come i Contributi pervenuti sono presi in considerazione nel processo di valutazione e come trovino riscontro nel PS....	14
1.4. Note conseguenti alla fase partecipativa della presentazione delle Osservazioni.....	16
Cap. 2 - Illustrazione del nuovo Piano Operativo.....	18
2.1. Organizzazione del nuovo Piano Operativo.....	18
Zona A - Tessuti storici.....	20
Zone B - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali .....	21
Zone D - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi.....	22
Zone H – E - Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato .....	22
Zone E - Aree agricole e naturali .....	23
Zone F - Attrezzature pubbliche e di interesse generale.....	26
Zone G - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali.....	27
Zone I - Rete e servizi della mobilità e parcheggi .....	28
Le Schede Norma .....	29
2.1.7. “Dimensionamento” e “Standard urbanistici” .....	53
2.2 – AZIONI - Individuazione delle Azioni contenute o derivanti dalle strategie di Piano Strutturale .....	57
2.3. Modifiche apportate al PO a seguito dell’accoglimento delle Osservazioni al PO adottato .	58
2.3.1. Modifiche al PO .....	58
2.3.2. Modifiche al Dimensionamento ed agli Standard .....	59
Cap. 3 – Caratterizzazione dello stato attuale dell’ambiente e sua naturale probabile evoluzione -	
Analisi delle risorse e possibili impatti sulle risorse .....	63
3.1 - Analisi delle Risorse.....	63
3.2. Obiettivi di protezione e Sintesi delle eccellenze, delle pressioni e delle criticità emerse e indicazione di come i dati di tale sintesi definiranno le scelte di piano. ....	108
Cap. 4 – Valutazione degli Impatti e individuazione delle prescrizioni – Rapporto Ambientale ....	112
4.1 – Valutazione e Individuazione delle Prescrizioni .....	112

4.1.a – Metodologia Matrice valutativa .....	112
4.1.b - Valutazione delle Azioni previste dal PS.....	113
4.1.c. Integrazioni / prescrizioni di carattere generale introdotte a seguito delle Osservazioni – Consumo di suolo .....	129
4.2 - Analisi ipotesi alternative.....	137
4.3 - Verifiche di coerenza.....	138
Cap. 5 – Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi .....	139
Cap. 6 – Conclusioni del Rapporto Ambientale .....	146
Cap. 7 – Valutazioni ambientali conseguenti all'accoglimento delle Osservazioni al PO ed al Parere Motivato .....	149
Appendice 1 - Verifica dei contenuti del Rapporto Ambientale della VAS rispetto all'Allegato II della LR 10/2010.....	150
Appendice 2 – AUA Ampliamento depuratore .....	151

(Capp. 2.3 e 7 aggiunti a seguito del percorso partecipativo della presentazione / accoglimento Osservazioni al PS adottato)

# 1 - Introduzione

Il presente documento costituisce quanto richiesto alla lettera J all'Allegato II della LR 10/2010, che costituisce il "vademecum" per la redazione del Rapporto Ambientale; il legislatore, in pratica, ha inserito un documento che rendesse comprensibile a tutti la valutazione svolta dettagliatamente nel Rapporto Ambientale stesso.

A tal fine il presente documento è stato realizzato elaborando il Rapporto Ambientale, mantenendo le informazioni essenziali, importanti e necessarie e spogliandolo di tutto quanto eccessivamente tecnico o non comprensibile ai non addetti ai lavori.

E' necessario ricordare inoltre che, ai sensi della Normativa Europea, Nazionale e Regionale relativa alla VAS, la valutazione ambientale non si deve porre come "nemesi" rispetto alla pianificazione, ma come contributo e confronto continuo per rendere la pianificazione sostenibile e questo deve essere fatto durante tutto il percorso progettuale, non intervenendo per "step isolati" con rigidi "aut-aut". Nel presente documento si è tentato di riportare questo continuo percorso di verifica e confronto, che costituisce l'essenza della strategia strutturale della VAS effettuata, specificando, inoltre, che il presente documento deve essere letto non separatamente da tutti gli altri elaborati di piano, ma insieme a tutte le altre tavole, sia di quadro conoscitivo, che di quadro progettuale, che relative a settori specifici (geologia, idraulica ecc), con particolare riferimento alla disciplina di piano che ha "assorbito" sollecitazioni e prescrizioni derivanti dal presente studio ambientale.

(Periodo introdotto a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni al PS adottato – Regione Toscana)

## 1.1 - Il processo valutativo – contenuti e metodologia della VAS

La Valutazione Ambientale Strategica è quel procedimento finalizzato a verificare (valutare) la sostenibilità ambientale, naturalistica, economica e sociale del progetto stesso, costituito nel caso presente dal nuovo Piano Operativo del Comune di Crespina Lorenzana.

Il Piano Operativo prendendo il posto ed evolvendo il ruolo del Regolamento Urbanistico già definito dalla L.R. 1/2005, definisce nel dettaglio la disciplina in materia di urbanistica ed edilizia, nonché in merito al territorio rurale ed agli elementi di valore storico, architettonico o testimoniale, il tutto in coerenza con il PS vigente.

Il Rapporto Ambientale, che costituisce il documento conclusivo del percorso di VAS, non deve consistere in un documento a se stante da redigere in separata sede rispetto alla definizione del PO ma, al contrario, deve raccontare, illustrare e esaminare il percorso di analisi e verifica che è stato svolto parallelamente alla definizione del progetto. In questa analisi, per "ambiente" vengono intesi sia gli aspetti di carattere naturalistico e paesaggistico che gli aspetti di carattere storico, economico e sociale del progetto stesso in quanto il concetto di ambiente è qui inteso

nell'accezione scientifica dell'intero complesso nel quale un determinato elemento si viene a trovare e nel quale agisce ed interagisce.

### 1.1.a - La legislazione vigente

La legislazione relativa al procedimento di VAS è la seguente:

- **Direttive Comunitarie 2001/42/CE** (direttiva VAS) e **85/377/CE**, che ha definito il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione ambientale nel suo complesso.
- **D.Lgs. 152 del 03/04/2006** (Norme in materia ambientale) che ha introdotto all'interno della legislazione nazionale la VAS.
- **LR 10/2010** (Norme in materia di VAS, VIA e VInCA) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che declina a livello regionale le normativa di cui sopra.
- **D.P.R. 357 del 8 settembre 1997** (Regolamento Siti Natura 2000 - Valutazione Incidenza - VInCA) relativamente alle aree SIR-SIC, direttiva Habitat (dir. 92/43/CEE) e direttiva Uccelli (dir. 79/409).
- Ricordiamo anche la **Legge Regionale 65/2014** - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale, con i necessari collegamenti e riferimenti alla LR 10/2010.

La normativa prevede che all'interno del processo di V.A.S. siano definite figure e relative competenze. Per il seguente procedimento, secondo quanto disposto dalla L.R. n°10/2010 agli artt. 12, 13, 15, sono state individuate le seguenti figure:

- \*) Soggetto Proponente: Giunta Comunale di Crespina Lorenzana;
- \*) Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Crespina Lorenzana, con l'ausilio degli Uffici Comunali competenti;
- \*) Autorità Competente: Nucleo di Valutazione Ambientale di Crespina Lorenzana
- \*) Responsabile del Procedimento per il Piano Strutturale: PE Luca Melani;
- \*) Garante dell'informazione e della partecipazione: PE Massimiliano Vannini.

### 1.2 - La VAS

**Il percorso di VAS**, coniugando quanto previsto all'art. 21 della LR 10/2012 con il percorso pianificatorio della LR 65/2014, **è costituito dai seguenti step procedurali**:

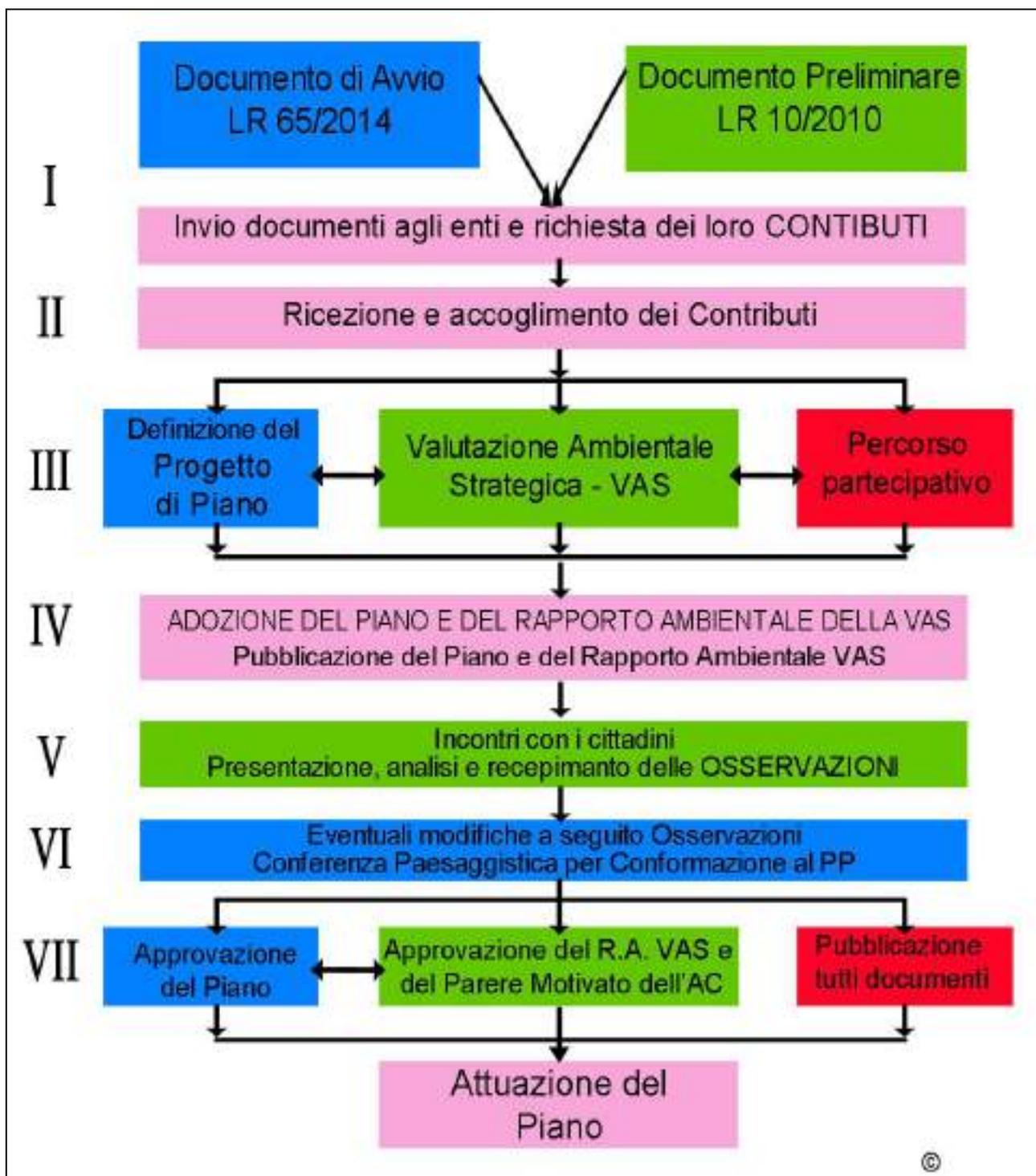
- I) Documento Preliminare – Avvio del Procedimento (fase già effettuata).
- II) Richiesta Contributi apportanti da SCMA - Soggetti Competenti in Materia Ambientale (fase già effettuata).

I punti I e II costituiscono la fase di Scoping.

- III) Integrazione contributi punto II e Redazione del Rapporto Ambientale - RA (costituito dal presente documento).
- IV) Adozione RA insieme al Nuovo PS, successiva pubblicazione e consultazione con SCMA e cittadini interessati e/o coinvolti attraverso la presentazione delle Osservazioni.
- V) Valutazione delle Osservazioni
- VI) Realizzazione di eventuali modifiche al Nuovo PS e Conferenza Paesaggistica. Redazione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente.
- VII) Approvazione conclusiva del Nuovo PS e del RA della VAS e loro pubblicazioni.

Lo schema riportato nell' **Immagine allegata raffigura graficamente il percorso sopra descritto** distinguendo, per colori, i tre processi interconnessi:

- Processo di pianificazione - azzurro;
- Percorso di valutazione, procedimento VAS - verde;
- Percorso partecipativo - rosso;
- In viola chiaro sono indicati i momenti nei quali più percorsi coesistono.



Come sopra illustrato il momento di sintesi e conclusivo del procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica VAS** è costituito proprio dal presente **“Rapporto Ambientale”** che, ai sensi dell'**Allegato 2 alla LR 10/2010**, deve definire, descrivere e valutare gli **“effetti significativi”** che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e che deve anche esporre le ragionevoli alternative che sono state eventualmente individuate e le motivazioni che hanno portato a scartarle.

In particolare il Rapporto Ambientale, ai sensi dell'Allegato suddetto, deve contenere quanto di

seguito riportato:

- A) l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del progetto e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- B) la descrizione dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del progetto;
- C) la descrizione delle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dal progetto;
- D) l'illustrazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come ZPS (Zone a Protezione Speciale) o SIC (Siti di Interesse Comunitario), che insieme sono riconosciute SIR (Siti di Interesse Regionale), nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità;
- E) l'illustrazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al progetto, e del modo in cui, durante la pianificazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- F) l'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente (compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- G) l'individuazione delle misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- H) una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- I) la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi;
- J) una sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

### 1.2.a. Indice ragionato del presente Rapporto Ambientale

E' necessario considerare che i contenuti sopra indicati sono relativi a tutti gli strumenti di pianificazione soggetti a VAS, quali Piani Attuativi, Regolamenti Urbanistici, Piani Operativi ai sensi della LR 6/2015, Piani Strutturali, PTC provinciali e PIT regionali, relativi quindi a entità territoriali anche vaste e complesse, per **cui i contenuti di cui sopra, nell'ambito della presente VAS, sono stati distribuiti secondo il seguente schema metodologico:**

Cap. 1 – **Introduzione normativa e metodologica** – Dove viene illustrata la **normativa di riferimento**, la metodologia di analisi e gli step del processo valutativo già effettuati fino a questo momento.

Cap. 2 – **Contenuti del nuovo Piano Strutturale** - Dove viene descritto il **progetto di PO**, ivi compresi gli obiettivi, la disciplina ed il dimensionamento; **corrisponde a quanto richiesto alla lettera A dell’Allegato 2 della LR 10/2010** (vd anche Appendice 1 del presente RA) e pertanto contiene la definizione delle “azioni” previste e l’analisi del rapporto con altri pertinenti piani o programmi che, trattandosi di strumento di pianificazione comunale, sono costituiti essenzialmente dagli strumenti della pianificazione sovraordinata o di settore (PIT-PP, PTC, Aut. di Bacino ecc).

Cap. 3 – **Caratterizzazione dello stato attuale dell’ambiente e sua naturale probabile evoluzione - Analisi delle risorse** – Dove vengono fornite due indicazioni:

- a) la **definizione dello stato attuale dell’ambiente con evidenziati gli obiettivi di tutela e le eventuali particolari criticità**.
- b) i **possibili impatti significativi sull’ambiente**, di qualsiasi tipologia, valutati singolarmente e nelle loro interrelazioni.

Nel cap. 3 si trovano quindi le **informazioni relative ai seguenti punti dell’Allegato 2 della LR 10/2010** di cui sopra (vd anche Appendice 1 del presente RA):

**Lettera B - lo stato attuale dell’ambiente** e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del progetto;

**Lettera C - le emergenze ambientali, culturali e paesaggistiche**, eventualmente coinvolte;

**Lettera D - le criticità e le eccellenze** connesse alle tematiche ambientali, intese in senso lato, esistenti, ivi comprese le Riserve Naturali, i SIR e le produzioni agricole di particolare qualità e tipicità;

**Lettera E - gli obiettivi di protezione ambientale** inerenti il territorio locale ed il modo in cui sono stati integrati nel procedimento di pianificazione.

In conclusione il Cap. 3 costituisce una **analisi delle emergenze ambientali locali** delle quali viene svolta una approfondita analisi e per le quali, nel successivo cap. 4 viene effettuata la valutazione degli impatti, con apposita matrice di sintesi.

Cap. 4 – **Valutazione degli impatti** – Dove viene svolto il **nodo essenziale della valutazione di sostenibilità** e viene illustrato:

- a) i **possibili impatti significativi sull’ambiente**, individuati al cap. precedente, vengono valutati singolarmente e nelle loro interrelazioni (**corrisponde a quanto richiesto alla**

- lettera F dell'Allegato 2 della LR 10/2010** - vd anche Appendice 1 del presente RA);
- b) le **misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi** riscontrati, ovvero le misure individuate per ottenere impatti di tipo positivo (**corrisponde a quanto richiesto alla lettera G dell'Allegato 2 della LR 10/2010** - vd anche Appendice 1 del presente RA);

Alla luce di quanto sopra il cap. 4 viene impostato secondo la seguente metodologia:

- a) Viene per prima cosa impostata una serie di **matrici di valutazione nelle quali per ciascuna azione costituente il nuovo PO** (illustrata al cap. 2 del presente documento) **vengono valutati gli impatti sulle varie risorse del sistema ambientale** (descritte al cap. 3). Tale impatto è classificato per Tipologia, Effetti Cumulativi, Durata, Reversibilità, Probabilità e Ambito territoriale.
- b) Vengono individuate **prescrizioni alla trasformabilità** che la disciplina di PS deve fare proprie, ovvero vengono individuate prescrizioni che il PS stesso si è già dato, perché le previsioni di piano, e quindi gli impatti sopra individuati e valutati, **siano stimati come sostenibili**.
- c) **Successivamente** vengono riportate le eventuali ipotesi progettuali che sono state scartate e vengono elencate, qualora ve ne siano state, le problematiche in merito alla raccolta delle informazioni (queste ultime due voci **corrispondono a quanto richiesto alla lettera H dell'Allegato 2 della LR 10/2010** - vd anche Appendice 1 del presente RA).

Viene specificato che il Cap. 4 svolge le funzioni di **“Valutazione degli effetti delle trasformazioni”** e che l'analisi qui svolta ha contribuito a definire le “condizioni per la trasformabilità” recepite implicitamente o esplicitamente nella definizione del progetto di piano.

In ultimo, nel cap. 4 vengono svolte, anche alla luce della valutazione degli impatti svolti e delle eventuali prescrizioni introdotte, le analisi di coerenza esterna ed interna.

Cap. 5 – **Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio** e controllo degli impatti ambientali significativi (**corrisponde a quanto richiesto alla lettera I dell'Allegato 2 della LR 10/2010**- vd anche Appendice 1 del presente RA) - Dove vengono individuate le **misure previste per monitorare gli effetti** dell'attuazione del progetto in oggetto.

Cap. 6 – **Conclusioni** – Dove trova concretizzazione il momento conclusivo del percorso di Valutazione nel quale viene dato un giudizio sintetico di tutto il lavoro valutativo svolto.

**La Sintesi non Tecnica**, corrispondente a quanto richiesto alla lettera J dell'Allegato 2 della LR 10/2010 costituisce un allegato a se stante - **Allegato 3 del presente RA** - nel quale viene

effettuata **una breve sintesi, in termini non specialistici**, delle informazioni di cui alle lettere precedenti e **della valutazione svolta**.

***Oltre a quanto sopra fanno parte del presente Rapporto Ambientale anche le appendici e gli allegati di seguito elencati:***

Appendice 1 - Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all'Allegato I della LR 10/2010 e dei contenuti rispetto all'art. 23 della LR 10/2010.

Appendice 2 – AUA Ampliamento Depuratore Cenaia

### ***1.3. Il quadro urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana***

Il Comune di Crespina Lorenza è stato costituito il 1 gennaio 2014, conseguentemente al referendum del 3 novembre 2013, come fusione dei Comuni di Crespina e Lorenzana; i due Comuni erano dotati dei seguenti strumenti di pianificazione:

- \*) Il Comune di Crespina era dotato di Regolamento Urbanistico (di seguito RU), approvato nella sua ultima Variante Generale, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 2015; il Comune di Crespina era dotato di Piano Strutturale (di seguito PS) approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 2012.
- \*) Il Comune di Lorenzana era dotato di Regolamento Urbanistico, approvato nella sua ultima Variante Generale, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 2012; il Comune di Lorenzana era dotato di Piano Strutturale approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 2002.
- \*) L'ex territorio di Crespina è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21/02/2005 come da ultimo modificato dal delibera di Consiglio Comunale n.8 del 02/03/2015.

Nel 2018 con la Delibera 23 del 10.05 (efficace dal 31.05.2018) il nuovo Comune di Crespina e Lorenzana ha approvato un primo strumento, "Variante di Adeguamento" finalizzato ad uniformare gli strumenti urbanistici dei precedenti Comuni costituito dalla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, e dalla contestuale variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina.

Alla luce di quanto sopra pertanto, il presente Piano Strutturale costituisce il primo strumento unitario di pianificazione del nuovo Comune, al quale succederà immediatamente il primo Piano Operativo.

### 1.3.1 L'Avvio del procedimento e i Contributi presentati

L'Avvio del procedimento è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 5/11/2019. Tale Avvio è stato trasmesso ai SCMA individuati del documento stesso.

Di questi hanno inviato i propri Contributi (viene specificato che tendenzialmente i contributi riguardano congiuntamente il PS ed il PO):

- 01 Regione Toscana con richiesta di integrazione Avvio
- 02 Regione Toscana Contributo settore VAS
- 03 ARPAT
- 04 ASL
- 05 Regione Genio Civile
- 06 Legambiente
- 07a Regione Toscana Contributo Direzione Urbanistica
- 07b Regione Toscana Contributo Viabilità
- 08 Terna

Al fine di integrare quanto richiesto dalla Regione Toscana, il Consiglio Comunale con Del n.81 del 07/12/2021 approvata l'integrazione all'avvio del procedimento Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale"

Successivamente è stata svolta la Conferenza di Copianificazione finalizzata alla verifica della conformità al PIT – PPR delle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 della LT. 65/2014, contenute nel PS e PO: nell'ambito di tale Conferenza sono pervenuti ulteriori Contributi, di seguito elencati, anch'essi finalizzati a costituire elemento utile per la formazione dei nuovi PS – PO.

- 01 Regione Toscana Infrastrutture
- 02 Regione Toscana Genio Civile
- 03 Regione Toscana Paesaggio
- 04 Regione Toscana Servizi pubblici locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche.

La conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 si è svolta in data 21/02/2022 ed ha avuto esito favorevole con prescrizioni da introdurre nelle previsioni e nella disciplina di PS - PO

Tutto quanto sopra detto si inquadra all'interno degli Step I e II indicati al precedente cap. 1.2 mentre il presente documento costituisce parte dello Step III.

Il contenuto dei Contributi apportati dagli organi tecnici, appare sovente eccessivamente tecnico per il presente documento per cui non viene qui riportato se non in una estrema sintesi che può essere così definita: richiesta di estrema attenzione alla normativa vigente, conformazione al PIT-PP, verifica delle pericolosità idraulica, geologica, sismica e idrogeologica nel rispetto della disciplina sovraordinata.

Viene invece riportata la sintesi del Contributo di Legambiente in quanto più vicino al linguaggio ed alle tematiche dei cittadini.

### **Contributo Legambiente**

Il contributo individua alcuni tratti particolarmente condivisibili del documento di avvio; in particolare relativi a Misure a sostegno delle Aziende Agricole, produzione agroalimentare di qualità, rete dei percorsi accessibili, sostenibilità in edilizia, e efficientamento energetico, Studi relativi alla componente archeologica, Disciplina per la riqualificazione dei centri storici.

In merito alla Nuova pianificazione dell'UTOE 9 – Zona artigianale Pian di Laura, c'è l'augurio che la pianificazione privilegi il recupero-riuso dei volumi esistenti, senza nuovo consumo di suolo.

Successivamente il contributo si sofferma sul tema della risorsa idrica, della depurazione e di alcune maleodoranze di corsi d'acqua, della regimazione delle acque meteoriche e dei corsi superficiali.

Il contributo entra poi nel merito di due elementi particolari quali l'ampliamento della discarica di Scapigliato e lo stato della discarica di Gello, nonché dell'indagine DEMETRA e della tutela dei suoli agricoli da inquinanti, ma anche da diserbanti e pesticidi.

Il contributo infine si conclude con tre richieste di carattere conoscitivo: integrare lo studio dei valori naturalistici locali (anche se nel territorio comunale non sono presenti Aree Protette ANPIL o Riserve Naturali) e siti della Rete Natura 2000; richiesta di attivazione della apposita Sezione dedicata alla "INFORMAZIONI AMBIENTALI" che si trova nella pagina "Amministrazione Trasparente" del Vs. sito istituzionale; l'auspicio che il procedimento possa essere l'occasione per il varo del REGOLAMENTO COMUNALE SULLA PARTECIPAZIONE.

### **1.3.3. Esito fase preliminare: Conferenza di copianificazione e come i Contributi pervenuti sono presi in considerazione nel processo di valutazione e come trovino riscontro nel PS**

La Conferenza di Copianificazione ha avuto per oggetto (come riportato nel Verbale della Conferenza in oggetto) le previsioni di seguito riportate, suddivise in previsioni di PS e previsioni di PO; nel proseguo del presente documento non vengono descritte e riportate nel dettaglio le singole previsioni, per la visione delle quali si rimanda agli elaborati di piano, ma vengono riportate le prescrizioni di carattere ambientale introdotte dalla Copianificazione stessa in quanto sono queste gli elementi importanti e rilevanti ai fini della valutazione ambientale. Viene inoltre specificato che la valutazione dei singoli interventi viene effettuata in sede di VAS di PO in quanto si tratta dello strumento operativo deputato a prevederle, sebbene nel caso presente, trattandosi di due strumenti redatti ed adottati contestualmente, vengono trattati nella Conferenza di Copianificazione che concerne entrambi gli strumenti e che li classifica nel modo di seguito riportato.

#### **1) PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE**

Previsioni oggetto della Conferenza di Copianificazione – art.25 co.1 LR.65/2014

A) Nuove aree produttive e/o specialistiche

- A1) – Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest;
  - A2) - Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est;
  - A3) – Potenziamento del Polo produttivo a sud-est;
  - A4) – Integrazione dei servizi e delle attività turistico-ricettive di Gioielli;
  - A5) – Potenziamento del Polo produttivo di Laura;
- B) nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali.
- B1- Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria;
  - B2 – Nuovo parcheggio di completamento del polo produttivo di Lavoria,
  - B3) – Nuovo Polo scolastico e per servizi educativi di Cenaia; (solo nel P.S.)
  - B4) – Nuovo Parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina;
  - B5) – Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina;
  - B6) – Nuova area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico;

Previsioni poste all’attenzione della Conferenza di Copianificazione

- C) ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali
- C1) – Ampliamento dell’impianto di depurazione di Cenaia; (solo nel P.S.)
  - C2) – Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano;
  - C3) – Ampliamento dei servizi ludico-ricreativi e delle attrezzature di Crespina;
  - C4) – Ampliamento degli impianti e delle attrezzature di Crespina;
- D) Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità
- D1) Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 ed ingresso alla SGC a Lavoria;
  - D2) Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 e via Zavagno a Cenaia;
  - D3) Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette a Crespina;

Dalla lettura della relazione inviata in allegato alla richiesta di convocazione della conferenza, emerge che tutte le previsioni del P.S. sopra descritte sono confermate anche nel P.O. ad eccezione delle previsioni B3 e C1 che restano al momento previsioni del Piano Strutturale.

## **2) PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO**

Previsioni oggetto della Conferenza di Copianificazione – art.25 co.1 LR.65/2014

- A - Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn)
- A 1) - Rn 1.1 – Nuovi insediamenti di completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest;
  - A 2) - Rn 1.2 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est;
  - A 3) - Rn 1.3 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est;
  - A 4) - Rn 3.1 – Nuovi insediamenti per servizi e attività turistico-ricettive di Gioielli;
  - A 5) - Rn 4.1 – Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Laura;
- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F-G-I)
- B 1) - 1. I2 - Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria;

- B 2) - 2. I2 - Nuovo parcheggio e area verde di completamento del Polo produttivo di Lavoria;
- B 4) - 3. I2 - Nuovo parco urbano e per manifestazioni all'aperto di Crespina;
- B 5) - 4. I2 - Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina;
- B 6) - 5. I2 – Nuove aree a parcheggio e servizio del verde attrezzato di Lorenzana (Tremoletto);

Previsioni poste all'attenzione della Conferenza di Copianificazione – art.25 co.2 LR.65/2014

- Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F-G)

- C 2) - 6. F3 – Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano;
- C 3) - 7. F4 – Ampliamento dei servizi ludico-ricreativi e delle attrezzature di Crespina;
- C 4) - 8. F2 – Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina;

- Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (I)

- D 1) - 9. I1- Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 ed ingresso alla SGC a Lavoria;
- D 2) - 10. I1 - Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp31 e via Zavagno a Cenaia;
- D 3) - 11. I1 - Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette a Crespina;

Nota: Le previsioni che riguardano esclusivamente il PS sono la B3) – Nuovo Polo scolastico e per servizi educativi di Cenaia e la C1) – Ampliamento dell'impianto di depurazione di Cenaia (vd anche seguente cap. 3.1.2)

Per i contenuti e le eventuali prescrizioni relativi singole trasformazioni definite ed introdotte dalla Conferenza di Copianificazione si rimanda alla lettura del PS e del PO.

## **1.4. Note conseguenti alla fase partecipativa della presentazione delle Osservazioni.**

(Capitolo introdotto a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni al PO adottato)

Nel presente capitolo vengono effettuate alcune annotazioni relativamente alla fase partecipativa della presentazione delle Osservazioni ed a come l'accoglimento delle istanze contenute in queste (totale o parziale) ha avuto conseguenze nel PS nel suo complesso e, nel dettaglio, nel presente Rapporto Ambientale.

Le Osservazioni, nel loro complesso, possono essere suddivise in 2 tipologie:

- a) Osservazioni rivolte esplicitamente al percorso valutativo.
- b) Osservazioni rivolte alle scelte di pianificazione.

Le Osservazioni di tipo a) sono state analizzate, valutate ed, eventualmente accettate (come meglio definito nel documento delle Controdeduzioni) apportando modifiche dirette al presente documento (ed alla conseguente Sintesi non Tecnica).

Le Osservazioni di tipo b) sono state analizzate, valutate ed, eventualmente accettate da parte dei progettisti del PO (in accordo con gli uffici competenti comunali e con l'autorità procedente) che

hanno apportato le necessarie modifiche al PO (sia cartografiche che normative).

Le Osservazioni di tipo a) sono state estremamente limitate e finalizzate, essenzialmente a verificare la presenza di elementi di tutela ambientale (risorsa idrica – risorsa depurazione) o relativa alla salute umana o al benessere dei cittadini (verifica della qualità acustica); le modifiche al presente RA saranno esplicitate con specifiche annotazioni.

In merito alle Osservazioni di tipo b), invece, nel proseguo del presente RA verranno effettuate specifiche valutazioni (e anche queste esplicitate da specifiche annotazioni) relativamente alle modifiche effettuate a seguito dell'accoglimento delle stesse; in particolare verranno individuate le modifiche alle aree di trasformazioni ed al relativo dimensionamento. Nel capitolo 2, e specificatamente nel cap. 2.3, verranno sinteticamente individuate le modifiche al PO di cui sopra.

## Cap. 2 - Illustrazione del nuovo Piano Operativo.

### 2.1. Organizzazione del nuovo Piano Operativo

Il PO si compone di un Quadro Conoscitivo, e di un Quadro Progettuale. Il PO si avvale e fa propri tutti gli studi realizzati, nonché i contributi e gli apporti ricevuti nell'ambito del Piano Strutturale.

In merito all'analisi del "**Quadro conoscitivo**" (QC) del PO, trattandosi di materia tecnica e oggetto di analisi specialistiche si rimanda alla lettura del RA preferendo in questa sede riportando la parte più simile alle consuete terminologie in termini di uso dei suoli.

In riferimento alle "Zone territoriali omogenee" del DM 1444/68 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi), infatti, si individuano le seguenti corrispondenze con le "Zone" del PO:

**a) Zone omogenee "A", corrispondono alle "Zone" del PO denominate:**

***Insedimenti storici (A - e V)***

- Tessuti storici (A)
- Ville -fattorie e relativi contesti (Vu)

***Insedimenti periurbani e/o rurali (N - V)***

- Nuclei rurali di impianto storico (Na)
- Ville – Fattorie e relativi contesti (parchi) (V)

**b) Zone omogenee "B", corrispondono alle "Zone" del PO denominate:**

***Insedimenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)***

- Tessuti ad edificazione aperta ed assetto urbano variamente configurati (B1)
- Tessuti sfrangiati di margine (B2)
- Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (B3)

***Insedimenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)***

- Insediamenti, servizi e attrezzature turistico - ricettive (D3)

***Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H - E)***

- Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (H)

***Insedimenti periurbani e/o rurali (N - V)***

- Nuclei rurali di recente formazione (Nb)

***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U)***

- Aree residenziali (lotti liberi) di completamento (Ub)
- Aree produttive (lotti liberi) di completamento (Ud)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (R)***

- Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd)

**c) Zone omogenee "C", corrispondono alle "Zone" del PO denominate:**

***Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U)***

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)  
**Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (R)**

- Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn)

**d) Zone omogenee “D”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:  
Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)**

- Tessuti a proliferazione produttiva variamente configurati (D1)  
- Insule specializzate (D2)

**e) Zone omogenee “E”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:  
Aree agricole e naturali (E)**

- Aree agricole produttive (E1)  
- Aree agricole di interesse paesaggistico (E2)  
- Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3)

**Ulteriori determinazioni progettuali del territorio rurale**

- Reticolo idrografico e specchi d’acqua e relative aree di pertinenza  
- Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio (Casse espansione)

**Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H - E)**

- Aree agricole intercluse e orti periurbani (Eh)

**f) Zone omogenee “F”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:  
Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)**

- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) (esistenti e di progetto)  
- Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) (esistenti e di progetto)  
- Aree, spazi e attrezzature per l’istruzione (F3) (esistenti e di progetto)  
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) (esistenti e di progetto)

**Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)**

- Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)  
- Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)

**Rete e servizi della mobilità e parcheggi (I)**

- Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) (esistenti e di progetto)  
- Parcheggi e aree di sosta (I2) (esistenti e di progetto)  
- Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (I3)  
- Rete viaria e spazi aperti di miglioramento dell’accessibilità urbana  
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale  
- Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta)

**Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F - I - G) in territorio rurale**

- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G)  
- Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G)  
- Integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità (I)

Alla luce delle “Corrispondenze” sopra riportate e individuate dalle NTA del PO stesso (art. 12), e per semplificare la lettura del presente documento, nella presente VAS vengono riconosciute e indicate come previsioni di PO le azioni previste dalla Zone omogenee del DM 1444/68 (definite “Zone corrispondenti”) rimandando al presente capito per le necessarie specificazioni ed al successivo cap. 2.1.5 per l’illustrazione delle disciplina.

Il PO elenca la seguente articolazione delle “*categorie funzionali*” principali in corrispondenti “*sub-categorie funzionali*” e relative “*destinazioni d’uso*” al fine di consentire la corretta applicazione della “*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*”:

- a) “**Residenziale**”. Comprende le abitazioni ordinarie ad uso di civile abitazione, permanenti e temporanee, le strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Sono esclusi dalla destinazione d’uso residenziale gli edifici rurali ad uso abitativo delle aziende agricole, i quali si considerano a tutti gli effetti a destinazione d’uso agricola.
- b) “**Industriale e artigianale**”. Comprende le attività industriali e manifatturiere e le attività artigianali in genere, con i rispettivi uffici e gli spazi per le attività connesse alla produzione, come i laboratori di ricerca con i rispettivi uffici tecnici, amministrativi e commerciali; fabbriche, officine e autofficine, attività manutenzione e riparazione di macchinari in genere, comprendenti laboratori, mense e spazi espositivi connessi, foresterie a servizio delle attività industriali e artigianali non costituenti unità immobiliari autonome.
- c) “**Commerciale al dettaglio**”. Comprende le attività commerciali e i pubblici esercizi, mercati, negozi, supermercati, attività al dettaglio, attività di somministrazione alimenti e bevande, impianti per la distribuzione di carburanti, gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, ai sensi della LR 62/2018 e smi e relativi regolamenti attuativi.
- d) “**Turistico -ricettiva**”. Comprende le strutture ricettive alberghiere, i campeggi e i villaggi turistici e le strutture extra-alberghiere, ai sensi della LR 86/2016 e smi e relativi regolamenti attuativi.  
Le strutture turistico-ricettive possono comprendere bar e ristoranti, ancorché non ad uso esclusivo dell’attività ricettiva, locali e sale wellness - SPA, sale congressi e aule e spazi attrezzati per attività formative, sempre se inseriti all’interno del complesso degli immobili e senza gestione autonoma.
- e) “**Direzionale e di servizio**”. Comprende le attività direzionali, le attività di servizio alle imprese e alle persone e le strutture specializzate per servizi privati.  
La classificazione è suddivisa in sub- categorie
- e.a) “**Direzionale**”:  
e.b) “**di Servizio**”:  
Gli spazi, le attrezzature, le dotazioni e i servizi pubblici o di uso pubblico e collettivo ricompresi nella sub categoria e.b. di Servizio concorrono ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.
- f) “**Commerciale all’ingrosso e depositi**”. Comprende attività commerciali all’ingrosso, attività commerciali con deposito di merci a cielo aperto, attività di deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, diversi da quelli indicati alle precedenti lettere.
- g) “**Agricola**” e **funzioni connesse**. Comprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all’allevamento di animali e le attività connesse, come definite all’art. 2135 del Codice Civile

Di seguito viene riportata sinteticamente la disciplina relativa alle “Zone corrispondenti” di cui sopra.

### **Zona A - Tessuti storici**

Comprende gli immobili qualificati dal PS come “*Ambiti degli insediamenti storici*” ed in particolare dei “*Centri, nuclei e agglomerati di impianto storico*”, entro cui sono anche localizzati gli “*Edifici e beni di rilevante valore architettonico e monumentale*”, corrispondenti indicativamente gli insediamenti di matrice storica posti nella pianura alluvionale dell’Arno e dei relativi affluenti (Cenaia, Le Lame, Ceppaiano, Botteghino, Laura, ecc.), ovvero lungo i crinali e le corrispondenti

direttrici di impianto dei collinari (Gioielli, Siberia, Crespina, Tripalle, La Guardia, Tremoleto, Lorenzana, Greppioli, ecc.). Gli interventi ammessi sono finalizzati alla tutela degli edifici e dei luoghi, in relazione allo stato ed alle caratteristiche dei medesimi. A tal fine gli edifici (ed alle relative pertinenze, resedi, giardini ecc) sono classificati in **Edifici di valore architettonico e monumentale 1, Edifici di interesse architettonico 2, Edifici di interesse tipologico e ambientale 3, Edifici allo stato di rudere R, Edifici recenti o privi di interesse**

#### **Zona A - Ville - fattorie e relativi contesti (Vu)**

Comprende gli immobili qualificati dal PS come “*Ambiti degli insediamenti storici in territorio urbanizzato*” corrispondenti alle “*Ville – fattorie di impianto storico*”, comprendenti le ville di valore architettonico e monumentale, storicamente afferenti al territorio rurale e, in funzione delle trasformazioni recenti, attualmente ricadenti in territorio urbanizzato. All’interno della medesima “Zona” il PO distingue in particolare la seguente classificazione del patrimonio edilizio esistente indicata con apposita simbologia e codice alfa-numerico negli elaborati cartografici del Quadro progettuale (QP):

- *Edifici di valore architettonico e monumentale - Ville;*
- *Altri edifici di impianto storico;*
- *Edifici recenti privi di interesse.*

Anche in questo caso obiettivo primario del PO è definire una disciplina di tutela idonea all’oggetto di intervento (ed alle relative pertinenze, resedi, giardini ecc) ed a tal fine definisce la seguente classificazione: **Edifici di valore architettonico e monumentale – Ville, Altri edifici di impianto storico, Edifici recenti o privi di interesse**

Per tutti gli edifici e indipendentemente dalle categorie di intervento ammesse dal PO, deve sempre in ogni caso essere assicurata la tutela e conservazione degli elementi e delle strutture architettoniche e decorative di pregio, da documentare nell’ambito della formazione dei titoli abilitativi. A tal fine, indipendentemente dalla categoria di intervento e dalla relativa estensione, riferibile sia all’intero complesso che a parti di esso, si ha l’obbligo di presentare uno specifico elaborato, alla scala adeguata in relazione agli interventi da realizzare.

#### **Zone B - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali**

Si tratta prevalentemente di tessuti caratterizzano la crescita urbana di primo impianto intorno ai centri e nuclei storici e lungo le principali direttrici di crescita degli insediamenti. Si caratterizzano per la commistione di tipologie edilizie variamente configurate, con lotti ad elevata densità del rapporto tra pieni e vuoti, anche con saturazione degli spazi tipica del secolo scorso. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa vigente fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 30/40/50 (in funzione della specifica sub-zona) o addizioni volumetriche (per le categorie “Commerciale al dettaglio” o “Turistico – ricettiva” a condizione che gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione esistente mediante

apposito atto d'obbligo).

Essa ha le seguenti sub-zone:

***Tessuti ad edificazione aperta ed assetto urbano variamente configurati (B1)***

Tessuti sfrangiati di margine (B2)

Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (B3)

**Zone D - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi**

Comprende essenzialmente gli immobili qualificati dal PS come *“Tessuti a proliferazione produttiva lineare”* con prevalente destinazione industriale – artigianale, degli *“Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica”*, che compongono il tessuto produttivo, artigianale, economico, commerciale, direzionale, di servizio, di logistica e di stoccaggio locale.

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa vigente fino all'incremento della Superficie edificabile (Se), alle addizioni volumetriche (declinate in funzione delle singole sub-zone) e alla sostituzione edilizia anche al fine di favorire il perseguimento degli obiettivi del PS di qualificazione degli insediamenti quali *“area produttiva ecologicamente attrezzata”* (APEA)

Essa ha le seguenti sub-zone:

D1 - Tessuti a proliferazione produttiva variamente configurati - Tali tessuti rappresentano gli insediamenti produttivi, industriali artigianali e con funzioni miste, continui e ad alta densità caratterizzate da una maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. Per le specifiche caratteristiche funzionali, essi comprendono i poli produttivi riconosciuti dal PS, corrispondenti agli insediamenti di Lavoria, Volpaia e Laura.

D2 - Insule specializzate - Comprende gli immobili che, ancorché ricadenti negli *“Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale mista”* del PS, sono riconoscibili ed identificabili per l'esclusiva o prevalente funzione produttiva. Possono comprendere altresì i tessuti delle *“Insule specializzate”* del PS vigente rappresentanti aree ed edifici con funzioni produttive diverse da quelle di cui all'art. 27 delle NTA.

D3 - Insediamenti, servizi e attrezzature turistico - ricettive – Comprende gli insediamenti a carattere puntuale e di tipo specialistico, dotati di corrispondenti spazi aperti pertinenziali comunque funzionali all'erogazione dei servizi turistico ricettivi (parcheggi, parchi e giardini, impianti sportivi e ludico - ricreativi, ecc.). All'interno della medesima *“Zona”* il PO distingue in particolare la seguente classificazione del patrimonio edilizio esistente indicata con apposita simbologia negli elaborati cartografici del Quadro progettuale (QP):

- *Edifici di impianto storico o antica formazione (per i quali è prevista una particolare tutela);*
- *Edifici di impianto recente o contemporanei (per i quali è prevista una disciplina meno conservativa, sopraelevazioni, ampliamenti ecc).*

**Zone H – E - Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato**

Comprende le aree non edificate all'interno del territorio urbanizzato che non costituiscono resede

specifica di edifici esistenti; tali spazi, circoscritti nel numero e nelle dimensioni, ricadendo all'interno degli "Ambiti del territorio urbanizzato" del PS non sono riconosciuti e risultano, in termini morfotipologici, diversi dagli "Ambiti delle aree agricole intercluse" dello stesso PS.

Il PS individua le seguenti sub-zone:

H1 - Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti - Comprende gli spazi aperti residuali interni ai tessuti edificati, generalmente riconducibili agli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale mista" e agli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS, di stretta relazione con gli insediamenti esistenti. Le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale;*
- g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.*

Non è ammesso il cambio d'uso urbanisticamente rilevante.

Eh - Aree agricole intercluse e orti periurbani - Comprende gli immobili qualificati dal PS come "Ambiti delle aree agricole intercluse" corrispondenti alle categorie di aree che seppure ricadenti all'interno del territorio urbanizzato del PS costituiscono aree agricole ai sensi dell'art. 4, comma 5 della LR 65/2014. Si tratta prevalentemente di contesti rurali marginali e residuali che, in ragione dei valori specificatamente riconosciuti dallo stesso PS, qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico o presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali contermini. Sono ivi ammessi l'installazione di "manufatti aziendali temporanei", la costruzione di "Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale", la costruzione di "Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici" ed è vietata invece la costruzione di "nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo"

## **Zone E - Aree agricole e naturali**

Si tratta delle aree a vocazione agricola e della connotazione naturale che il PO classifica nel modo seguente:

- *Aree agricole produttive (E1)* costituite prevalentemente da aree agricole della pianura dell'Arno e dei suoi affluenti, anche oggetto di bonifiche e regimazioni idrauliche, in cui le coltivazioni sono in prevalenza rappresentate da colture orticole, seminativi di tipo intensivo e/o estensivo, ovvero da colture ed elementi di un'agricoltura tipica dei territori irrigui, proprie delle attività dei contesti agricoli delle pianure alluvionali o di fondovalle
- *Aree agricole di interesse paesaggistico (E2)* costituite prevalentemente da aree agricole pedecollinari o collinari, comprendenti attività agricole tradizionali di valore tipicamente produttivo dominate (prevalentemente con frutteti, orti, colture arboree, oliveti e vigneti) che rivestono uno specifico interesse, anche in ragione della diffusa presenza di sistemazioni idraulico – agrarie e relativi sestri di impianto.
- *Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3)* costituite dalle aree di fondovalle perifluviali, pedecollinari e collinari caratterizzate per la prevalenza di boschi, arbusteti, macchie di bosco e formazioni ripariali. Per le specifiche caratteristiche di queste "Zone" il PO garantisce il rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea, attraverso specifiche azioni di tutela e conservazione.

## **Insedimenti periurbani e/o rurali (N - V)**

- *Ville – Fattorie e relativi contesti (parchi) (V)* Comprende gli immobili qualificati dal PS come “*Ambiti delle aree e degli insediamenti agricoli periurbani o interclusi*” corrispondenti ai “*Ville – fattorie di impianto storico*”, comprendenti le ville – fattorie di valore architettonico e monumentale, limitatamente a quelle ricadenti in territorio rurale. All’interno della medesima “Zona” il PO distingue in particolare la seguente classificazione del patrimonio edilizio esistente indicata con apposita simbologia e codice alfa-numerico negli elaborati cartografici del Quadro progettuale (QP): *Edifici di valore architettonico e monumentale - Ville; Altri edifici di impianto storico; Edifici recenti privi di interesse*
- *Nuclei rurali di impianto storico (Na)* Comprende gli immobili qualificati dal PS come “*Ambiti delle aree e degli insediamenti agricoli periurbani o interclusi*” corrispondenti ai “*Nuclei rurali di impianto storico*”, comprendenti piccoli borghi e agglomerati a carattere puntiforme prevalentemente diffusi su versanti e sommità collinari nei quali, oltre ai caratteri dell’architettura di base tradizionale, prevalgono le forti relazioni con gli ambiti agricoli e il territorio aperto. Il PO, in forma complementare alla disciplina definita per le analoghe “Zone” poste nel territorio urbanizzato, definisce una classificazione storico - tipologica, indicata con apposita simbologia negli elaborati cartografici del quadro progettuale, con relativa disciplina di intervento.
- *Nuclei rurali di recente formazione (Nb)* Comprende gli immobili qualificati dal PS come “*Ambiti delle aree e degli insediamenti agricoli periurbani o interclusi*” corrispondenti ai “*Nuclei rurali di recente formazione*”, comprendenti agglomerati a carattere puntiforme prevalentemente realizzati in accrescimento di nuclei di impianto storico, ovvero da episodi isolati nel territorio rurale determinati da previsioni di trasformazioni di previgenti strumenti di pianificazione

#### **Ulteriori determinazioni progettuali del territorio rurale**

- *Reticolo idrografico e specchi d’acqua e relative aree di pertinenza* - Per queste “Zone” si applicano le specifiche disposizioni normative vigenti in materia di acque superficiali, compatibilmente e in forma integrata con le specifiche disposizioni definite per il “**Reticolo idrografico regionale**” del PIT con valenza di PPR e con il “**Reticolo idrografico del PAI**”, ora del “**PGRA del Bacino Distrettuale**” *Appennino Settentrionale* di cui al successivo comma 3.
- *Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio (Casse espansione)* - In queste aree, non aventi valore conformativo del regime e della destinazione dei suoli, si applicano le disposizioni delle diverse “Zone” del Territorio urbanizzato o del rurale entro cui risultano indicate, fatta salvo quanto prescritto al successivo comma 3. . In queste aree non è ammessa la realizzazione di “Nuovi edifici a destinazione agricola”, di cui all’articolo 36 delle presenti Norme, nonché la realizzazione di interventi di “nuova edificazione” (Ne) e la realizzazione di nuovi manufatti, ancorché funzionali alla conduzione dei fondi, ovvero aventi natura accessoria o pertinenziale, in quanto destinate alla realizzazione degli interventi di contenimento, riduzione e prevenzione del rischio idraulico, ovvero per gli interventi infrastrutturali ritenuti necessari alla conseguente realizzazione di casse di laminazione e/o espansione. Sono altresì ammesse qualora funzionali al conseguimento di finalità di salvaguardia idrogeologica: le “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur); le “infrastrutture e d’impianti, anche per pubblici servizi” (In), che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato”.

Il PO, inoltre, in riferimento alle suddette zone del territorio rurale, riporta inoltre l’identificazione dell’“**Edificato sparso e isolato nel territorio rurale**” ricadente nelle diverse “Zone” del territorio rurale, per il quale è definita la relativa classificazione morfotipologica e funzionale e la corrispondente disciplina d’uso e di trasformazione urbanistico – edilizia, di cui agli art.li 33, 34 e 35 delle presenti Norme.

Nel complesso il PO prevede:

- \*) Per ogni sottozona individuata una disciplina in grado di tutelare le caratteristiche ambientali,

paesaggistiche, produttive, sociali in funzione delle specifiche vocazioni delle sottozone stesse, per il dettaglio delle quali si rimanda alla lettura delle NTA del PO, mentre qui si riportano i caratteri della disciplina di carattere generale e complessivo per tali sottozone.

\*) Gli interventi urbanistico – edilizi concernenti l’edificato sparso e isolato nel territorio rurale, devono prevedere all’interno del “*resede di pertinenza*” contestuali interventi finalizzati al mantenimento, al recupero e – ove necessario - al ripristino dei caratteri di ruralità e morfologici delle aree interessate, in applicazione della disciplina di cui all’art. 77 della LR 65/2014.

\*) Il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, argini, briglie, gorili, ecc.), dei filari di alberi e arbusti, delle siepi, degli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale, dei percorsi (mulattiere, sentieri, carrarecce, ...) e delle opere d’arte di corredo (muri di sostegno, ponti, scoline, ecc.), degli individui arborei ad alto fusto.

\*) Le aree di sosta privata e parcheggio, commisurate alle funzioni da svolgere, con sistemazioni a verde, alberature e aiuole in modo da garantire una adeguata permeabilità nel rispetto delle indicazioni regolamentari richiamate.

\*) Nel caso di mutamento di destinazione d’uso degli edifici a destinazione agricola si deve altresì prevedere la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale delle “*aree agricole di pertinenza*”, come definite all’articolo 13 delle presenti Norme, in applicazione della disciplina di cui agli art.li 82 e 83 della LR 65/2014.

\*) Nell’ambito della Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale non sono ammessi allevamenti intensivi di animali equiparabili e/o assimilabili (ad attività produttiva-industriale, fatte salve le autorizzazioni esistenti in corso di validità.

\*) In merito all’ “*Edificato sparso e/o isolato*” in territorio rurale, questo è identificato dal PO in funzione del valore storico, architettonico e documentale prevalente e della caratterizzazione funzionale degli edifici, secondo quanto disposto dalle disposizioni applicative della disciplina degli “*Ambiti del territorio rurale*” delle UTOE dal PS. Gli edifici qualificati come “*Edificato sparso e/o isolato*” sono individuati nella cartografia di quadro progettuale ed in particolare negli elaborati “*QP.I. Quadro generale delle previsioni*” (cartografie in scala 1:2.000), con apposita simbologia grafica e codice alfa - numerico, secondo la una specifica classificazione per la quale all’art. 34 delle NTA vengono definite le categorie di intervento ammissibili, comprendenti anche le condizioni per il mutamento di destinazione d’uso degli edifici a destinazione agricola.

La classificazione individuata è la seguente:

“Edificato sparso e/o isolati di impianto storico”, suddiviso in:

- “*Edifici di valore architettonico e monumentale*” (1);
- “*Edifici di interesse architettonico*” (2);
- “*Edifici di interesse tipologico e ambientale*” (3);
- “*Edifici allo stato di rudere*” (R).

“Edificato sparso e/o isolato di recente formazione”, suddiviso in:

- “destinazione d’uso Agricola” (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole;
- “destinazione d’uso Agricola” diversi da quelli di cui sopra.
- “destinazione d’uso Residenziale
- “destinazione d’uso Commerciale al dettaglio e/o Direzionale di servizio
- “destinazione d’uso turistico-ricettiva”,
- “destinazione Industriale - artigianale” e “Commerciale all’ingrosso- depositi”

Per gli “Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione” a destinazione d’uso diverse dalle precedenti o con destinazioni d’uso non qualificabili ai sensi di legge (diverse da residenziale, commerciale al dettaglio, turistico-ricettiva, commerciale all’ingrosso, direzionale di servizio, agricola), fermo restando quanto disposto all’art. 14 comma 3 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria” (Ma) e “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc). Per questa categoria di edifici non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso rispetto a quello esistente legittimato da titolo abilitativo o da atto pubblico esistente alla data di adozione del PO.

Nel complesso sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa vigente fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 20/30/40, alla sostituzione edilizia ed addizione volumetrica, in funzione della specifica caratterizzazione dell’edificio.

Specifici disciplinari hanno gli **“Insediamenti specialistici (con funzioni non agricole)” in territorio rurale che** sono identificati dal PO con apposita simbologia e campitura grafica negli elaborati del Quadro propositivo (QP), comprensivi dei relativi *“resedi di pertinenza”* di cui all’art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2014. Sono costituiti da edifici, infrastrutture ed impianti che presentano una particolare complessità dell’articolazione planivolumetrica, distributiva e/o localizzativa, ovvero tipologico – funzionale, nonché configurazioni tendenzialmente incoerenti rispetto al territorio agricolo e/o forestale entro cui risultano ubicati, non privi talvolta di aspetti di degrado e dequalificazione che determinano potenziali interferenze di natura paesistico-territoriale e ambientale da mitigare.

Per questi insediamenti, fermo restando quanto disposto all’art. 14 comma 3 delle NTA del PO in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse sono le seguenti:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma).

## **Zone F - Attrezzature pubbliche e di interesse generale**

- *Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) (esistenti e di progetto):* Comprendono le zone esistenti e/o di nuova previsione destinate a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all’aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde e l’impronta ecologica degli insediamenti, così come gli

equilibri dell'ecosistema urbano, anche con forme innovative di gestione e utilizzazione quali orti sociali, boschi urbani, stanze verdi. Sono "Zone" corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 e possono anche comprendere le aree e gli spazi privati eventualmente convenzionati e/o da convenzionare all'uso pubblico

- *Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) (esistenti e di progetto)*: Comprendono le zone esistenti e/o di nuova previsione destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968. Sono "Zone", comprensive degli eventuali impianti ed attrezzature, anche di proprietà privata, aventi comunque finalità analoghe a quelle pubbliche e comunque eroganti servizi sportivi, ludico ricreativi di uso ed interesse pubblico.
- *Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) (esistenti e di progetto)*: Comprendono le zone esistenti e/o di nuova previsione destinate alle attività ed istituzioni scolastiche, all'educazione e alla formazione, ovvero gli immobili di pertinenza destinati dal PO ad asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e superiori, nonché gli spazi per la didattica, la ricerca, il perfezionamento e l'università, comprensivi dei relativi spazi aperti di pertinenza quali parchi, giardini, cortili. Queste "Zone" corrispondono in parte a quelle indicate alla lettera a) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968.
- *Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) (esistenti e di progetto)*: Comprendono le zone esistenti e/o di nuova previsione destinate a servizi pubblici, attrezzature e spazi per la comunità, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza, destinati alle attrezzature amministrative, religiose, sociali, culturali, associative ed aggregative, sanitarie, assistenziali, ricreative e, in generale, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, corrispondenti a quelle indicate con la lettera b) dell'articolo 3 dal D.M. 1444/1968
- *Parchi urbani e di qualificazione dell'offerta di servizi comunali (di progetto)*: Comprende gli immobili qualificati dal PS come "Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano" corrispondenti, in particolare, agli "Ambiti di riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici" interni agli insediamenti consolidati (Cenaia) e a servizio del territorio urbanizzato delle UTOE. Sono "Zone" destinate dal PO alla formazione di parchi urbani, di qualificazione e potenziamento del sistema di attrezzature, dotazioni e servizi (sportivi e ludico – ricreativi, verde attrezzato, per la ricreazione lo svago e il tempo libero, di miglioramento e sviluppo delle prestazioni e dei servizi ecologico – ambientali) anche in ampliamento ed integrazione degli spazi pubblici esistenti e comprensive di adeguate e complementari aree di sosta e parcheggio, ovvero per la logistica e l'accessibilità alle stesse attrezzature e servizi.

Nel complesso il PO prevede, fatti salvi singoli interventi con specifica disciplina come ad esempio la non edificazione nei parchi urbani:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica delle aree e degli spazi esistenti identificati nelle cartografie del quadro progettuale con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del quadro progettuale con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

## **Zone G - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali**

- *Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)*: Comprendono gli immobili destinati ad attrezzature generali, dotazioni tecnologiche ed impianti, servizi di rete, di interesse generale pubbliche, private e/o private convenzionate per l'uso pubblico, ovvero

affidate in concessione e/o gestione a società pubbliche, a partecipazione pubblica o private, quali: *Impianti idrovori ed impianti di sollevamento delle acque di bonifica; Impianti e attrezzature di smaltimento e depurazione delle acque reflue; Campi pozzi e di presa idropotabili ed impianti della rete di distribuzione dell'acquedotto; Impianti e attrezzature per la distribuzione di fonti energetiche e produzione di energia elettrica.*

Nel complesso, fermo restando il prioritario rispetto della legislazione vigente in materia ambientale e paesaggistica sovraordinata, gli interventi edilizi e le opere comunque denominati, le sistemazioni di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale, ovvero di integrazione, ampliamento e di nuova edificazione di strutture, edifici e manufatti, comprensivi di depositi e stoccaggi di materiali e manufatti temporanei, sono in queste "Zone" sempre ammessi dal PO, nel rispetto delle specifiche norme settoriali vigenti per tali attrezzature e delle esigenze tecniche per l'efficace funzionamento degli impianti e delle reti che rivestono interesse pubblico e generale. La nuova edificazione (Ne) è ammessa nelle dimensioni minime necessarie al soddisfacimento di comprovate esigenze tecniche e di gestione, evidenziate in appositi elaborati tecnici.

- *Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto):* Comprendono i cimiteri presenti nel territorio comunale, comprensivi degli spazi aperti pertinenziali e di stretta relazione funzionale che corrispondono anche a strutture e manufatti di impianto storico, in alcuni casi successivamente ampliati e trasformati rispetto all'impianto originario. In queste "Zone" si applicano in via prioritaria le disposizioni legislative vigenti in materia ed in particolare l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti).

## **Zone I - Rete e servizi della mobilità e parcheggi**

- *Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) (esistenti e di progetto)1:* Comprende gli immobili qualificati dal PS come "*Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità*" corrispondenti, in particolare, alla "*Rete della mobilità carrabile*" del PS, comprendente la diversa viabilità regionale (SGC FI-PI-LI), provinciale (SP. 12, 21, 31, 35, 43, ecc.) e comunale esistente.
- *Parcheggi e aree di sosta (I2) (esistenti e di progetto):* Comprendono le "Zone" destinate a parcheggi e aree di sosta pubbliche o di uso pubblico, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, comprendenti anche immobili attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico quali, ad esempio, aree e servizi di interscambio modale, spazi e attività di e-mobility e car sharing, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelli indicati alla lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968.
- *Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (I3)* Il PO individua le "Zone" esistenti e di progetto destinate ad impianti e servizi per la distribuzione dei carburanti e ad altre attività e servizi funzionali alla mobilità, come ad esempio gli autolavaggi, autonoleggi, ecc. Tali zone, individuate tenendo conto dei requisiti di seguito elencati, costituiscono le localizzazioni da ritenersi idonee ad ospitare impianti per la distribuzione dei carburanti, ovvero attività ad esse complementari, ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 del D.lgs. 32/1998 e dell'art. 68 della LR 62/2018.
- *Rete viaria e spazi aperti di miglioramento dell'accessibilità urbana:*
- *Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale:* Comprendono gli immobili qualificati dal PS come "*Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità*" corrispondenti, seppure in termini di complementarietà o in ragione di fattori di prossimità, alla "*Rete della mobilità carrabile*". In particolare si tratta degli spazi a verde e delle aree inedificate poste a corredo o di pertinenza funzionale della viabilità carrabile e delle altre infrastrutture per la mobilità esistenti, come ad esempio spartitraffico, argini e scarpate, reticolo idrografico di scolo, ovvero ambiti marginali e/o interclusi tra gli insediamenti esistenti e le stesse infrastrutture viarie, di norma non utilizzati o trasformati. Costituiscono "Zone" destinate al potenziale miglioramento delle prestazioni funzionali e delle dotazioni delle infrastrutture di cui

sono a corredo, ovvero al miglioramento paesaggistico e degli elementi di ambientazione della viabilità comunque configurata.

- *Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta)*: Comprendono gli immobili qualificati dal PS come “*Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità*” corrispondenti, in particolare, alla “*Rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale*”. In particolare il PO individua con apposita simbologia e carattere grafico, comunque con valore indicativo in ragione della specifica scala di rappresentazione, i “Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali” (esistenti o di previsione), comprendenti anche gli itinerari storici e le strade bianche ciclabili, che costituiscono elementi di organizzazione e fruizione degli insediamenti e delle aree urbane con particolare riferimento all’accessibilità alle attrezzature e agli spazi pubblici, aventi lo scopo di costituire, nel loro insieme, una rete diffusa di percorsi protetti ad accessibilità differenziata, dedicati alla mobilità alternativa a quella carrabile.

## Le Schede Norma

Oltre alle previsioni di cui sopra, relative alle Zone omogenee, il PO individua anche le Schede norma di seguito elencate che disciplinano nel dettaglio alcune trasformazioni, in particolare le trasformazioni relative ad aree esterne al Territorio urbanizzato già oggetto di Conferenza di copianificazione come detto al precedente cap. 1.3.3. Le schede norma sono riportate nello specifico elaborato di PO al quale si rimanda per tutte le informazioni di dettaglio, mentre nel presente capitolo viene riportata la breve descrizione dell’intervento e degli obiettivi che l’intervento di propone (oltre al dimensionamento di cui al capitolo successivo) al fine di avere essenzialmente le informazioni conoscitive utili a comprendere il tipo di intervento previsto.

### **Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (U) – (Ur – Uc)**

#### **- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)**

##### ***Ur.2.1 “Aree ed immobili di via Vittorio Veneto (traversa interna) a Cenaia”***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto alla terminazione di una traversa interna di via Vittorio Veneto, nella quale sono presenti manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti, da integrarsi con quelli esistenti e/o previste su aree e spazi limitrofi.

### **Ur.2.2 “Aree ed immobili traverse di via Giovanni Falcone a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di un’ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto ai margini del centro storico di Cenaia, lungo via Giovanni Falcone, nella quale sono presenti edifici e manufatti di interesse storico testimoniale in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili. Il PO prevede la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc) degli edifici di impianto storico (appositamente indicati con colore rosso nella scheda - norma), la contestuale e totale demolizione degli altri edifici e manufatti di recente formazione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, con particolare attenzione per il verde attrezzato ed i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro storico e alla via G. Falcone, da integrarsi con quelli esistenti e/o previsti su aree e spazi limitrofi.

### **Ur.2.3 “Aree ed immobili tra piazza G. di Vittorio e via V. Veneto a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di territorio, degradato e dequalificato, in parte edificato e nel quale sono presenti manufatti degradati ed abbandonati, intercluso tra la piazza G. di Vittorio, la via V. Veneto e la viabilità interna (via G. Rossa) incompleta di servizio agli insediamenti, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con i contermini insediamenti e spazi pubblici o di uso pubblico. Il PO prevede la sostituzione edilizia (Se) edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta corredate di verde pubblico attrezzato), da integrarsi con quelli esistenti e/o previste

su aree e spazi limitrofi.

#### **Ur.2.4 “Aree ed immobili di via Piave a Ceppaiano”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2- Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una porzione di territorio intercluso ad insediamenti esistenti, degradato e dequalificato in relazione alle funzioni e alle attività presenti (ritenute incompatibili con il contesto territoriale interessato e corredate di manufatti incongrui e decontestualizzati), posto in loc. Ceppaiano, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto agricolo e residenziale. Il PO prevede la dismissione delle attività esistenti, la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell'insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare tessuto edificato.

#### **Ur.2.5 “Aree e spazi interni alla SP.12 (centro storico) a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta di una limitata porzione di territorio, posto lungo la SP.12, in parte edificato e nel quale sono presenti edifici e manufatti di scarso valore in rapporto al contesto urbano interessato, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della migliore qualificazione degli spazi pubblici a servizio dello stesso centro storico di Cenaia. Il PO prevede la sostituzione edilizia (Se) degli edifici e dei manufatti esistenti e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento e completamento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), da porre a stretto contatto con il centro storico.

### **Ur.3.1 “Aree ed immobili in via Siberia a Siberia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3 - Crespina, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza ad insediamenti esistenti, degradato e dequalificato in relazione alle dismissione di funzioni e alle attività preesistenti (impianti sportivi oggi in stato di complessivo abbandono), posto in loc. Siberia, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero insediativo, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto agricolo e residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell’insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare tessuto edificato.

### **Ur.3.2 “Aree ed immobili lungo la SP.35 a Botteghino”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un’ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, intercluso all’interno del centro abitato di Botteghino, tra la SP. 35 e la via Valderio, nella quale sono presenti edifici e manufatti di recente formazione abbandonati in esito all’abbandono e alla dismissione di attività artigianali, destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili (residenziali). Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti esistenti, la rimozione delle attrezzature e degli eventuali impianti e strutture abbandonati e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e convenzionamento all’uso pubblico) degli standard urbanistici, con particolare riferimento per i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle reti infrastrutturali, delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro abitato, da integrarsi e/o collegarsi con quelli esistenti lungo la viabilità pubblica.

### **Ur.3.3 “Aree ed immobili lungo la SP.35 a Crespina”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3- Crespina, del PS Vigente. Si tratta di una piccola porzione di tessuto parzialmente edificato, degradato e dequalificato, intercluso all’interno del centro abitato di Crespina, tra la SP. 35 e viabilità provate interne agli insediamenti, nella quale sono presenti edifici e manufatti di recente formazione abbandonati, ovvero precari e in cattivo stato di manutenzione, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili (residenziali o direzionali di servizio). Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti esistenti, la rimozione delle strutture abbandonate attraverso interventi di “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Re), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati all’adeguamento delle reti infrastrutturali, delle dotazioni territoriali di accessibilità di servizio all’insediamento, da integrarsi e/o collegarsi con quelli esistenti lungo la viabilità pubblica.

### **Ur.4.1 “Aree ed immobili lungo la SP.43 a Laura”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di un’ampia porzione di tessuto edificato degradato e dequalificato, posto all’interno del centro abitato di Laura, lungo la Sp.43, nella quale sono presenti edifici in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e decontestualizzati, originati dalla dismissione e abbandono di preesistenti attività artigianali (comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali), destinato ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti di recente formazione, delle strutture abbandonate della preesistente attività artigianale e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, con particolare attenzione per i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al centro abitato, da integrarsi con quelli esistenti posti lungo la viabilità provinciale.

#### **Ur.4.2 “Aree ed immobili tra la SP.43 e via Bancarelle a Laura”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 -Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una porzione di territorio in parte edificato, inutilizzato ed in parte dequalificato in relazione alle funzioni e alle attività presenti (ritenute incompatibili con il contesto territoriale interessato) e corredate di manufatti incongrui e decontestualizzati, posto in loc. Laura, destinato ad interventi di riqualificazione insediativa e contestuale recupero morfo-tipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il contesto territoriale interessato. Il PO prevede la dismissione delle attività esistenti, la demolizione dei manufatti incongrui esistenti e la successiva ricostruzione con incremento volumetrico, mediante interventi di “sostituzione edilizia” (Se) con incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati all’incremento (realizzazione e cessione gratuita al comune) di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta corredate di verde pubblico), a qualificazione del centro abitato.

#### **Ur.4.3 “Aree ed immobili di via Chiudendini a Lorenzana”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei “Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza al centro storico di Lorenzana, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di manufatti e strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto al termine di via Chiudendini, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell’insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

#### **Ur.4.4 “Aree ed immobili di via del Popolo Lorenzana”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di

*riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in un lotto intercluso all’interno del centro storico di Lorenzana, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di manufatti e strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto lungo via del Popolo, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell’insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

#### ***Ur.4.5 “Aree ed immobili di via Selvapiana a Lorenzana”***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in particolare dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 4 - Lorenzana, del PS Vigente. Si tratta di una limitata e circoscritta porzione di territorio posto in adiacenza ad insediamenti esistenti di recente formazione, in parte abbandonato ed in parte degradato e dequalificato in relazione alla presenza di manufatti e strutture incongrue o in pessimo stato di manutenzione, posto all’angolo tra via Selvapiana e via I Maggio, destinato ad interventi di riqualificazione edilizia e contestuale recupero paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili con il prevalente contesto residenziale. Il PO prevede la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione con rifunzionalizzazione, mediante interventi di “nuova costruzione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dei margini dell’insediamento e delle relazioni paesistico – percettive con il conterminare territorio rurale.

#### **- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)**

##### ***Uc.1.1 “Aree e spazi di via Galileo Galilei a Lavoria”***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano*” delle UTOE ed in

particolare dei contesti di *“Riqualficazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive”*, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero inedificato ed in parte intercluso, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via G. Galilei, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti e alla contestuale riqualficazione del margine urbano. A tal fine il PO prevede interventi di *“nuova edificazione”* (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria. Il PO ammette inoltre l'eventuale realizzazione di una *“Area di sosta attrezzata”* (di cui all'art. 28 della LR 86/2016) con complementari strutture e manufatti di servizio funzionali all'incremento dell'offerta di spazi turistico – ricettivi.

#### ***Uc.1.2 “Aree e spazi tra via Lavoria e la SP.31 a Lavoria”***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli *“Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei”* delle UTOE ed in particolare dei contesti di *“-Ambiti a prevalente funzione produttiva o specialistica, Tessuti a proliferazione produttiva lineare (TP.S1)”*, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 1 - Lavoria, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato ed intercluso alle aree urbane esistenti tra la Sp. 31 e via Lavoria, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti. A tal fine il PO prevede interventi di *“nuova edificazione”* (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, anche corredati di spazi a verde) e di aree funzionali al miglioramento delle dotazioni di servizio e qualificazione della Sp. 31, anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria.

#### ***Uc.1.3 “Aree e spazi lungo la SP.31 a Lavoria”***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli *“Ambiti di riqualficazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano”* delle UTOE ed in particolare dei contesti di *“Riqualficazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive”*, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 1 - Lavoria, del

PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero ineditato ed in parte intercluso, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo la Sp. 31, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi e servizi funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Lavoria, anche da porre in connessione e relazione morfotipologica con altre previsioni oggetto di copianificazione.

#### **Uc.2.1 “Aree e spazi tra via D. Alighieri e via Togliatti a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, Tessuti a tipologie miste (TR.6)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero ineditato, posto ai margini delle aree urbane esistenti lungo via D. Alighieri, via P. Togliatti e via E. Fermi, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali o misti ivi presenti e al contestuale incremento degli spazi pubblici in forma complementare a quelli già esistenti limitrofi. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali e commerciali al dettaglio, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (Verde pubblico e spazi aperti attrezzati, corredati di parcheggi e aree di sosta lungo strada) finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione.

#### **Uc.2.2 “Aree e spazi lungo via A. Einstein a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero ineditato ed intercluso, residuale all’interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Einstein, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del tessuto urbano di Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per

funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato) finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione, nonché al contestuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (via Einstein e relative reti e dotazioni infrastrutturali).

### ***Uc.2.3 "Aree e spazi interni a via Zavagno a Cenaia"***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero inedificato ed in intercluso, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Zavagno, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del tessuto urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta) finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione.

### ***Uc.2.4 "Aree e spazi lungo via Le Lame (est) a Le Lame"***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Le Lame, non utilizzato (anche per effetto della parziale mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Le Lame. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

### **Uc.2.5 “Aree e spazi interni a via G. Falcone a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto di terreno libero inedificato ed intercluso, interposto tra il centro storico e le aree urbane di recente formazione di Cenaia, dislocate lungo via Falcone, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute) e destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento con funzioni miste funzionale alla riqualificazione e al completamento del disegno urbano, in questa parte destrutturato. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni miste (residenziali, turistico – ricettive, commerciali al dettaglio, ecc.), condizionati alla complementare realizzazione di spazi pubblici, prioritariamente finalizzati alla formazione di una nuova centralità urbana (piazza – spazio polivalente all’aperto), all’incremento degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato della frazione e al completamento integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (in questo caso non completate), da porre in relazione funzionale e morfotipologica con altre previsioni urbanistiche dello stesso PO.

### **Uc.2.6 “Aree e spazi tra via A. Moro e via S. Allende a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti a tipologie miste (TR.6)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto di terreno libero inedificato ed intercluso, interposto tra il centro storico e le aree urbane di recente formazione di Cenaia, dislocate tra via A. Moro e via S. Allende, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute) e destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento prevalentemente residenziale funzionale alla riqualificazione e al completamento del disegno urbano, in questa parte incompleto e destrutturato. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne), condizionati alla contestuale realizzazione di spazi pubblici, prioritariamente finalizzati a completare il disegno dello spazio pubblico (in parte già realizzato con precedenti previsioni urbanistiche), anche con la finalità di incrementare gli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, corredate di aree a verde attrezzato) della frazione e al completamento - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e percorsi ciclo-pedonali).

### **Uc.2.7 “Aree e spazi interni a via Livornese (traversa) a Volpaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE ed in particolare dei contesti di “Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di insediamenti e aree produttive”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un lotto libero ineditato ed intercluso alle aree urbane esistenti all’interno di una traversa di via Livornese, non utilizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente produttivi ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del contesto urbano interessato. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente industriali – artigianali, condizionati al contestuale completamento delle opere di urbanizzazione primaria, della viabilità e delle complementari aree di sosta e parcheggio, anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al miglioramento delle prestazioni ambientali, infrastrutturali e logistiche del polo produttivo di Volpaia, anche al fine della riqualificazione paesaggistica del relativo margine urbano.

### **Uc.2.8 “Aree e spazi interni a via Le Lame (ovest) a Le Lame”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” delle UTOE ed in particolare degli “Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero ineditato, residuale all’interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Le Lame, non utilizzato (anche per effetto della parziale mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Le Lame. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest’area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con interventi urbanistici già realizzati, ovvero con altre previsioni del PO contermini.

### **Uc.2.9 “Aree e spazi in via A. Moro ovest a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “Ambiti degli

*insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero inedificato, residuale all’interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via A, Moro, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest’area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

#### **Uc.2.10 “Aree e spazi in via A. Moro est a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti puntuali (TR.5)*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un piccolo lotto libero inedificato, residuale all’interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via A, Moro, non utilizzato (anche per effetto della mancata attuazione di previsioni urbanistiche decadute), destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione del margine urbano Cenaia. A tal fine il PO prevede interventi di “nuova edificazione” (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all’incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest’area incompleto e destrutturato, anche in continuità morfotipologica con altre previsioni del PO contermini.

#### **Uc.3.1 “Aree e spazi interni a via Ottorino a Tripalle”**

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE ed in particolare degli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti lineari (TR.8)*” e dei “*Contesti degradati, dequalificati e/o inutilizzati di rinnovo o rigenerazione urbana*”, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l’UTOE 3 - Crespina, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio

lotto libero inedificato, originariamente utilizzato quale impianto sportivo e ludico - ricreativo, residuale all'interno di aree urbane esistenti dislocate lungo via Ottorino, abbandonato e inutilizzato, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti (anche per finalità sociali o di pubblica utilità) e alla contestuale riqualificazione del margine urbano della frazione di Tripalle. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di interventi di adeguamento e completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici della frazione e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato.

#### ***Uc.4.1 "Aree e spazi interni a via F. Coppi a Laura"***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale, tessuti lineari (TR.8)", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 2 - Cenaia, del PS Vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato, residuale all'interno di aree urbane dislocate all'interno di un contesto in parte già urbanizzato (anche per effetto della parziale attuazione di previsioni urbanistiche e della presenza della viabilità provinciale) e trasformato, destinato allo sviluppo di funzioni specialistiche complementari e sinergiche con altre previsioni del PO contermini, ovvero al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla contestuale riqualificazione morfotipologica della frazione di Laura. A tal fine il PO prevede interventi di "nuova edificazione" (Ne) per funzioni prevalentemente turistico - ricettive (ovvero residenziali), condizionati alla complementare realizzazione di interventi di completamento della viabilità, corredate di parcheggi e aree di sosta, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e dei servizi della frazione, anche in continuità morfotipologica con interventi urbanistici già realizzati, ovvero con altre previsioni del PO contermini.

#### **Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (R) – (Rn – Rd)**

#### **- Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) – (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)**

#### ***Rn.1.1 "Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest"***

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)" ed in particolare della localizzazione "Completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest (A.1)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole periurbane e

residuali, tendenzialmente intercluse, in ragione dell'articolazione degli insediamenti produttivi esistenti poste ai margini di via Lavoria e pertanto già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare). Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) per funzioni industriali – artigianali, commerciali all'ingrosso e/o commerciali al dettaglio, condizionati al contestuale completamento della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio, anche in sinergia con le necessità di riconfigurazione e completamento del margine urbano, in questa caso parzialmente destrutturato.

### **Rn.1.2 “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)” ed in particolare di una porzione (quella contermina al territorio urbanizzato) della localizzazione “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est (A.2)” del nuovo PS. Si tratta di una porzione di aree agricole contermina agli insediamenti produttivi esistenti con margini destrutturati e dequalificati. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti industriali – artigianali e/o direzionali e di servizio (mediante interventi di nuova edificazione – Ne), da realizzare quale potenziale sviluppo del polo produttivo, con la contestuale realizzazione di una nuova viabilità di servizio all'insediamento e con il contestuale incremento delle attrezzature e delle dotazioni territoriali di servizio e supporto alle attività produttive, con particolare riferimento al verde pubblico e alle aree di sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la definizione di un nuovo margine del Polo produttivo, ad elevata qualificazione ambientale e paesaggistica, finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da definire interventi ed opere in grado di perseguire, in via tendenziale, la qualificazione dell'insediamento come aree produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) secondo quanto indicato dal Regolamento di cui alla DPGR n. 74/2009.

### **Rn.1.3 “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)” ed in particolare della localizzazione “Potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est (A.3)” del nuovo PS. Si tratta di un'ampia porzione di aree agricole che, in ragione dell'articolazione degli insediamenti produttivi esistenti, sono poste ai margini della Sp 31 e pertanto risultano già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare). Queste aree si trovano inoltre interposte tra gli insediamenti

produttivi esistenti, la viabilità provinciale e il margine infrastrutturale determinato dalla presenza dell'elettrodotto ad alta tensione cosiddetto dell'Acciaiuolo. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di nuovi insediamenti (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) industriali – artigianali, direzionali e di servizio, commerciali all'ingrosso (con esclusione di quelli concernenti la logistica e la distribuzione), da realizzare quale potenziale sviluppo del polo produttivo, con la contestuale realizzazione di una nuova viabilità di servizio all'insediamento, anche funzionale ad alleggerire e/o differenziare i flussi di traffico sull'attuale Sp 31 e con il contestuale incremento delle attrezzature e delle dotazioni territoriali di servizio e supporto alle attività produttive, comprensivi di adeguate aree a verde pubblico, di sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la definizione di un nuovo margine del Polo produttivo, ad elevata qualificazione ambientale e paesaggistica, finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da definire interventi ed opere in grado di perseguire, in via tendenziale, la qualificazione dell'insediamento come aree produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) secondo quanto indicato dal Regolamento di cui alla DPGR n. 74/2009.

#### **Rn.4.1 “Potenziamento del Polo produttivo di Laura”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove aree produttive e/o specialistiche (A)” ed in particolare della localizzazione “Potenziamento del Polo produttivo di Laura a sud-est (A.5)” del nuovo PS. Si tratta di un'ampia porzione di aree agricole che, in ragione della particolare ubicazione (tra l'insediamento produttivo esistente di Laura e il centro urbano di Tremoleto), si trova interposta in posizione strategica alla confluenza tra via Vojtyla (che costituisce la direttrice di sviluppo lineare l'insediamento esistente) la Sp 21 e la Sp 31 e pertanto oltre ad essere già dotate di essenziali opere di urbanizzazione (da completare ed integrare), si configurano come aree da destinare allo sviluppo produttivo, in ragione della facile accessibilità e della continuità con gli insediamenti esistenti. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di un nuovo insediamento (mediante interventi di nuova edificazione – Ne) industriale – artigianale e commerciale all'ingrosso, con particolare riferimenti alle attività di produzione, trasformazione e distribuzione dei prodotti agro - alimentari, con la contestuale realizzazione di attrezzature e dotazioni territoriali di servizio e supporto sia al polo produttivo di Laura che al centro urbano di Lorenzana (Tremoleto), prioritariamente da orientarsi all'adeguamento degli standard urbanistici di accessibilità, sosta e parcheggio. In questo quadro la nuova previsione deve inoltre perseguire la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità provinciale interessata dall'intervento e la contestuale definizione di un nuovo

marginale del Polo produttivo (a nord lungo via del Padule) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

Per queste aree sono inoltre in via prioritaria da perseguire interventi ed opere in grado di assicurare la qualificazione del nuovo insediamento secondo criteri di innovazione ad elevato contenuto di sostenibilità ed impronta ecologica.

### **- Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd)**

#### ***Rd.3.1 "Aree e immobili in via Campocosimo a Crespina"***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti del territorio rurale" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti e aree degradate di riqualificazione paesaggistica e ambientale", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 3-Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale degradato e dequalificato, in relazione alla preesistenza di un'attività produttiva da tempo dismessa, posto lungo la vi Campocosimo, nella quale sono presenti manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione ambientale e contestuale recupero morfo-tipologico paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto rurale. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici esistenti di recente formazione ed in pessimo stato di manutenzione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di "nuova edificazione" (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti (da integrarsi con quelli esistenti) e al prioritario recupero paesaggistico e ambientale dell'intera area tramite interventi di qualificazione degli spazi aperti e dei relativi margini posti a contatto con il territorio rurale. Nell'ambito degli interventi di recupero è inoltre prevista l'eventuale bonifica di siti inquinati, la rimozione delle condizioni di degrado e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie necessarie al corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

#### ***Rd.4.1 "Aree e immobili in via B. Valicorbi a Greppioli"***

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative degli "Ambiti del territorio rurale" delle UTOE ed in particolare degli "Ambiti e aree degradate di riqualificazione paesaggistica e ambientale", tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per l'UTOE 3-Crespina, del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale degradato e dequalificato, in relazione alla preesistenza di un'attività antropiche da tempo dismesse, posto lungo la via Valicorbi, nella quale sono presenti manufatti di valore archeologico e storico documentale (ex fornace) e manufatti incongrui e decontestualizzati, destinato ad interventi di riqualificazione ambientale e contestuale recupero morfo-tipologico

paesaggistico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il prevalente contesto rurale. Il PO prevede il recupero dell'antica fornace (mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa – Rc), la demolizione degli edifici esistenti di recente formazione ed in pessimo stato di manutenzione e la successiva ricostruzione, mediante interventi di “nuova edificazione” (Ne), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie esistenti (da integrarsi con quelli esistenti) e al prioritario recupero paesaggistico e ambientale dell'intera area tramite interventi di qualificazione degli spazi aperti e dei relativi margini posti a contatto con il territorio rurale. Nell'ambito degli interventi di recupero è inoltre prevista l'eventuale bonifica di siti inquinati, la rimozione delle condizioni di degrado e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie necessarie al corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

**Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F - G - I) in territorio rurale**

**- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I) - (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)**

**1. 12 “Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria (B,1)” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al Polo produttivo di Lavoria, poste in continuità con la stazione ecologica esistente e la viabilità locale in questa parte dell'insediamento ancora non completata, ancorchè dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria cui si affacciano i corrispondenti e prospicienti insediamenti artigianali – industriali, il cui margine risulta privo di essenziali requisiti di qualità. Per queste aree il PO prevede la realizzazione di attrezzature e spazi pubblici (con destinazione direzionale e di servizio – opere di urbanizzazione primaria) ed in particolare di un parcheggio adeguatamente infrastrutturato ed equipaggiato per l'erogazione, oltre ai servizi di appoggio per la mobilità, di spazi e strutture per la logistica e il trasporto merci (centro servizi, diurno e servizi igienici e sanitari, uffici ed info – point, autolavaggio, ecc.), funzionali alla lunga sosta di mezzi pesanti e di altri mezzi o strutture di autotrasporto comunque di supporto alle attività del polo produttivo. La nuova previsione deve inoltre perseguire il completamento e la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità esistente (a nord priva delle connessioni con la viabilità provinciale) e la contestuale definizione di un nuovo margine

del Polo produttivo (a ovest) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di un'area *"... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..."*.

## **2.12 "Nuovo parcheggio di completamento del Polo produttivo di Lavoria"**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)"* ed in particolare della localizzazione *"Nuovo parcheggio e area a verde di completamento del Polo produttivo di Lavoria (B.2)"* del nuovo PS. Si tratta di aree agricole sostanzialmente intercluse, poste tra la stazione ecologica esistente, la viabilità locale e i corrispondenti - prospicienti insediamenti artigianali – industriali, a sud – ovest del polo produttivo di Lavoria il cui margine risulta privo di essenziali requisiti di qualità. Per queste aree il PO prevede il completamento del disegno del margine urbano attraverso la realizzazione di standard urbanistici (con esclusiva destinazione di servizio – opere di urbanizzazione primaria), in questo contesto carenti e sottodimensionati, ed in particolare di un'area di sosta e parcheggio corredata di una complementare area a verde pubblico attrezzato. In questo quadro, in continuità fisica e funzionale con la localizzazione B.1 la nuova previsione deve inoltre perseguire il completamento e la qualificazione funzionale e paesaggistica della viabilità esistente e la contestuale definizione di un nuovo margine del Polo produttivo (a ovest) finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un'area *"... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..."* ed in parte di un'area *"... destinata a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all'aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde e l'impronta ecologica degli insediamenti, così come gli equilibri dell'ecosistema urbano, [...], finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ..."*.

### **3. F4 “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina (B.4)” del nuovo PS. Si tratta di un’ampia area agricola posta lungo la via Guido Ragli in continuità (fisica e funzionale) con la porzione meridionale del centro abitato di Crespina, nella quale sono dislocate secondo una distribuzione lungo strada diverse attrezzature e servizi di interesse collettivo e generale (attrezzature scolastiche, area a verde attrezzato, spazi ludico ricreativi, ecc.). Per queste aree il PO prevede, in ragione della progressiva crescita e del significativo sviluppo delle attività e delle manifestazioni all’aperto connesse con specifiche tradizioni, attività e feste popolari, la realizzazione di un nuovo “Parco Urbano”, ovvero di uno spazio a verde pubblico attrezzato (opera di urbanizzazione), destinato ad accogliere manifestazioni e attività ludico – ricreative all’aperto (spettacoli, fiere, sagre, esposizioni, ecc.), per questo adeguatamente equipaggiato ed attrezzato con essenziali manufatti, arredi, strutture, infrastrutture e servizi di supporto, nonché corredati di interventi ed opere di miglioramento dei livelli di accessibilità (ampliamento di via Ragli), in stretta connessione e in forma complementare ad altre previsioni oggetto di trasformazione.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree “... destinate a servizi pubblici, attrezzature e spazi per la comunità, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza, destinati alle attrezzature amministrative, religiose, sociali, culturali, associative ed aggregative, sanitarie, assistenziali, ricreative e, in generale, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, corrispondenti a quelle indicate con la lettera b) dell’articolo 3 dal D.M. 1444/1968 ...”.

### **4. I2 “Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina (B.5)” del nuovo PS. Si tratta di una piccola fascia di aree agricole poste lungo la SP 35 e prospicienti il nuovo polo scolastico e le attrezzature sportive e ludico ricreative di Crespina. Per queste aree il PO prevede la realizzazione (completamento opere di urbanizzazione) degli spazi di sosta e parcheggio di servizio al suddetto polo, in modo da incrementare i livelli di accessibilità, anche in ragione della particolare dislocazione lungo la via provinciale.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un’area “... destinata a parcheggi e aree di sosta

*pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...”.*

#### **5.12 “Nuove aree di sosta e parcheggio e integrazione del verde attrezzato di Lorenzana”**

La previsione costituisce parziale e limitata attuazione della localizzazione di “Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)” ed in particolare della localizzazione “Nuova area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico di Lorenzana (Tremoletto) (B.6)” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole sostanzialmente marginali in quanto interposte tra gli impianti e le attrezzature sportive di via Fonda e gli insediamenti esistenti sviluppatasi tra la Sp 21 e la Sp 45, nel centro abitato di Lorenzana (Tremoletto). Per queste aree il PO prevede il potenziamento degli standard urbanistici e il completamento dell’offerta di servizi alla comunità attraverso la realizzazione di nuovi spazi di sosta e parcheggio, anche complementari e funzionali al completamento dei servizi del contermino polo sportivo e, più in generale, alla qualificazione dell’intero centro abitato e del relativo margine urbano finalizzato a distinguere e qualificare la configurazione dei contatti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. In attesa della complessiva attuazione delle previsioni del nuovo PS concernenti il nuovo verde attrezzato (rimandata ad una successiva fase di pianificazione), il PO prevede l’ampliamento delle attrezzature sportive esistenti ai fini delle esigenze di adeguamento tecnico e funzionale degli impianti e dei relativi manufatti accessori o complementari.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di un’area “... *destinata a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all’aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde e l’impronta ecologica degli insediamenti, così come gli equilibri dell’ecosistema urbano, [...], finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell’articolo 3 del DM 1444/1968 ...”* ed in parte di un’area “... *destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell’articolo 3 del DM 1444/1968 ...”.*

## **6. F4 “Nuovo polo per attrezzature e servizi socio - sanitari Madonna del Soccorso”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “*Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (B)*” ed in particolare della localizzazione “*Nuovo polo per attrezzature e servizi socio – sanitari “Madonna del Soccorso” (B.7)*” del nuovo PS. Si tratta di un ampio contesto agricolo circoscritto tra la Sp. 12 (via La Leccia dall’intersezione con Lavoria), la Sp. 31 e la via Cucigliana (al limite del territorio comunale di Crespina – Lorenzana) che risulta pertanto già dotata di essenziali opere di urbanizzazione (evidentemente da completare ed integrare in ragione del mutamento della destinazione dei suoli). Per queste aree il PO prevede la realizzazione di un nuovo polo socio – sanitario, destinato alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA) e centro riabilitativo fisioterapico, corredato di uffici amministrativi e agenzia formativa, nonché di impianti ed attrezzature complementari e funzionali alla riabilitazione (ippoterapia) con relative strutture ed equipaggiamenti di supporto (foresteria, stalle, fienili e magazzini, centro veterinario, ecc.). In ragione della complessità della previsione, il nuovo polo è inoltre corredato della viabilità interna di servizio (a completamento e adeguamento di quella esistente), di spazi di sosta e parcheggio, di giardini, parchi e aree a verde attrezzato (in parte pubblici ed in parte pertinenziali), la cui dislocazione è da individuarsi in sinergia con le necessità di configurazione del margine del nuovo insediamento e del contatto di questo con il restante territorio rurale. E’ inoltre previsto il recupero e la rifunzionalizzazione dell’edificio esistente (appositamente indicato negli estratti cartografico) mediante interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia conservativa.

### **- Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)**

## **7. F3 “Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “*Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)*” ed in particolare della localizzazione “*Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano (C.2)*” del nuovo PS. Si tratta di un’area agricola marginale posta in continuità finisca e funzionale con le esistenti attrezzature scolastiche e per l’istruzione di Ceppaiano, destinata dal PO al completamento (in ampliamento) dello stesse attrezzature, anche con funzioni ad esse complementari (area di sosta e parcheggio, aree a verde attrezzato).

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta in parte di aree “... *destinate alle attività ed istituzioni scolastiche, all’educazione e alla formazione, ovvero gli immobili di pertinenza destinati dal PO ad asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo e superiori, nonché gli spazi per la didattica e la*

*ricerca, comprensivi dei relativi spazi aperti di pertinenza quali parchi, giardini, cortili, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti lettera a) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ...".*

#### **8. F4 "Ampliamento dei servizi ludico – ricreativi e delle attrezzature di Crespina"**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)" ed in particolare della localizzazione "Ampliamento dei servizi ludico – ricreativi e delle attrezzature di Crespina (C.3)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole poste in continuità (fisica e funzionale) con l'esistente sistema di attrezzature, servizi ed infrastrutture ludico – ricreative già utilizzate e allestite per attività e manifestazioni all'aperto di Crespina, destinate dal PO al completamento (in ampliamento) delle stesse attrezzature, in ragione di esigenze di efficientamento, adeguamento o corretto funzionamento delle diverse attività e funzioni pubbliche ivi previste ed in forma complementare – sinergica ad altre previsioni di trasformazione del PO.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree "... destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di quartiere o di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ...".

#### **9. F2 "Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina"**

La previsione costituisce parziale attuazione della localizzazione di "Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (C)" ed in particolare della localizzazione "Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina (C.4)" del nuovo PS. Si tratta di aree agricole poste in continuità (fisica e funzionale) con l'esistente sistema – polo di attrezzature e servizi generali e di interesse collettivo di Crespina (polo scolastico, impianti sportivi e ludico – ricreativi), destinate dal nuovo PS al potenziale completamento (in ampliamento) delle stesse attrezzature e servizi, in ragione di esigenze di adeguamento dell'offerta di attività e di differenziazione delle modalità di uso e gestione in ragione delle diverse discipline sportive interessate (tensostrutture, palestra polivalente al chiuso, ecc.) che possono peraltro costituire, in forma sinergica, spazi di utilità anche per i servizi scolastici e per l'istruzione.

In termini più generali, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di aree "... destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di quartiere o di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla

lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 ...”.

**- Integrazione, adeguamento di infrastrutture della rete della mobilità (I) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)**

**10. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC” a Lavoria”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)” ed in particolare della localizzazione “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC” a Lavoria (D.1)” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al nodo di intersezione tra la Sp 31 di Lavoria e la viabilità di ingresso (rampe) alla SGC Firenze – Pisa – Livorno, nelle quali il PO prevede la realizzazione di una nuova rotatoria (o soluzione tecnica equivalente in termini di prestazioni di mobilità) volta a migliorare i livelli di interconnessione viaria e a ridurre i fattori rischio e sicurezza del traffico (sia in ingresso che in uscita).

**11. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno” a Cenaia”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)” ed in particolare della localizzazione “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno” a Cenaia (D.2)” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini al nodo di intersezione tra la Sp 31 di Lavoria e la viabilità di ingresso al centro abitato di Cenaia (via Zavagno), nelle quali il nuovo PS prevede la realizzazione di una nuova rotatoria (o soluzione tecnica equivalente in termini di prestazioni di mobilità) volta a migliorare i livelli di interconnessione viaria e a ridurre i fattori rischio e sicurezza del traffico (nelle diverse direzioni), nonché a garantire un nuovo ingresso al Polo produttivo di Lavoria, anche in relazione ad altre previsioni di trasformazione del PO contermini.

**12. I1 “Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette” a Crespina”**

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di “Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (D)” ed in particolare della localizzazione “Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette” a Crespina” a Cenaia (D.3)” del nuovo PS. Si tratta di aree agricole contermini alla via Guido Ragli nelle quali il PO prevede interventi di adeguamento ed ampliamento tecnico e infrastrutturale, ovvero di dotazioni territoriali e della rete dei servizi (opere di urbanizzazione primaria), funzionali a garantire un'adeguata accessibilità alle attività e alle attrezzature esistenti ivi presenti, come quelle oggetto della

localizzazione del nuovo parco urbano (oggetto di altra previsione di trasformazione del PO), anche individuando complementari soluzioni in grado assicurare l'adeguamento della sezione stradale della sezione stradale esistente e di migliorare (in termini di ingresso ed uscita) il nodo di interconnessione con la Sp 35.

## 2.1.7. "Dimensionamento" e "Standard urbanistici"

*(Capitolo superato a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni e integrato con il successivo cap. 2.3)*

### Dimensionamento

Comune di Crespina-Lorenzana. Piano Operativo (PO)

PIANO OPERATIVO. Disciplina delle trasformazioni

QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE. COMPLESSIVO (SINTESI)

Categorie funzionali (designazioni d'uso) Art. 59 (R 65/2014) Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo (nuove edificazioni)						
	Residenziale (pubblico e privato) (vedi nota (1))	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (esclusi grandi strutture al vendita)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Dirigebile e al servizio (servizi) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1. [...] LAVORIA	0	35.200	3.000	0	0	100	38.300
UTOE 2. [...] CENAIMA	8.170	3.000	700	0	0	800	12.670
UTOE 3. [...] CRESPIA	2.360	0	0	0	0	0	2.360
UTOE 4. [...] LORENZANA	840	22.000	240	0	0	440	23.520
<b>TOTALE DIMENSIONAMENTO</b>	<b>11.370</b>	<b>60.200</b>	<b>3.940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.340</b>	<b>76.850</b>

Categorie funzionali (designazioni d'uso) Art. 59 (R 65/2014) Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)	NUOVE FUNZIONI						
	Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Recupero)						
	Residenziale (pubblico e privato) (vedi nota (1))	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (esclusi grandi strutture al vendita)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Dirigebile e al servizio (servizi) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1. [...] LAVORIA	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. [...] CENAIMA	2.760	0	420	0	0	0	3.180
UTOE 3. [...] CRESPIA	3.040	0	0	0	0	0	3.040
UTOE 4. [...] LORENZANA	940	0	650	0	250	0	1.840
<b>TOTALE DIMENSIONAMENTO</b>	<b>6.740</b>	<b>0</b>	<b>1.070</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>7.700</b>

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni di attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

NOTA GENERALE. Le dimensioni tengono conto delle categorie funzionali principali contenute nelle schede - norma, come indicate nelle tabelle di dettaglio. Nota con (\*)

Esse pertanto sono suscettibili di diversa articolazione in ragione delle alternative categorie funzionali ammesse in ogni singola scheda - norma, nel rispetto del dimensionamento del

95

In merito al dimensionamento del PO, ai fini della presente valutazione, valgono i seguenti dati:

### **Abitanti previsti**

DATO	NOTA
Insedimenti previsti: 11.370 mq + 6.700 mq = 18.070 mq	Circa il 56 % delle previsioni di PS (32.000 mq)
Mq medi per alloggio: 107 mq	---
Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq	---
Mq medi complessivi: 140 mq	---
Alloggi previsti: 18.070/140= 129	Previsione di PS: 230
Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)	---
Abitanti previsti: 129 * 3 = 387.	Previsione di PS: 690

Di questi viene fatta una specifica analisi relativa all'abitato di Cenaia in quanto è oggetto di ampliamento di impianto di depurazione.

DATO	NOTA
Insedimenti previsti: 8.170 mq + 2.760 mq = 10.930 mq	Circa il 62 % delle previsioni di PS (17.500 mq)
Mq medi per alloggio: 107 mq	---
Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq	---
Mq medi complessivi: 140 mq	---
Alloggi previsti: 10.930/140= 78	Previsione di PS: 125
Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)	---
Presenze turistiche previste: 78 * 3 = 234	Previsione di PS: 375.

### **Presenze turistiche**

In merito al turismo considerando le caratteristiche specifiche del territorio di Crespina Lorenzana che non vede una presenza turistica costante e continua durante tutto l'anno, pare equilibrato equiparare un posto letto a 2 abitanti.

DATO	NOTA
Insedimenti previsti: 1.340 mq + 0 mq = 1.340 mq	Circa il 4.5 % delle previsioni di PS (30.000 mq)
Mq medi per alloggio: 107 mq	---
Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq	---
Mq medi complessivi: 140 mq	---
Alloggi previsti: 1.340/140 = 10	Previsione di PS: 214.
Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)	---
Abitanti previsti: 10 * 3 = 30.	Previsione di PS: 642.
Coefficiente di presenza 50%	---
Presenze turistiche previste: 15 AE	Previsione di PS: 321 AE

Di questi viene fatta una specifica analisi relativa all'abitato di Cenaia in quanto è oggetto di ampliamento di impianto di depurazione.

DATO	NOTA
<i>Abitanti previsti: 800 mq + 0 = 800 mq</i>	<i>Circa il 10 % delle previsioni di PS (8.000 mq)</i>
<i>Mq medi per alloggio: 107 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq medi complessivi: 140 mq</i>	<i>---</i>
<i>Alloggi previsti: 800/140= 6</i>	<i>Previsione di PS: 57.</i>
<i>Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)</i>	<i>---</i>
<i>Abitanti previsti: 6 * 3 = 18 AE.</i>	<i>Previsione di PS: 171.</i>
<i>Coefficiente di presenza 50%</i>	<i>---</i>
<i>Presenze turistiche previste = 9 AE</i>	<i>Previsione di PS: 86 AE</i>

**TOTALE NUOVI ABITANTI / UTENTI previsti: 387 + 15 = 402**

**Dei quali a Cenaia 234 + 9 = 243**

In merito al dimensionamento è inoltre importante fare le seguenti annotazioni:

- La maggior parte del dimensionamento concerne le attività produttive (circa 60.000 mq) ubicato in maggior parte a Lavoria (circa 58 %), in parte poco minore a Lorenzana (circa 36 %) ed in parte minima a Cenaia (6%).
- Il dimensionamento destinato ai Nuovi insediamenti è circa 10 volte maggiore del dimensionamento destinato al recupero (76.850 mq – 7.700 mq).
- Nessun intervento di recupero viene destinato a funzioni produttive, commerciali o turistico – ricettive.
- In merito alla funzione turistica, invece, sono previsti Nuovi insediamenti a Cenaia (800 mq), Lorenzana (440 mq) e Lavoria (100 mq).
- Gran parte del nuovo dimensionamento per fini residenziali (pari a circa il 72%) concerne l'UTOE di Cenaia, mentre il dimensionamento per fini residenziali destinato ad azioni di recupero è concentrato prevalentemente a Crespina (3.040 mq) e Cenaia (2.760 mq) e in maniera minoritaria a Lorenzana (940 mq).
- Nel complesso i Nuovi utenti, tradotti in termini di AE, per quel che concerne la risorsa idrica e la risorsa depurativa sono: 387 + 15 = 402, con il dettaglio di Cenaia corrispondente a 234 + 9 = 243
- Fabbisogno Idrico pro capite stimato: 250 l/ab/anno.

### **Standard**

In merito agli standard la dotazione a disposizione di cittadini ed utenti è estremamente positiva in quanto già allo stato attuale, come evidente nella tabella successiva, corrisponde a 42

mq/persona, oltre il doppio dei 18 mq previsti dalla normativa vigente.

A seguito dell'attuazione delle previsioni del PO tale dotazione si alzerà ulteriormente raggiungendo i 48 mq/abitante.

**ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI  
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI. RESISTENTI E DI PROGETTO**

Unità Territoriale Organica Elementare	STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)					STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b)				
	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde, ecc. (F1 - F2)	Parco/gai (I2)	Totale	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde, ecc. (F1 - F2)	Parco/gai (I2)	Totale
<b>UTOE 1. [... ] LAVORIA</b>	0	4.221	1.548	18.716	24.485	0	417	31.340	53.384	85.141
<b>UOTE 2. [... ] CENAJA</b>	8.833	16.374	45.020	19.545	89.772	13.302	4.449	55.602	16.353	89.706
<b>UTOE 3. [... ] CRESPIA</b>	7.075	16.688	36.514	7.998	68.275	0	18.394	12.107	2.435	32.936
<b>UTOE 4. [... ] LORENZANA</b>	2.855	15.492	20.032	8.659	47.038	0	3.018	36.316	13.735	53.069
<b>TOTALE STANDARD (mq)</b>	<b>18.763</b>	<b>52.775</b>	<b>103.114</b>	<b>54.918</b>	<b>229.570</b>	<b>13.302</b>	<b>26.278</b>	<b>135.365</b>	<b>85.907</b>	<b>260.852</b>
<b>Dotazione pro capite (mq/ab)</b>	<b>3,4</b>	<b>9,7</b>	<b>18,9</b>	<b>10,1</b>	<b>42,0</b>	<b>2,4</b>	<b>4,8</b>	<b>24,8</b>	<b>15,7</b>	<b>47,8</b>

Abitanti attuali (31.12.2021)	Nota 1
Abitanti massimi previsti dal PO	Nota 2
	5.460
	5.861

Nota 1. Fonte dei dati Anagrafe comunale

Nota 2. Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) Unità immobiliare residenziale media pari a 110 mq (SE)
- b) Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale) pari a 2,43 ab

## **2.2 – AZIONI - Individuazione delle Azioni contenute o derivanti dalle strategie di Piano Strutturale**

Alla luce di tutto quanto sopra illustrato vengono di seguito definite le azioni che possono essere determinate come conseguenti, in maniera diretta o indiretta, all'attuazione del nuovo PO; in particolare vengono accorpate, unificate e sintetizzate le azioni di carattere simile o affini ai fini degli impatti sull'ambiente e sul territorio.

Nel successivo cap. 4 saranno proprio tali raggruppamenti di azioni suscettibili di avere impatti comuni o simili ad essere sottoposti a valutazione ambientale.

Le Azioni così individuate sono le seguenti:

Azione 1 –	Previsioni inerenti le <b>Zone A - Tessuti storici e Ville - fattorie</b>
Azione 2 –	Previsioni inerenti le <b>Zone B - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali</b>
Azione 3 –	Previsioni inerenti le <b>Zone D - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi</b>
Azione 4 –	Previsioni inerenti le <b>Zone H – E - Contesti ineditati o non trasformati in territorio urbanizzato</b>
Azione 5 –	Previsioni inerenti le <b>Zone E - Aree agricole e naturali</b>
Azione 6 –	Previsioni inerenti le <b>Zone F - Attrezzature pubbliche e di interesse generale</b>
Azione 7 –	Previsioni inerenti le <b>Zone G - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali</b>
Azione 8 –	Previsioni inerenti le <b>Zone I - Rete e servizi della mobilità e parcheggi</b>
Azione 9 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)</b>
Azione 10 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)</b>
Azione 11 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) – (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)</b>
Azione 12 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd)</b>
Azione 13 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I) - (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)</b>
Azione 14 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)</b>
Azione 15 –	Previsioni inerenti le Schede norma relative a <b>Integrazione, adeguamento di infrastrutture della rete della mobilità (I) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)</b>
Azione 16 –	<b>Dimensionamento del PO</b>

## **2.3. Modifiche apportate al PO a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al PO adottato**

. (Capitolo introdotto a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni al PO adottato)

### **2.3.1. Modifiche al PO**

Le modifiche al PO adottato apportate a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni possono essere schematicamente individuate nel modo seguente:

#### **Lotti liberi di completamento**

Aggiunti:

- Ud.4.3 "Aree di completamento in via K. Wojtyla (Est) a Laura"
- Ub.1.1 "Area di completamento in via vecchia Lavoria (nord) a Lavoria"
- Ub.1.2 "Area di completamento in via vecchia Lavoria (sud) a Lavoria"
- Ub.2.15 "Area di completamento traversa di via Veneto a Cenaia"
- Ub.2.16 "Area di completamento traversa di via Lustignano a Cenaia"
- Ub.2.17 "Area di completamento traversa di via Lustignano a Cenaia"
- Ub.2.18 "Area di completamento via Einstein a Cenaia"
- Ub.2.19 "Area di completamento via Le Lame a Le Lame"
- Ub.3.8 "Area di completamento in via La Marca a Tripalle"

Modificati:

- Ub.2.3 "Area di completamento in traversa (ovest) di via Zavagno a Cenaia"
- Ub.3.4 "Area di completamento (sud) in via Siberia a Siberia"

#### **Schede Norma**

Eliminati:

- Ur.2.5 "Aree e spazi interni alla SP.12 (centro storico) a Cenaia"
- I2 "Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta" del Polo produttivo di Lavoria"
- I2 "Nuovo parcheggio di completamento del Polo produttivo di Lavoria"

Aggiunti

- Ur.2.6 "Aree e spazi via Verdi – via Moro (interno) a Cenaia"
- Uc.1.4 "Aree e spazi di via Galileo Galilei (nord) a Lavoria"
- Uc.1.5 "Aree e spazi di via Lavoria (interno) a Lavoria"
- Uc.1.6 "Aree e spazi di via Galilei (interno) a Lavoria"
- Uc.1.7 "Aree e spazi di via Lavoria (interno) a Lavoria"
- Rn.1.4 "Ampliamento area artigianale per depositi e servizi logistici del Polo produttivo di Lavoria"

- Rd.2.1 "Aree e immobili in podere La Serra a Crespina"
- Rd.3.2 "Aree e immobili in via Pettinaccio a Crespina"
- Rd.4.2 "Aree e immobili in via B. Valicorbi (est) a Greppioli"

Modificati:

- Uc.1.1 "Aree e spazi di via Galileo Galilei a (sud) Lavoria"

Rd.4.1 "Aree e immobili in via B. Valicorbi (ovest) a Greppioli"

**2.3.2. Modifiche al Dimensionamento ed agli Standard**

Le modifiche di cui sopra hanno portato alla modifica del dimensionamento di PO che, nella sua forma conclusiva (che sostituisce quello riportato al precedente cap. 2.1.7) è individuato nella tabella seguente.

**Dimensionamento**

Comune di Crespina-Lorenzana. Piano Operativo (PO)							
<b>PIANO OPERATIVO. Disciplina delle trasformazioni</b>							
QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE. COMPLESSIVO (SINTESI)							
<b>NUOVI INSEDIAMENTI</b>							
<b>Previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)</b>							
<i>Categorie funzionali (destinazioni d'uso) Art. 99 LR 65/2014</i>	<i>Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale - artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)</i>	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio (privato) (2)</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<b>Totale</b>
<i>Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE</i>	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
<b>UTOE 1. [...] LAVORIA</b>	<b>1.200</b>	<b>40.000</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>45.400</b>
<b>UTOE 2. [...] CENAIA</b>	<b>9.420</b>	<b>3.000</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>24.120</b>
<b>UTOE 3. [...] CRESPINA</b>	<b>2.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.480</b>
<b>UTOE 4. [...] LORENZANA</b>	<b>840</b>	<b>23.200</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>440</b>	<b>24.720</b>
<b>TOTALE DIMENSIONAMENTO</b>	<b>13.940</b>	<b>66.200</b>	<b>4.940</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>640</b>	<b>96.720</b>
<b>NUOVE FUNZIONI</b>							
<b>Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Recupero)</b>							
<i>Categorie funzionali (destinazioni d'uso) Art. 99 LR 65/2014</i>	<i>Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale - artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio (escluso grandi strutture di vendita)</i>	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio (privato) (2)</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<b>Totale</b>
<i>Secondo le Unità Territoriali Organiche Elementari UTOE</i>	SE(mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
<b>UTOE 1. [...] LAVORIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTOE 2. [...] CENAIA</b>	<b>4.940</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350</b>	<b>5.590</b>
<b>UTOE 3. [...] CRESPINA</b>	<b>3.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.160</b>
<b>UTOE 4. [...] LORENZANA</b>	<b>2.140</b>	<b>0</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>3.040</b>
<b>TOTALE DIMENSIONAMENTO</b>	<b>10.240</b>	<b>0</b>	<b>950</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>350</b>	<b>11.790</b>
Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014							
Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni ed attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68							
NOTA GENERALE. Le dimensioni tengono conto delle categorie funzionali principali contenute nelle schede - norma, come indicate nelle tabelle di dettaglio. Nota con (*)							
Esse pertanto sono suscettibili di diversa articolazione in ragione delle alternative categorie funzionali ammesse in ogni singola scheda - norma, nel rispetto del dimensionamento del PS							

In merito al dimensionamento del PO, ai fini della presente valutazione, valgono i seguenti dati (in nero i dati non cambiati rispetto al PO adottato):

### **Abitanti previsti**

DATO	NOTA
<i>Insedimenti previsti: 13.940 mq + 10.240 mq = 24.180 mq</i>	<i>Circa il 61 % delle previsioni di PS (39.500 mq)</i>
<i>Mq medi per alloggio: 107 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq medi complessivi: 140 mq</i>	<i>---</i>
<i>Alloggi previsti: 24.180 /140= 173</i>	<i>Previsione di PS: 282</i>
<i>Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)</i>	<i>---</i>
<i>Abitanti previsti: 173 * 3 = 519.</i>	<i>Previsione di PS: 845</i>

Di questi viene fatta una specifica analisi relativa all'abitato di Cenaia in quanto è oggetto di ampliamento di impianto di depurazione.

DATO	NOTA
<i>Insedimenti previsti: 9.420 mq + 4.940 mq = 14.360 mq</i>	<i>Circa il 72 % delle previsioni di PS (20.000 mq)</i>
<i>Mq medi per alloggio: 107 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq medi complessivi: 140 mq</i>	<i>---</i>
<i>Alloggi previsti: 10.930/140= 102</i>	<i>Previsione di PS: 142</i>
<i>Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)</i>	<i>---</i>
<i>Presenze turistiche previste: 102 * 3 = 306</i>	<i>Previsione di PS: 426.</i>

### **Presenze turistiche**

In merito al turismo considerando le caratteristiche specifiche del territorio di Crespina Lorenzana che non vede una presenza turistica costante e continua durante tutto l'anno, pare equilibrato equiparare un posto letto a 2 abitanti.

DATO	NOTA
<i>Insedimenti previsti: 640 mq + 350 mq = 990 mq</i>	<i>Circa il 3.3 % delle previsioni di PS (30.000 mq)</i>
<i>Mq medi per alloggio: 107 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq medi complessivi: 140 mq</i>	<i>---</i>
<i>Alloggi previsti: 1.340/140 = 7</i>	<i>Previsione di PS: 214.</i>
<i>Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)</i>	<i>---</i>
<i>Abitanti previsti: 7 * 3 = 21.</i>	<i>Previsione di PS: 642.</i>
<i>Coefficiente di presenza 50%</i>	<i>---</i>
<i>Presenze turistiche previste: 11 AE</i>	<i>Previsione di PS: 321 AE</i>

Di questi viene fatta una specifica analisi relativa all'abitato di Cenaia in quanto è oggetto di ampliamento di impianto di depurazione.

DATO	NOTA
<i>Abitanti previsti: 0 mq + 350 mq = 350 mq</i>	<i>Circa il 4.4 % delle previsioni di PS (8.000 mq)</i>
<i>Mq medi per alloggio: 107 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq funzioni connesse (negozi vicinato, servizi, annessi): 30% Mq alloggio: 33 mq</i>	<i>---</i>
<i>Mq medi complessivi: 140 mq</i>	<i>---</i>
<i>Alloggi previsti: 800/140= 2,5</i>	<i>Previsione di PS: 57.</i>
<i>Abitanti medi ad alloggio: 3 (vd. cap. 3.2.10)</i>	<i>---</i>
<i>Abitanti previsti: 2.5 * 3 = 7,5 AE.</i>	<i>Previsione di PS: 171.</i>
<i>Coefficiente di presenza 50%</i>	<i>---</i>
<i>Presenze turistiche previste = 4 AE</i>	<i>Previsione di PS: 86 AE</i>

**TOTALE NUOVI ABITANTI / UTENTI previsti: 519 + 11 = 530**

**Dei quali a Cenaia 306 + 4 = 310**

In merito al dimensionamento è inoltre importante fare le seguenti annotazioni:

- La maggior parte del dimensionamento concerne le attività **produttive (circa 66.000 mq)** ubicato in maggior parte a Lavoria (**circa 60 %**), in parte poco minore a Lorenzana (**circa 35 %**) ed in parte minima a Cenaia (**circa 5%**).
- Il dimensionamento destinato ai Nuovi insediamenti è circa **8 volte** maggiore del dimensionamento destinato al recupero (**96.720 mq – 11.790 mq**).
- **Nessun intervento di recupero viene destinato a funzioni produttive, commerciali o turistico – ricettive.**
- In merito alla funzione turistica, invece, sono previsti Nuovi insediamenti, Lorenzana (440 mq) e Lavoria (200 mq), **e Recupero presso Cenaia (350 mq)**.
- Gran parte del nuovo dimensionamento per fini residenziali (**pari a circa il 67%**) concerne l'UTOE di Cenaia, mentre il dimensionamento per fini residenziali destinato ad azioni di recupero è concentrato a Crespina (**3.160 mq**) e Cenaia (**4.940 mq**) e in maniera un po' inferiore a Lorenzana (**2.140mq**).
- Nel complesso i Nuovi utenti, tradotti in termini di AE, per quel che concerne la risorsa idrica e la risorsa depurativa **sono: 519 + 11 = 530**, con il dettaglio di Cenaia corrispondente a **306 + 4 = 310**.
- Fabbisogno Idrico pro capite stimato: 250 l/ab/anno.

### Standard

In merito agli standard la dotazione a disposizione di cittadini ed utenti è estremamente positiva in quanto già allo stato attuale, come evidente nella tabella successiva, corrisponde a 42

mq/persona, oltre il doppio dei 18 mq previsti dalla normativa vigente.

A seguito dell'attuazione delle previsioni del PO (238.936 mq), che prevedono oltre un raddoppio degli standard esistenti (229.570 mq) tale dotazione si alzerà ulteriormente raggiungendo i 78,4 mq/abitante.

ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI															
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO															
Unità Territoriale Organica Elementare	STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (mq)				STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO (mq)				STANDARD URBANISTICI TOTALI (mq)						
	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde, ecc. (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde, ecc. (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde, ecc. (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1. [...] LAVORIA	0	4.221	1.548	18.716	24.485	0	417	25.652	39.585	65.654	0	4.638	27.200	58.301	90.139
UOTE 2. [...] CENAIA	8.833	16.374	45.020	19.545	89.772	13.302	4.449	51.270	15.569	84.590	22.135	20.823	96.290	35.114	174.362
UTOE 3. [...] CRESPINA	7.075	16.688	36.514	7.998	68.275	0	18.394	12.107	2.435	32.936	7.075	35.082	48.621	10.433	101.211
UTOE 4. [...] LORENZANA	2.855	15.492	20.032	8.659	47.038	0	3.741	38.280	13.735	55.756	2.855	19.233	58.312	22.394	102.794
<b>TOTALE STANDARD (mq)</b>	<b>18.763</b>	<b>52.775</b>	<b>103.114</b>	<b>54.918</b>	<b>229.570</b>	<b>13.302</b>	<b>27.001</b>	<b>127.309</b>	<b>71.324</b>	<b>238.936</b>	<b>32.065</b>	<b>79.776</b>	<b>230.423</b>	<b>126.242</b>	<b>468.506</b>
<b>Dotazione pro-capite (mq/ab)</b>	<b>3,4</b>	<b>9,7</b>	<b>18,9</b>	<b>10,1</b>	<b>42,0</b>	<b>2,4</b>	<b>4,9</b>	<b>23,3</b>	<b>13,1</b>	<b>43,8</b>	<b>5,4</b>	<b>13,3</b>	<b>38,6</b>	<b>21,1</b>	<b>78,4</b>
Abitanti attuali (31.12.2021)	5.460	Nota 1													
Abitanti massimi previsti dal PO	5.976	Nota 2													
Nota 1. Fonte dei dati Anagrafe comunale															
Nota 2. Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:															
a) Unità immobiliare residenziale media pari a 110 mq (SE)															
b) Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale) pari a 2,43 ab															
c) Incremento di SE residenziale prevista dal nuovo PO (nuovi insediamenti e nuove funzioni) pari a 23.360 mq															
Le dotazioni pro-capite indicate sono da intendersi come massime previste in relazione alla complessiva Disciplina delle trasformazioni comprendente:															
- Nuove previsioni, schede - norma (nuova edificazione - recupero)															
- Nuove previsioni per Standard Urbanistici (vincolo espropriativo)															
- Nuove previsioni (schede - norma) oggetto di Copianificazione															

## Cap. 3 – Caratterizzazione dello stato attuale dell’ambiente e sua naturale probabile evoluzione - Analisi delle risorse e possibili impatti sulle risorse

### 3.1 - Analisi delle Risorse

Per definire la possibilità o meno di impatto è necessario, come prima cosa, **individuare le risorse** che, alla luce della tipologia di intervento nel suo complesso e delle specifiche azioni sopra individuate, sono suscettibili di subire impatto.

Per questo vengono individuate e analizzate le **Risorse essenziali del territorio**, di tipo sia naturale che antropico specificando che vengono nel presente documento individuate, analizzate e esaminate essenzialmente quelle risorse che vengono valutate, dandone motivazione sugli specifici sub-capitoli, come suscettibili di avere o subire impatto dal piano in oggetto.

Per ciascuna risorsa verranno poi indicati le eventuali “problematiche” che dallo studio possono essere emerse che dovranno essere riconosciuti e osservati per definire la sostenibilità dell’intervento.

	Risorsa
1	Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali
2	Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione
3	Aria
4	Energia
5	Rifiuti
6	Elettro magnetismo
7	Clima Acustico e PCCA
8	Paesaggio PIT-PP
9	Natura
10	Risorsa Socio-economica
11	Qualità vita – urbana
12	Infrastruttura - Sicurezza stradale.

L’analisi svolta per le singole risorse risulta spesso eccessivamente tecnica per il presente documento per cui vengono qui riportate solamente le informazioni generali e comprensibili mentre vengono riportati compiutamente i dati conclusivi inerenti Obiettivi, Eccellenze e Debolezze / Criticità.

#### Suolo e Dati generali

Superficie: 46,39 kmq

Coordinate Geografiche:

Sistema sessagesimale	43° 34' 26,40" N	10° 33' 55,08" E
Sistema decimale	43,5740° N	10,5653° E

Altitudine: Municipio 86 m s.l.m.; H minima: 6; H massima: 152

Zona sismica: 3

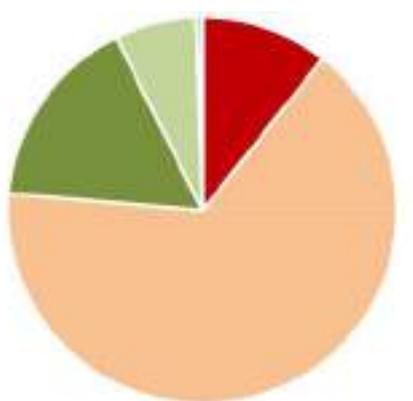
Accelerazione con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (ag):  $0.15 < a_g \leq 0.25$

Le maggiori criticità derivano dal Rischio Idraulico relativamente ad alcune parti della piana in particolare l'abitato di Cenaia e l'area produttiva ubicata ancora più a nord. Nella prima zona, come meglio illustrato nelle carte tecniche alle quali si rimanda per le informazioni di dettaglio, è presente un Rischio molto elevato associato ad una Magnitudo molto importante, mentre nella seconda zona ad un Rischio molto elevato si associa una Magnitudo un po' più bassa.

In riferimento alla risorsa Suolo / Uso di Suolo / Consumo di Suolo viene riportato un interessante dato ricavato dallo studio "Relazioni Indagini Relazioni Ecosistemiche e Agroforestali" effettuato in sede di redazione del PS (ma assolutamente utile anche in fase di PO), più approfonditamente analizzato al successivo cap. 3.2.9. che viene riportato per intero come Allegato alla presente VAS ed al quale si rimanda per tutti i dati di dettaglio.

... l'analisi dell'UDS comunale ha evidenziato la presenza di un paesaggio dominato dalla componente rurale, e in particolare agricola, quale elemento quasi esclusivo della pianura di Cenaia-Lavoria (degradante verso il Fosso Reale) e delle colline a sud di Lorenzana, a cui si associa un paesaggio misto agricolo e forestale nei bassi rilievi collinari compresi tra Lorenza a sud e Ceppaiano a nord.

Cod. UDS	Usi del suolo	Ha	%
1	SUPERFICI ARTIFICIALI	492,43	10,62
2	SUPERFICI AGRICOLE	3049,69	65,78
3	TERRITORI BOSCATI	754,93	16,28
3	AMBIENTI SEMINATURALI - ARBUSTETI	315,21	6,80
4-5	CORPI IDRICI E ZONE UMIDE	24,06	0,52



■ SUPERFICI ARTIFICIALI      ■ SUPERFICI AGRICOLE  
■ SUPERFICI BOSCADE      ■ ARBUSTETI  
■ CORPI D'ACQUA E AREE PALLUSTRI

Le superfici a maggiore artificialità, quali zone urbanizzate residenziali o industriali, costituiscono circa l'11% del territorio comunale, con prevalenza di aree urbanizzate a tessuto continuo (124 ha) e discontinuo (136 ha) ma con significativa presenza di aree industriali relegate soprattutto nella zona di Lavoria (74 ha).

L'elevata densità delle infrastrutture lineari, stradali, ferroviarie, ecc., pari a circa 100 ha, assieme all'elevata presenza di edificato sparso (principale tipologia di uso del suolo artificiale) evidenzia l'elevata frammentazione e parcellizzazione dell'edificato residenziale.

Cod. UDS	Usi del suolo forestali e arbusteti	Sup. ha	Sup. %
1121	Pertinenza abitativa, edificato sparso	136,50	2,94
112	Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado	124,15	2,68
122	Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche	99,87	2,15
121	Aree industriali e commerciali	74,05	1,60
142	Aree ricreative e sportive	41,49	0,89
1221	Strade in aree boscate	5,37	0,12
141	Aree verdi urbane	5,15	0,11
1411	Cimiteri	2,41	0,05
1212	Impianti fotovoltaici	2,07	0,04
133	Cantieri, edifici in costruzione	1,02	0,02
132	Discariche, depositi di rottami	0,34	0,01

### **Aree percorse dal fuoco**

I dati più recenti che aggiornano i dati contenuti nel Documento Preliminare sono contenuti nel Piano AIB Anti-Incendio-Boschivo 2019-2021 che contiene una dettagliata analisi del rischio di incendio nella Regione Toscana.

All'interno di tale studio il Comune di Crespina – Lorenzana ha riconosciuto un Rischio Alto, come evidenziato nella seguente immagine stralcio.

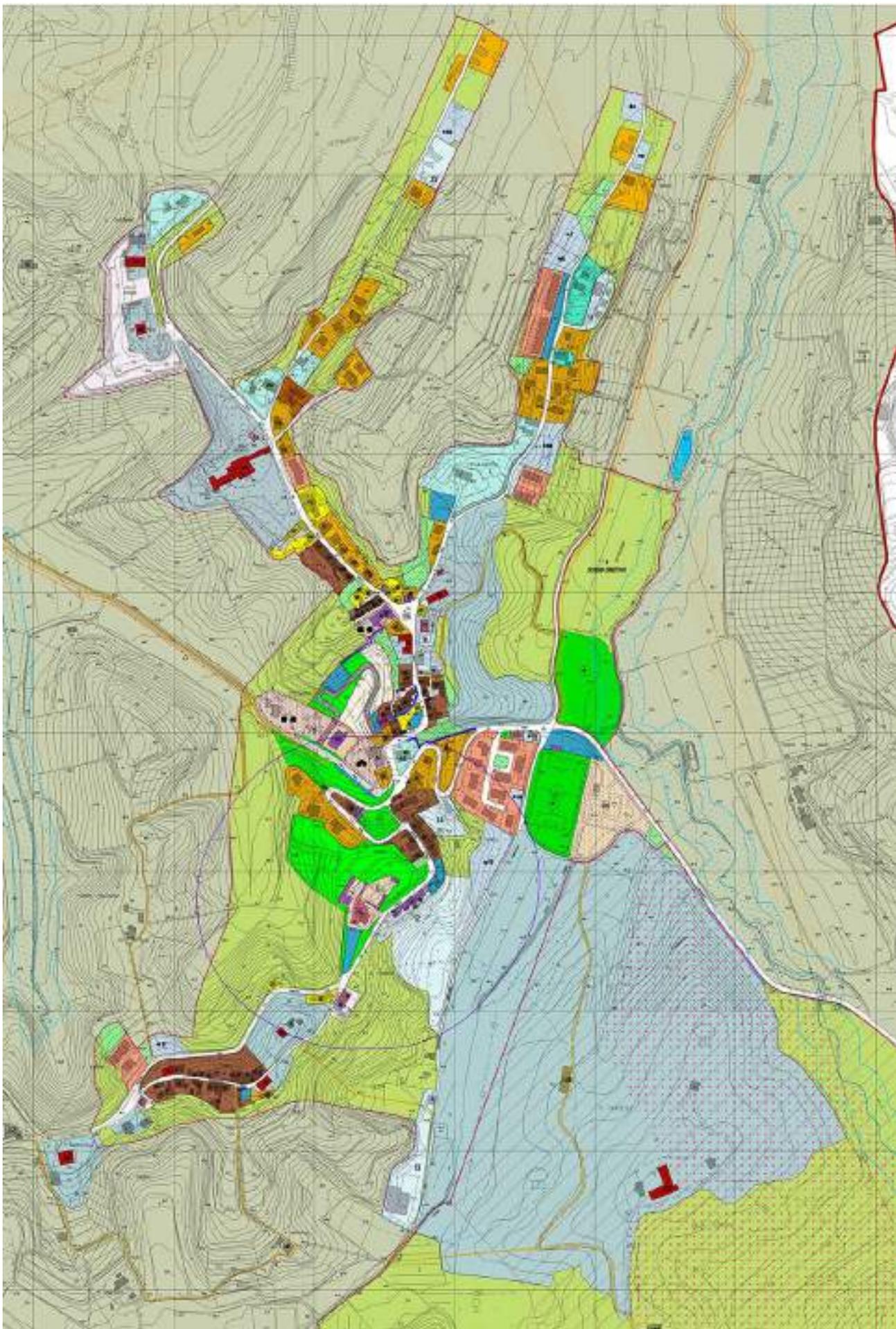
Provincia di Pisa

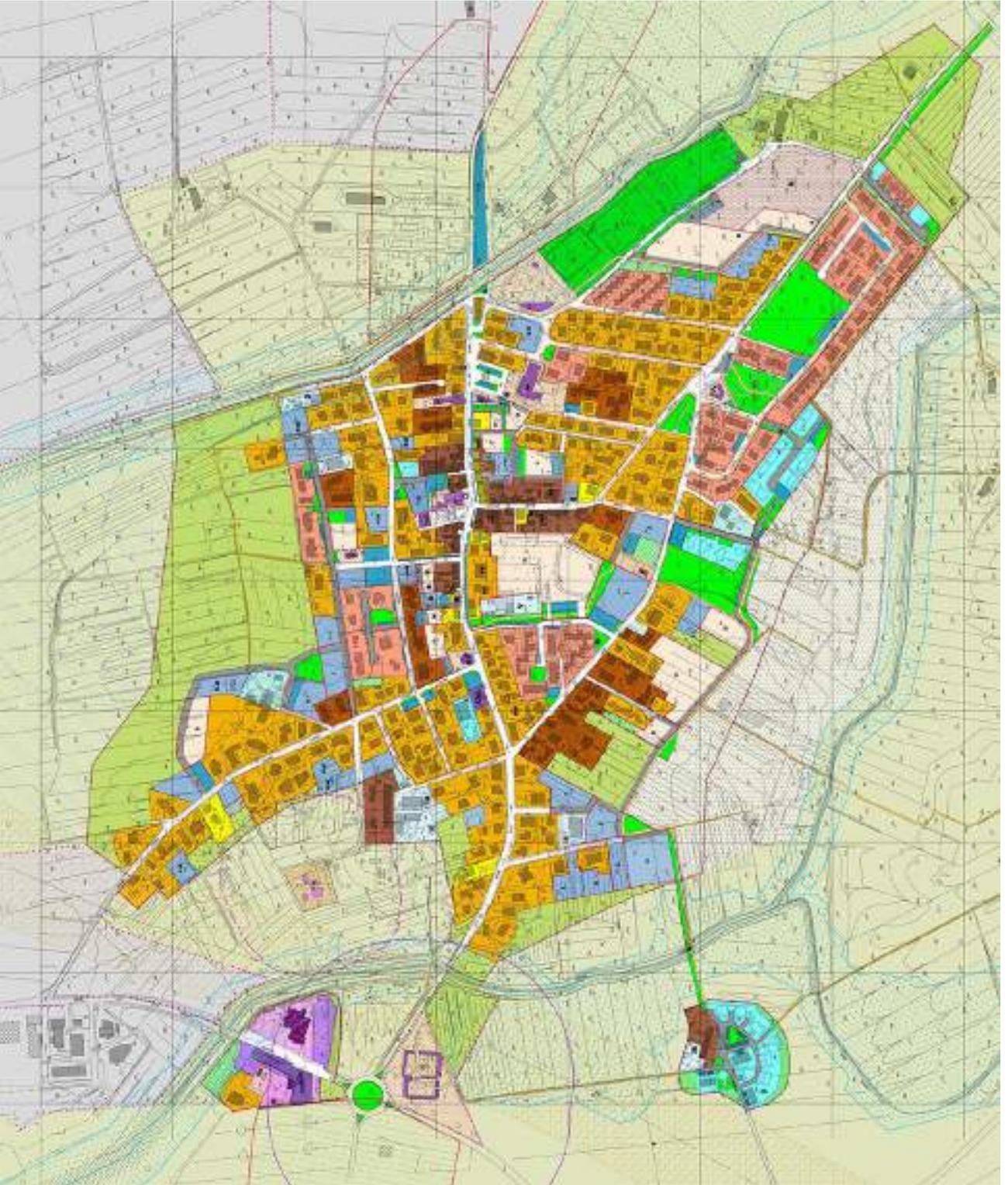
	COMUNE	Classe di rischio		COMUNE	Classe di rischio
1.	BENTINA	ME	21.	ORDIANO PISANO	ME
2.	BUTI	AL	22.	PALAJA	ME
3.	CALCI	AL	23.	PECCIOLI	ME
4.	CALCINAIA	ME	24.	PISA	AL
5.	CAPANNOI VAL D'ERA	ME	25.	POMARANCE	AL
6.	CASALE MARITTIMO	ME	26.	PONSACCO	ME
7.	CASCIANA TERME LARI	ME	27.	PONTEDERA	AL
8.	CASCINA	BA	28.	SPARBELLA	AL
9.	CASTELFRANCO DI SOTTO	AL	29.	SAN GIULIANO TERME	AL
10.	CASTELLINA MARITTIMA	ME	30.	SAN MINIATO	AL
11.	CASTELNUOVO VAL DI CECINA	AL	31.	SANTA CROCE SULL'ARNO	ME
12.	CHIANNI	ME	32.	SANTA LUCE	ME
13.	CRESPINA LORENZANA	AL	33.	SANTA MARIA A MONTE	AL
14.	FAUGLIA	AL	34.	TERRICOLA	ME
15.	GUARDISTALLO	ME	35.	VECCHIANO	AL
16.	LARTICO	BA	36.	VICORSANO	AL
17.	MONTECATINI VAL DI CECINA	ME	37.	VOLTERRA	AL
18.	MONTESCUDAIO	ME			
19.	MONTEVERDI MARITTIMO	AL			
20.	MONTEPOLI VAL D'ARNO	ME			

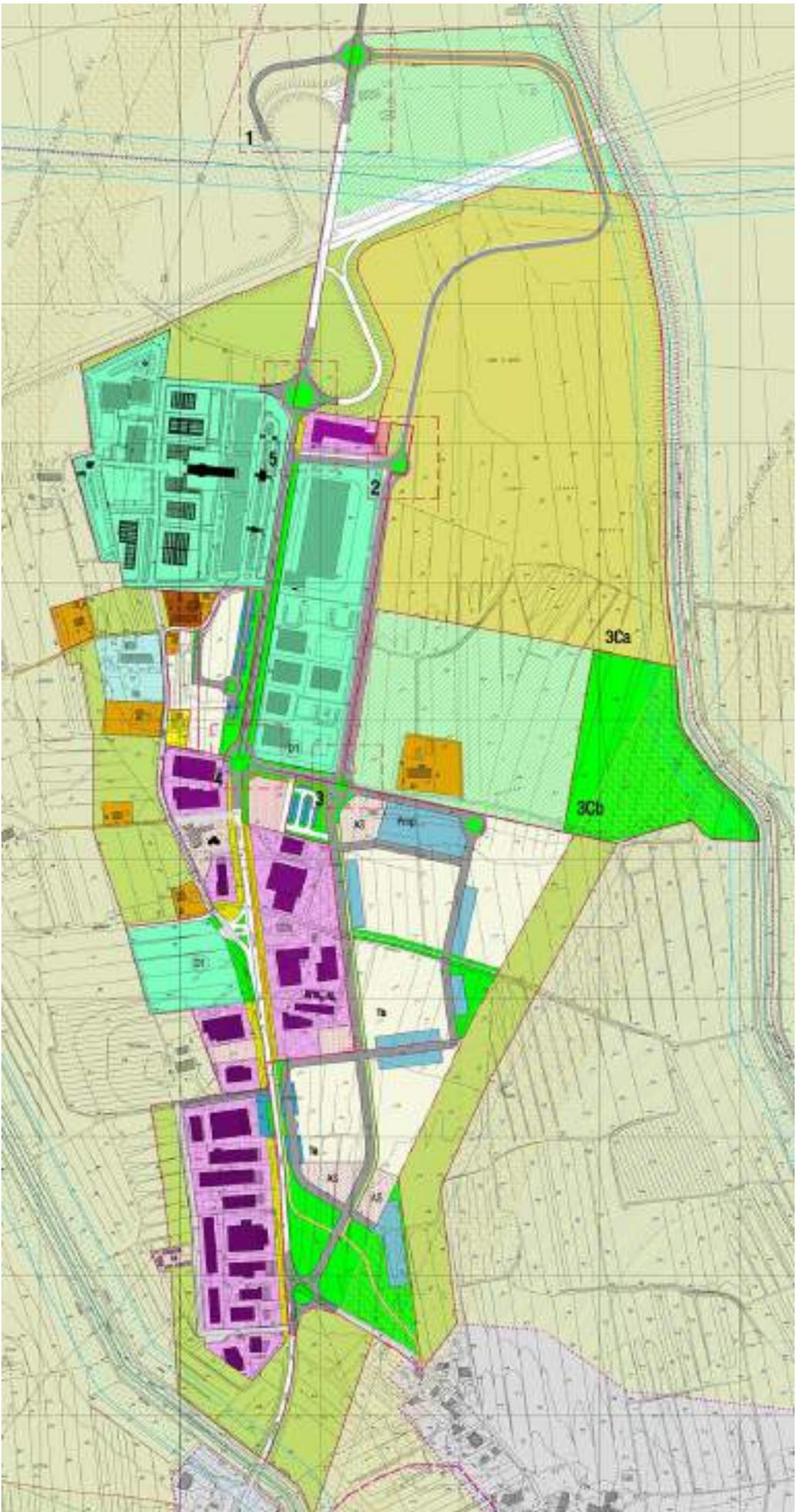
### **Consumo di suolo**

(Capitoletto introdotto a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni al PO adottato)







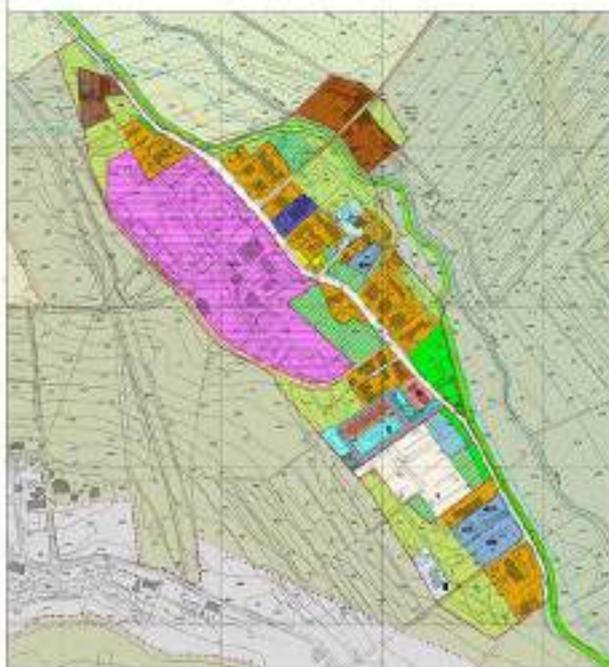




UTOE n. 40 e 49 'Vignola'



UTOE n. 10 'Cesola Vecchia'



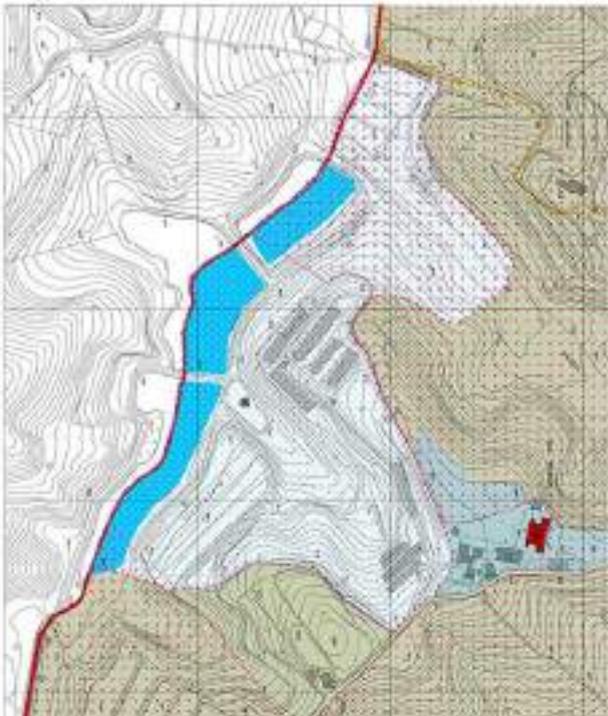
UTOE n. 10 'La Lave'



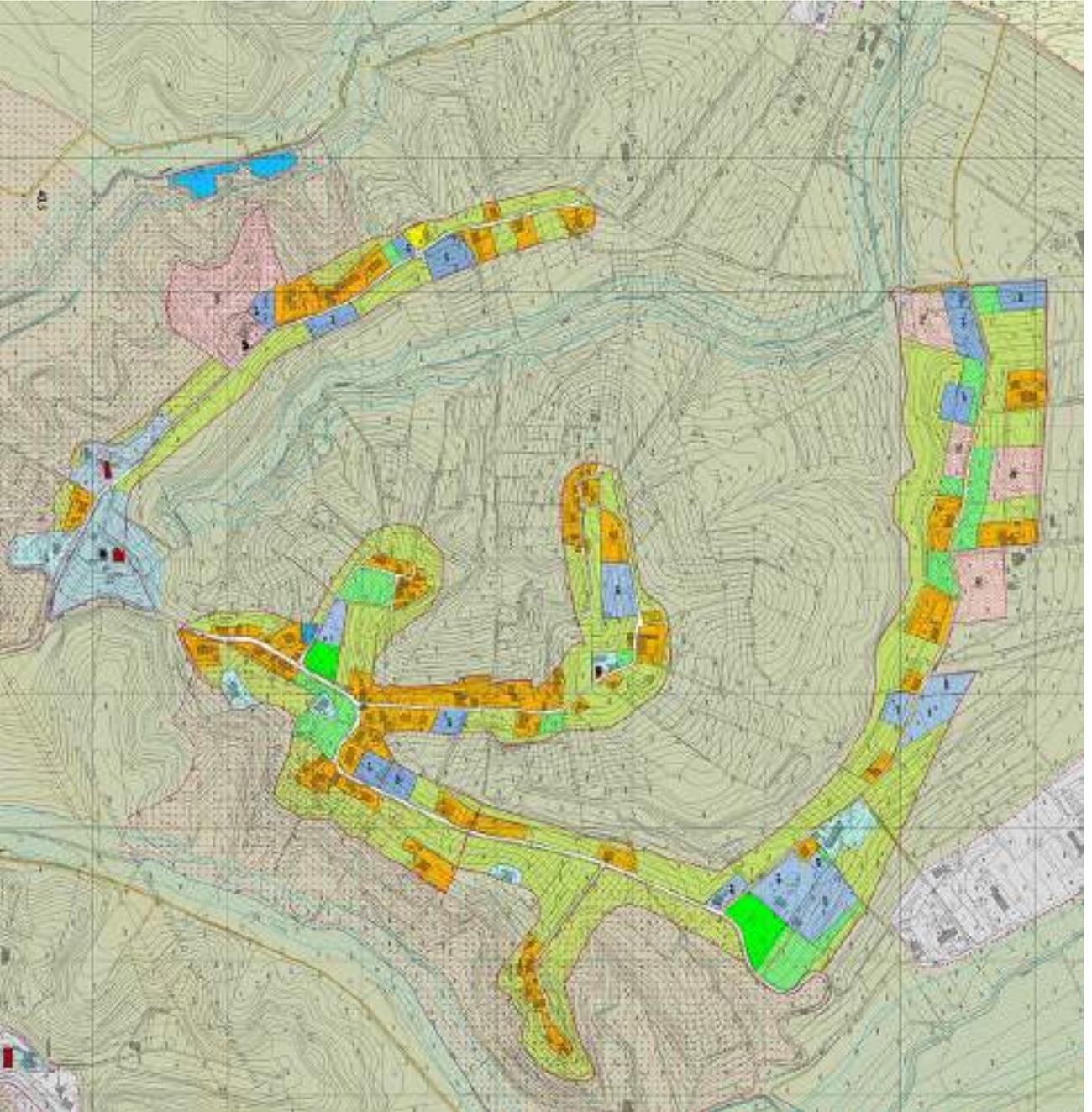
UTOE n. 53 "Bagnolo" e UTOE n. 14 "Lase"



UTOE n. 11 "Ossano"



UTOE n. 16 "Galeone"

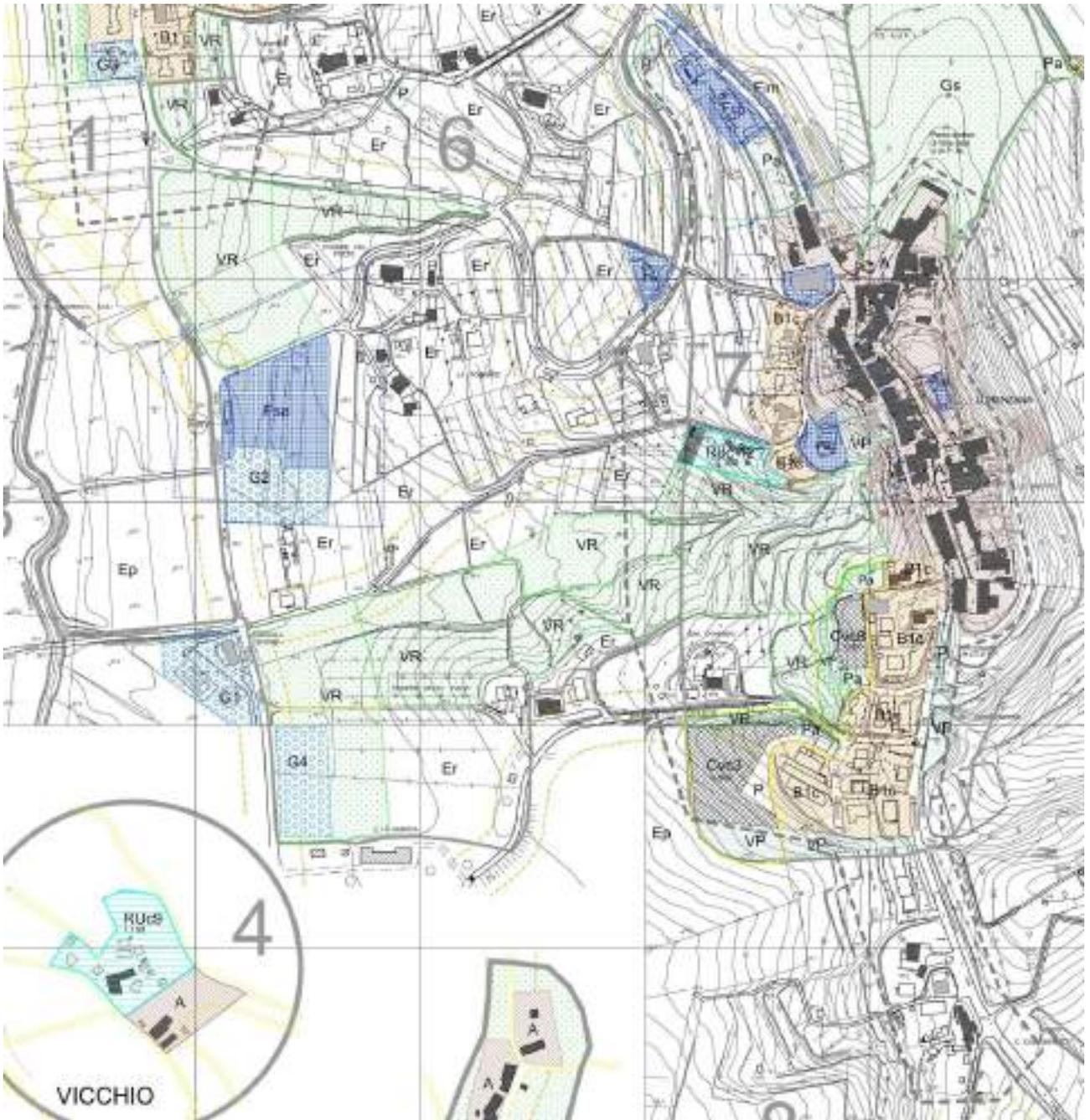


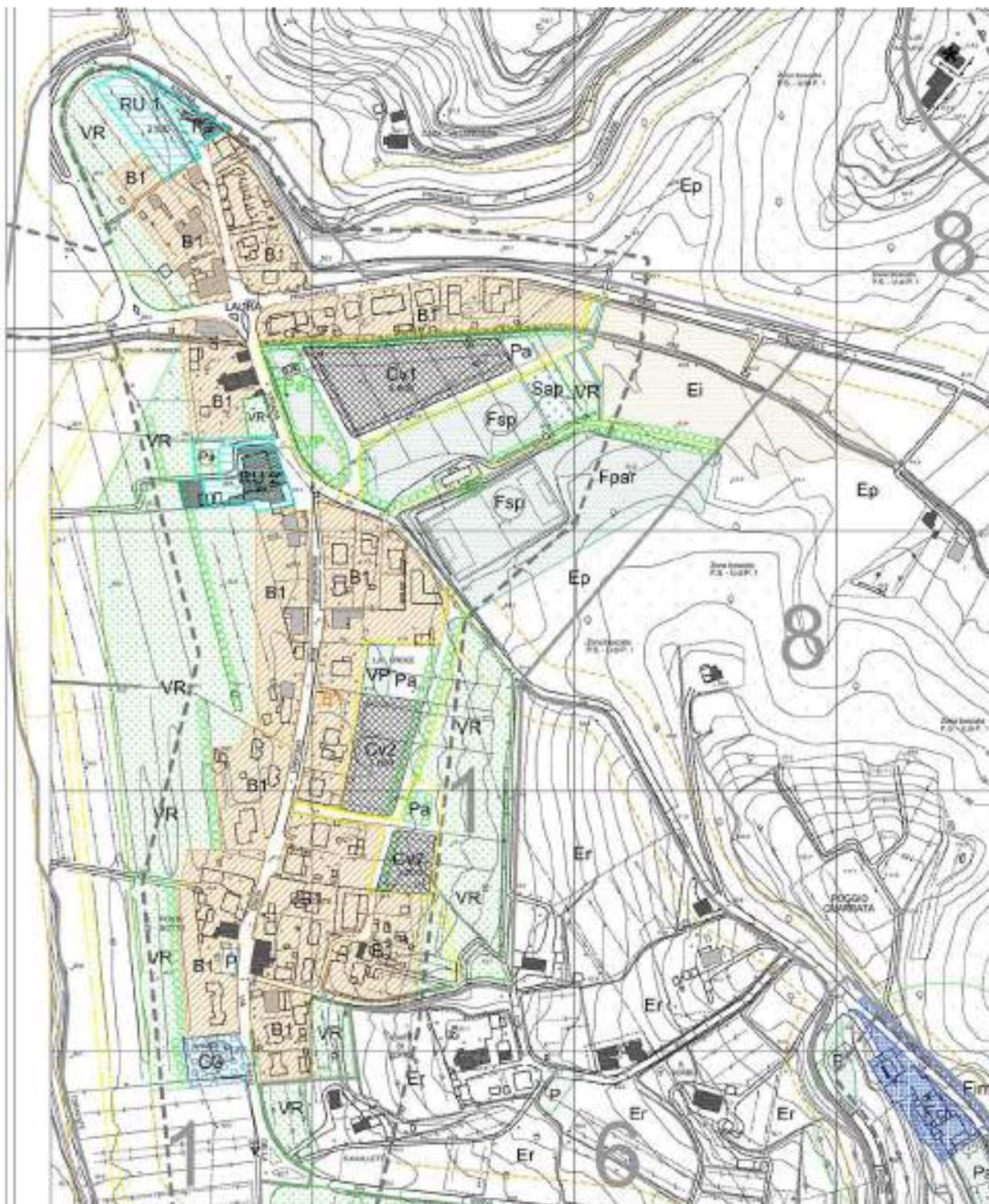
# Regolamento Urbanistico ex Comune di Lorenzana

zona	art. NTA	Caratteristiche urbanistiche	Interventi previsti Indici urbanistici
<b>Sistema insediativo - Unità di Spazio</b>			
	art. 16	Edifici esistenti di 1903 e inferiori sino a 5 pertinenze (Unità di Spazio 1) - Invarianti Morfoloici	Strutturato agli edifici civili
	art. 18	Edifici realizzati tra il 1903 e il 1954 a carattere zone di pertinenza (Unità di Spazio 2) - Invarianti Morfoloici	Conservare negli edifici sono decorazione e interni originali
	art. 19	Edifici individuati nei regolari degli edifici di valore storico e topologico dal P.T.C. della Pianura di Pisa	Interventi puntuali (Art. 20) con art. 19 U.O.B. di appartenenza
	art. 19	Edifici realizzati dopo il 1954, adatti a noi nuovi edifici, rispettando come unità di Spazio 2 del P.T.C.	Interventi puntuali (Art. 20) con art. 19 U.O.B. di appartenenza
<b>Ambiti urbanizzati o soggetti a nuova urbanizzazione</b>			
A	art. 16	CONTRO STORICO ZONE DI INTERESSE STORICO	Interventi di recupero conservazione e manutenzione ordinaria
B1	art. 17	ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE IN AMBITI URBANIZZATI DI PIANURA	Interventi di manutenzione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 17 U.O.B. di appartenenza
B1c	art. 17	ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE IN AMBITI URBANIZZATI COLLINARI	Interventi di manutenzione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 17 U.O.B. di appartenenza
Bv	art. 17	ZONE NON EDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE IN AMBITI URBANIZZATI DI PIANURA	Interventi di manutenzione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 17 U.O.B. di appartenenza
Bvp	art. 17	ZONE NON EDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE IN AMBITI URBANIZZATI COLLINARI	Interventi di manutenzione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 17 U.O.B. di appartenenza
	art. 15	DELIMITAZIONE DI COMPARTO EDIFICATORIO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO UNITARIO	Interventi di nuova edificazione e ampliamento
	art. 18	ZONE EDIFICATE DI PARCHEGGIO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO ESTESO AL COMPARTO	Interventi di nuova edificazione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 18 U.O.B. di appartenenza
	art. 18	ZONE EDIFICATE COLLINARI SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO ESTESO AL COMPARTO	Interventi di nuova edificazione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 18 U.O.B. di appartenenza
	art. 20	ZONA INDUSTRIALE SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO APPROVATO	Interventi di nuova edificazione e ampliamento (U.O.B. n. 1) con art. 20 U.O.B. di appartenenza
RUn	art. 19	COMPARTI SOGGETTI A PIANO UNITARIO DI RIGENERAZIONE URBANISTICA A VOLUNTARIA DEFINIZIONE	Interventi di rigenerazione del tessuto urbano urbanistico (art. 19) con art. 19 U.O.B. di appartenenza
<p>ALLINEAMENTI E DISTANZE PRESCRITTI</p>			
<b>Territorio aperto ed agricolo</b>			
Er	art. 26	AREE AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA PIANO STRUTTURALE U.O.B. 9 - SUB-SISTEMI AMBIENTALI 6	
Ep	art. 26	AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA PIANO STRUTTURALE U.O.B. 9 - SUB-SISTEMI AMBIENTALI 1, 2, 3, 4	
Ei	art. 26	AREE AGRICOLE INEDIFICABILI	
Er	art. 27	AREE A FUNZIONE AGRICOLA E RESIDENZIALE PIANO STRUTTURALE U.O.B. 9	
Ec	art. 28	AREE EDIFICATE PIANO STRUTTURALE - UNITÀ DI PARCHEGGIO 1	La destinazione delle aree edificate è contenuta nel Piano Urbanistico

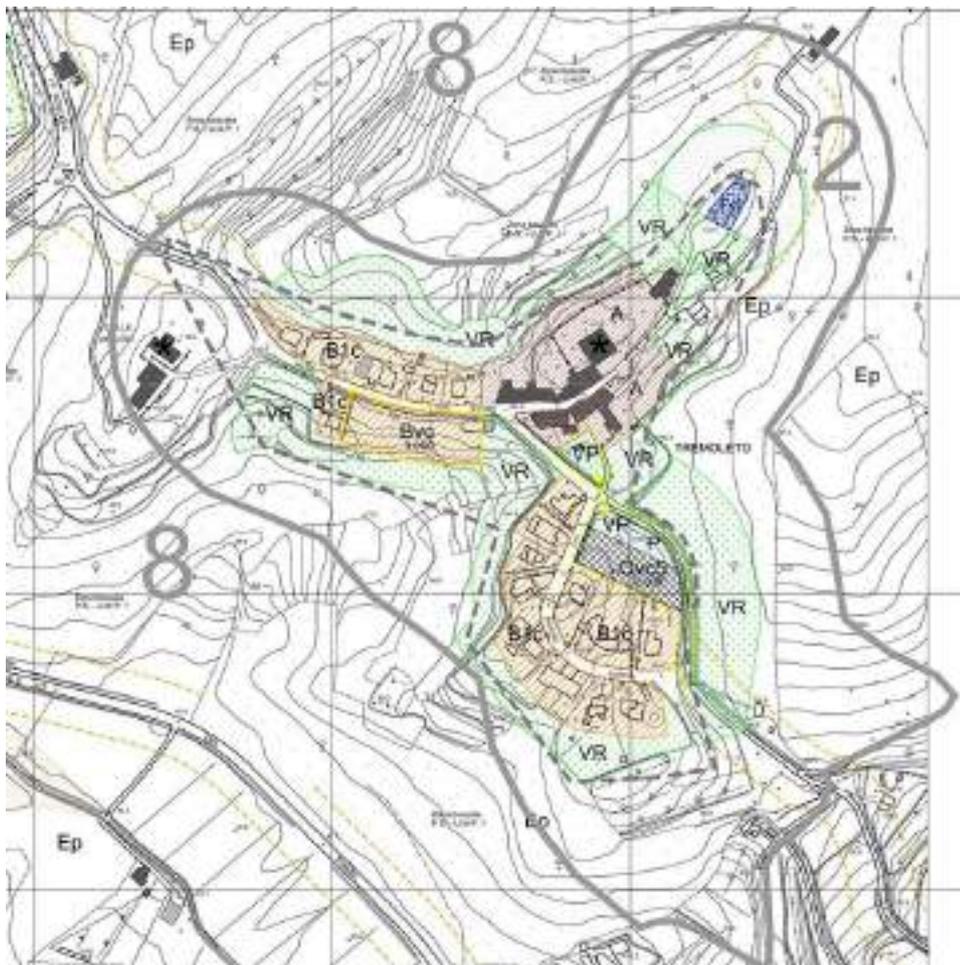
Ambiti destinati ad attrezzature, servizi e verde, pubblici e/o privati di interesse pubblico, di progetto o esistenti			
VP	art. 22	AREE DI VERDE PUBBLICO PER IL GOCIO E LO SVAGO CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE	Interventi di studio e manutenzione del verde
VO	art. 22	AREE A VERDE ALBERATO (ALTI DI ALBERI AD ALTO FUSTO)	Interventi di studio e manutenzione del verde a scopo ornamentale
P	art. 22	PARCHEGGIO PUBBLICO	
Fa	art. 22	PARCHEGGIO PUBBLICO CON CIRCUOLI DI ALBERATURE ED ARBUSTI VERDI	
Sap	art. 22	AREE DESTINATE A SPAZI APERTI PUBBLICI (AREE A VERDE E A PARCHEGGIO SCOPERTO)	Interventi di studio e manutenzione del verde
Fpar	art. 22	AREE DESTINATE A PARCO PUBBLICO CON VALORE NATURALISTICO E PAESAGGISTICO	Interventi di studio e manutenzione del verde
Fap	art. 22	AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ED IMPIANTI SPORTIVI COPERTI (COPERTI E MANIFESTAZIONI)	Interventi di studio, studio, manutenzione e ampliamento e opere di verde pubblico e verde
Fsa	art. 22	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE MANUTENIMENTO E SERVIZI PUBBLICI E SERVIZI PUBBLICI COMUNALI	Interventi di studio per la manutenzione e ampliamento del verde pubblico e verde
Psc	art. 22	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE SCOLASTICHE PUBBLICHE	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
Pult	art. 22	AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
Pci	art. 22	CANTIERI PUBBLICI	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
Pti	art. 22	IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
	art. 22	AREE SENSIBILI INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	
Pri	art. 22	AREE RECUPERO INQUINANTI	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
ni	art. 22	AREE SOGGETTE	
Gri	art. 23	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE	Interventi di studio e manutenzione del verde pubblico e verde
<b>Zone di rispetto e di vicolo ineditabile</b>			
	art. 24	ZONE DI RISPETTO: RISPETTO STRADALE E CARINALE	
VR	art. 24	ZONE DI RISPETTO PRIVATO E DI RISPETTO AI QUADRI, PARCHEGGI STORICI, ZONE ARCHEOLOGICHE	
Gs	art. 24	AREE DI RISPETTO DI IMPIANTI DI DISOMICA CASC GOTTRE	
		OPERE DI SISTEMAZIONE STRADALE	
<b>Viabilità, limiti, confini</b>			
	art. 24	VIABILITÀ DI PROGETTO E RELATIVO RISPETTO STRADALE	
	art. 25	U.O.B.	U.O.B. di appartenenza
		PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI	
		CONFINI COMUNALI	

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA  
 Protocollo Arrivo N. 860/2024 del 19-01-2024  
 Doc. Principale - Class. 6.2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente









### **Problematiche relative alla risorsa**

- Rischio idraulico nelle aree di fondovalle di Cenaia e più a nord.
- Deficit idrico molto elevato per la portata di corpi idrici superficiali.
- Rischio Incendio Alto
- I precedenti strumenti urbanistici contenevano previsioni piuttosto ampie ed esterne al TU, anche per funzioni residenziali (Periodo introdotto a seguito della fase partecipativa delle Osservazioni al PS e del PO adottati – Regione Toscana)

### **Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete – Depurazione**

L' Autorità Idrica Toscana (ex AATO 2) esercita la titolarità del Servizio Idrico nel Comune di Crespina Lorenzana, mentre la gestione del servizio stesso è di competenza di Acque S.p.A. Acque spa non ha fornito contributi specifici per il PS e per il PO per cui le informazioni ivi presenti sono state ricavate dai precedenti strumenti urbanistici, dai dati disponibili in rete e dalle informazioni ottenute dagli Uffici Comunali.

#### **Depurazione e rete fognaria.**

Tra le informazioni fornite dagli uffici comunali la più rilevante concerne l'AUA che conclude il

processo di previsione dell'ampliamento del depuratore di Cenaia.

La AUA certifica che con l'ampliamento previsto i dati del Depuratore di Cenaia saranno i seguenti:

- Potenzialità Attuale: 2500 AE
- Potenzialità prevista: 3600 AE
- Data di completamento prevista: 31/12/2024
- Potenzialità Residua 1100 AE
- Nuovi AE previsti Cenai = 386 abitanti + 151 AE = 537 AE

La certificazione si completa con una serie di prescrizioni di uso per le quali si fa riferimento al documento riportato come Allegato.

Altre informazioni relative alla rete fognaria ed agli impianti di depurazione:

- \*) La rete fognaria della frazione di Cenaia è di tipo separato e confluisce i propri reflui presso l'impianto di cui sopra.
- \*) I principali nuclei abitati del territorio comunale di Crespina sono serviti da rete fognaria mista per una buona percentuale di popolazione servita.
- \*) Ciononostante il capoluogo ed alcune altre frazioni del territorio comunale, pur essendo serviti da rete fognaria mista, non recapitano ad alcun impianto depurativo.

#### **Problematiche relative alla risorsa Acqua**

- \*) Acque S.p.A. non ha prodotto un contributo specifico che aggiornasse i dati presenti nel Documento preliminare, ad eccezione dell'AUA di cui sopra, né ha fornito informazioni relativamente agli AE potenziali e residui del Depuratore di Lorenzana.
- \*) Le fognature attuali di Cenaia, in particolare i collettori principali, hanno una capacità residua di trasporto liquami molto esigua e quindi alle condizioni attuali, possono sopportare aumenti di carico molto ridotti.  
I principali nuclei abitati del territorio comunale di Crespina sono serviti da rete fognaria mista per una buona percentuale di popolazione servita, mentre il capoluogo ed alcune altre frazioni del territorio comunale, pur essendo dotati di rete fognaria mista, non recapitano ad alcun impianto depurativo.
- \*) Precedentemente al Documento preliminare Acque S.p.A. sottolineava che gli impianti in questione non erano in grado di trattare ulteriori reflui di rilevante consistenza e dunque non era possibile autorizzare ulteriori allacciamenti che non siano singole abitazioni; tale problematica, grazie all'ampliamento del Depuratore di Cenaia pare risolto per le aree a questo collegate o collegabili, mentre non abbiamo dati di Acque S.p.A. in grado di chiarire o aggiornare lo stato del Depuratore di Lorenzana

#### ***Rete acquedottistica e disponibilità della risorsa***

Di seguito vengono riportati i dati sulla disponibilità delle risorse idriche riportati al PTC della provincia di Pisa, che sebbene non recentissimo, costituisce un utile riferimento di partenza per

inquadrare le problematiche rispetto a tendenze più ampie di livello provinciale.

Comune	Fragilità rispetto al Carico inquinante (Ab e AbEq_Totale) (P)	Fragilità rispetto alla Densità carico inquinante (Ab e AbEq_Totale_Sup) (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico civile (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico industriale (P)	Fragilità rispetto alla % fabbisogno idrico agricolo (P)	Fragilità rispetto alla Copertura del servizio di depurazione (R)	Fragilità rispetto all'Acqua erogata per usi domestici (P)
Giudizio di fragilità							
Pianura dell'Arno							
Castelfranco di Sotto	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA
Montopoli in Val d'Arno	ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Santa Croce sull'Arno	ALTA	ALTA	MEDIA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA
Santa Maria a Montre	ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	ALTA
San Miniato	ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA	BASSA	ALTA
Buti	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Caldi	MEDIA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	ALTA
Cascina	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA
Pisa	ALTA	ALTA	ALTA	BASSA	MEDIA	MEDIA	ALTA
San Giuliano Terme	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA
Vecchiano	MEDIA	MEDIA	BASSA		BASSA	MEDIA	ALTA
Bientina	MEDIA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Caldina	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	BASSA	MEDIA	ALTA
Ponsacco	MEDIA	ALTA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	ALTA
Pontedera	ALTA	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	BASSA	ALTA
Vicopisano	MEDIA	MEDIA	ALTA	BASSA	MEDIA	BASSA	MEDIA
Colline interne e Meridionali							
Fauglia	BASSA	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA	MEDIA
Lorenzana	BASSA	BASSA	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	BASSA
Capannoli	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	BASSA	MEDIA
Casciana Terme	MEDIA	MEDIA	ALTA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Chianini	BASSA	BASSA	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Crespina	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA
Laiatico	MEDIA	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA	BASSA
Lari	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA	ALTA	MEDIA
Palaja	MEDIA	BASSA	BASSA	ALTA	MEDIA	ALTA	MEDIA
Peccioli	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA
Tentocciata	MEDIA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA	ALTA	MEDIA
Casale Marittimo	BASSA	MEDIA	ALTA	MEDIA	BASSA	ALTA	BASSA
Castelina Marittima	BASSA	BASSA	BASSA		BASSA	BASSA	BASSA
Castelnovo Val di Cecina	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA
Guardistallo	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	ALTA	BASSA
Montecatini Val di Cecina	MEDIA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	BASSA
Montescudaio	BASSA	MEDIA	BASSA		BASSA	ALTA	BASSA
Monteverdi Marittimo	BASSA	BASSA	BASSA		BASSA	BASSA	BASSA
Orchiano Pisano	BASSA	BASSA	BASSA		BASSA	BASSA	BASSA
Pomarance	ALTA	BASSA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA
Riparbella	BASSA	MEDIA	BASSA		BASSA	BASSA	BASSA
Santa Luce	MEDIA	MEDIA	BASSA		BASSA	ALTA	BASSA
Volterra	ALTA	MEDIA	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	ALTA

Come si evince dai dati il territorio comunale unito presenta una forte differenziazione tra quelli che erano in precedenza i due Comuni distinti di Crespina (territorio nord del nuovo Comune) e Lorenzana (territorio sud del nuovo Comune).

La parte Nord presenta una criticità ALTA rispetto al Carico inquinante ed alla Densità del carico inquinante, mentre presenta una critica MEDIA rispetto a tutto gli altri indicatori: Fabbisogno civile, Fabbisogno industriale, Fabbisogno agricolo, Copertura depurazione e Uso domestico.

La parte Sud presenta una criticità BASSA rispetto a Uso domestico, Carico inquinante, Densità del carico inquinante ed Fabbisogno civile, mentre presenta una critica MEDIA rispetto a Fabbisogno industriale e Copertura depurazione e una criticità ALTA solo per il Fabbisogno agricolo.

Oltre a quanto sopra sono disponibili i seguenti dati:

- \*) La risorsa principale viene prelevata mediante i pozzi perforati presso la centrale idrica di Cenaia (frazione di Crespina).
- \*) Questa serve il comune di Crespina Lorenzana e il Comune di Fauglia facendo questi parte del medesimo macrosistema integrato.
- \*) L'interconnessione della rete è bidirezionale e consente di trasferire acqua dalla rete di

Lorenzana a quella di Fauglia e da quella di Fauglia a quella di Crespina per brevi periodi temporanei e per volumi limitati, nei momenti di bisogno, utilizzando il volume di compenso del serbatoio di Badalucco, Fauglia.

- \*) Tale macrosistema permette di utilizzare al massimo le risorse e le infrastrutture disponibili della zona (serbatoi, tubazioni e centrali) e di intervenire nei momenti di massimo consumo o in caso di momentanei guasti.
- \*) Tale macrosistema dispone delle risorse dei pozzi della centrale di Cenaia (Crespina), della centrale di Pantane (Fauglia), della centrale di Acciaiaolo (Fauglia), della centrale di Valtriano (Fauglia), della centrale di Laura (Lorenzana) e delle sorgenti di Lorenzana.
- \*) Tale macrosistema dispone, mediamente, nei momenti di massimo consumo estivo, di 29-30 l/s contro una richiesta media complessiva nello stesso periodo di circa 24-25 l/s; in tale periodo la risorsa è al limite del fabbisogno. Acque S.p.A. non ha aggiornato questo dato, né quelli seguenti, risalenti al Documento Preliminare.
- \*) All'Avvio del procedimento Acque S.p.A. rendeva noto che sarebbe auspicabile, in futuro, l'interconnessione dell'intero sistema delle Colline Pisane con le Centrali di fondovalle dell'Arno: Lavaiano nel Comune di Lari, e Ponsacco.

### **Problematiche relative alla risorsa Acqua**

- \*) Acque S.p.A. non ha prodotto un contributo specifico che aggiornasse i dati presenti nel Documento preliminare.
- \*) Disponibilità della Risorsa, soprattutto nella parte Nord del territorio; nel periodo estivo le risorse a scorta per ognuna delle reti idriche alimentate (Comuni di Crespina Lorenzana e Fauglia) hanno un attivo di soli 5 l/s.
- \*) L'insufficienza degli impianti che emergeva dalle informazioni precedenti al Documento preliminare, è stata affrontata con l'avvenuta realizzazione del pozzo 5 in Cenaia che va a riequilibrare la situazione attuale. Rimane come punto di fragilità l'approvvigionamento per le previsioni. Tuttavia nel Protocollo del novembre 2013 Acque ha dichiarato che la realizzazione di un sesto pozzo che incrementi la disponibilità di risorsa idrica può essere ipotizzata anche dopo l'insediamento effettivo di alcune decine di abitanti equivalenti.
- \*) La richiesta media per l'anno 2010 (al 31/07/2010) è in aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### **Aria**

#### **3.2.3.a. Dati climatici e diffusività atmosferica**

Di seguito riportiamo i dati sintetici in merito alle caratteristiche climatiche locali:

Zona climatica: D

Periodo di accensione degli impianti termici: dal 1 novembre al 15 aprile (12 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
---

Gradi-giorno: Crespina 1.696 e Lorenzana 1.750; media 1.723

Il grado giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Diffusività Atmosferica:

Diffusività Atmosferica:	Classe 2 – Media
Stabilità Atmosferica:	Classe 2 – Media
Intensità del vento:	Classe 2 – Media

### **3.2.3.b. Inquinamento atmosferico**

Similmente a quanto definito per la disponibilità della risorsa idrica può essere utile indagare i dati riportati al PTC della provincia di Pisa il quale, che sebbene non recentissimo, costituisce un utile riferimento per inquadrare le problematiche rispetto a tendenze più ampie di livello provinciale

Per quanto riguarda il sistema aria i giudizi di criticità del PTC sono tutti bassi, quindi senza particolari problematiche per la qualità dell'aria; si registra un solo valore medio per i PM10 ma come la maggior parte dei comuni della provincia salvo alcuni dell'area metropolitana con valore alto.

Comune	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: CO (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: NO2 (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: PM10 (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: SO2 (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: Pb (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: C6H6 (S/P)	Fragilità rispetto alla Valutazione qualità dell'aria: O3 (S/P)
Giudizio di fragilità							
Pianura dell'Arno							
Castelfranco di sotto	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Montopoli in Val d'Arno	BASSA	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	
Santa Croce sull'Arno	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Santa Maria e Monte	BASSA	BASSA	ALTA	BASSA	BASSA	BASSA	
San Miniato	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Buti	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Calci	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Cascina	BASSA	ALTA	ALTA	BASSA	BASSA	MEDIA	
Pisa	MEDIA	ALTA	ALTA	BASSA	BASSA	ALTA	ALTA
San Giuliano Terme	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Vecchiano	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Bientina	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Calcinaia	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Ponsacco	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Pontedera	BASSA	MEDIA	MEDIA	BASSA	BASSA	MEDIA	ALTA
Vicopisano	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Colline Interne e Meridionali							
Fauglia	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Lorenzana	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Capannoli	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Casciana Terme	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Chianni	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Crespina	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Lajatico	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Lari	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Palais	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Peccioli	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Terricciola	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Casale Marittimo	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Castellina Marittima	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Castelnuovo Val di Cecina	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Guardistallo	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Montecatini Val di Cecina	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Montescudaio	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Monteverdi Marittimo	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Orciano Pisano	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Pomarance	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Riparbella	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Santa Luce	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	
Volterra	BASSA	BASSA	MEDIA	BASSA	BASSA	BASSA	

Oltre a quanto sopra nell'ambito della qualità dell'aria è necessario considerare anche l'allevamento intensivo di suini, ubicato presso Lavoria, che in passato è stato oggetto di numerose segnalazioni per la diffusione di forti maleodoranze; a seguito di indagini degli enti sanitari preposti tale allevamento ha subito nell'agosto 2019 il ritiro dell'AIA e pertanto non potrà proseguire la propria attività.

### **Problematiche relative alla risorsa Aria**

Nessuna particolare problematica; dovrà essere comunque verificata la disciplina definita dal PS e dal PO in merito alle attività agricole intensive come quella che in passato ha prodotto maleodoranze e dissenso tra la popolazione.

### **Energia**

Il sistema energia presenta un valore medio rispetto ai consumi di energia elettrica e medio / basso

rispetto ai consumi di metano, senza particolari situazioni di criticità, in linea con alcuni Comuni limitrofi e migliore rispetto ad altri dalle caratteristiche simili (Lari).

Comune	Fragilità rispetto ai Consumi en. Elettrica (P)	Fragilità rispetto ai Consumi di metano (P)	Colline Interne e Meridionali		
			Fauglia	MEDIA	BASSA
			Lorenzana	BASSA	MEDIA
			Capannoli	MEDIA	MEDIA
			Casciana Terme	BASSA	MEDIA
			Chianni	BASSA	MEDIA
			Crespina	MEDIA	MEDIA
			Lajatico	BASSA	MEDIA
			Lari	ALTA	ALTA
			Palaia	MEDIA	MEDIA
			Peccioli	MEDIA	MEDIA
			Terricciola	MEDIA	MEDIA
			Casale Marittimo	MEDIA	BASSA
			Castellina Marittima	BASSA	MEDIA
			Castelnuovo Val di Cecina	BASSA	MEDIA
			Guardistallo	BASSA	BASSA
			Montecatini Val di Cecina	MEDIA	BASSA
			Montescudaio	BASSA	MEDIA
			Monteverdi Marittimo	BASSA	BASSA
			Orciano Pisano	MEDIA	BASSA
			Pomarance	MEDIA	MEDIA
			Riparbella	BASSA	BASSA
			Santa Luce	BASSA	BASSA
			Volterra	ALTA	ALTA
	<b>Giudizio di fragilità</b>				
Pianura dell'Arno					
Castelfranco di sotto	ALTA	ALTA			
Montopoli in Val d'Arno	MEDIA	BASSA			
Santa Croce sull'Arno	ALTA	ALTA			
Santa Maria a Monte	ALTA	BASSA			
San Miniato	ALTA	ALTA			
Buti	MEDIA	MEDIA			
Calci	MEDIA	MEDIA			
Cascina	ALTA	ALTA			
Pisa	ALTA	ALTA			
San Giuliano Terme	ALTA	ALTA			
Vecchiano	MEDIA	ALTA			
Bientina	ALTA	ALTA			
Calcinaia	ALTA	ALTA			
Ponsacco	MEDIA	ALTA			
Pontedera	ALTA	ALTA			
Vicopisano	ALTA	BASSA			

La crisi energetica che ha colpito il nostro paese e l'intera Europa nel periodo di formazione del PS / PO, e la guerra che la Russia ha portato nel territorio ucraino, hanno per molti versi reso superate le analisi svolte finora imponendo una profonda riflessione sull'esigenza assoluta di abbandonare le fonti energetiche tradizionali e la dipendenza da stati esteri ed aumentare le fonti rinnovabili, distribuite sul territorio.

### ***Inquinamento luminoso e Energie rinnovabili***

Nello Stato dell'Ambiente della Variante al Piano Strutturale (anno 2008) si legge che dieci impianti comunali di Pubblica Illuminazione collocati in Loc. Tripalle hanno installati reattori elettronici a riduzione di flusso. La riduzione del flusso è una misura molto efficace e di complemento alle altre tecniche adottate per ridurre l'inquinamento luminoso.

L'aggiornamento dati effettuato nell'Agosto 2019 effettuato presso l'UTC ha consentito di ampliare il quadro conoscitivo con l'informazione che il piano di efficientamento energetico riduzione di flusso e di installazione illuminazione a led ha raggiunto circa il 65 % del territorio comunale ed è in costante ampliamento al fine di raggiungere la copertura completa.

Nel territorio comunale è presente un campo impianti per la produzione di energia fotovoltaica ubicato ad ovest di Lavoria, poco a sud del tracciato della SGC Fi-Pi-Li.

### ***Problematiche relative alla risorsa Energia***

Nessuna particolare problematica; preme comunque analizzare come il PS e il PO incentivano la

produzione di energia da fonti rinnovabili o alternative.

### **Rifiuti**

Nel Documento preliminare veniva detto:

Dal mese di Marzo 2019 l'Amministrazione Comunale di Crespina Lorenzana ha presentato il nuovo sistema di raccolta rifiuti Porta a porta che costituisce un sistema più evoluto ed avanzato in termine di raccolta differenziata ed educazione alla differenziazione alla produzione di rifiuti. Il nuovo sistema entrerà a regime nel 2020 che pertanto costituirà l'anno "Zero" per analizzare la nuova metodologia di raccolta e per effettuare i dovuti confronti con gli anni precedenti, di seguito riportati nelle loro linee essenziali (ricavate dalle informazioni riportate sul sito ISPRA); nel futuro "Monitoraggio" questi dati potranno essere utili per verificare l'efficienza del nuovo sistema di raccolta.

A causa dei problemi dovuti alla pandemia il percorso di raccolta differenziata si è però interrotto ed è stato ripreso solo nell'anno presente per cui, il 30 maggio 2022 è iniziato il nuovo servizio di ritiro porta a porta su tutto il territorio comunale, oltre alla possibilità di ritirare ingombranti, così come sfalci e potature e rifiuti particolari domestici; oltre alla raccolta porta a porta è attivo anche un Centro di Raccolta ove conferire rifiuti domestici di dimensioni maggiori.

Considerando i pochi mesi passati dall'avvio del nuovo sistema di raccolta non è stato possibile effettuare un bilancio e un confronto con il precedente sistema di raccolta; per tale bilancio e confronto si rimanda ai successivi Monitoraggi e per agevolare le operazioni di comparazione vengono qui riportati i dati degli anni precedenti già contenuti nell'Avvio e di altri che sono stati recuperati nel procedimento di VAS.

Nel territorio comunale non sono presenti impianti di smaltimento, differenziazione e riciclaggio rifiuti.

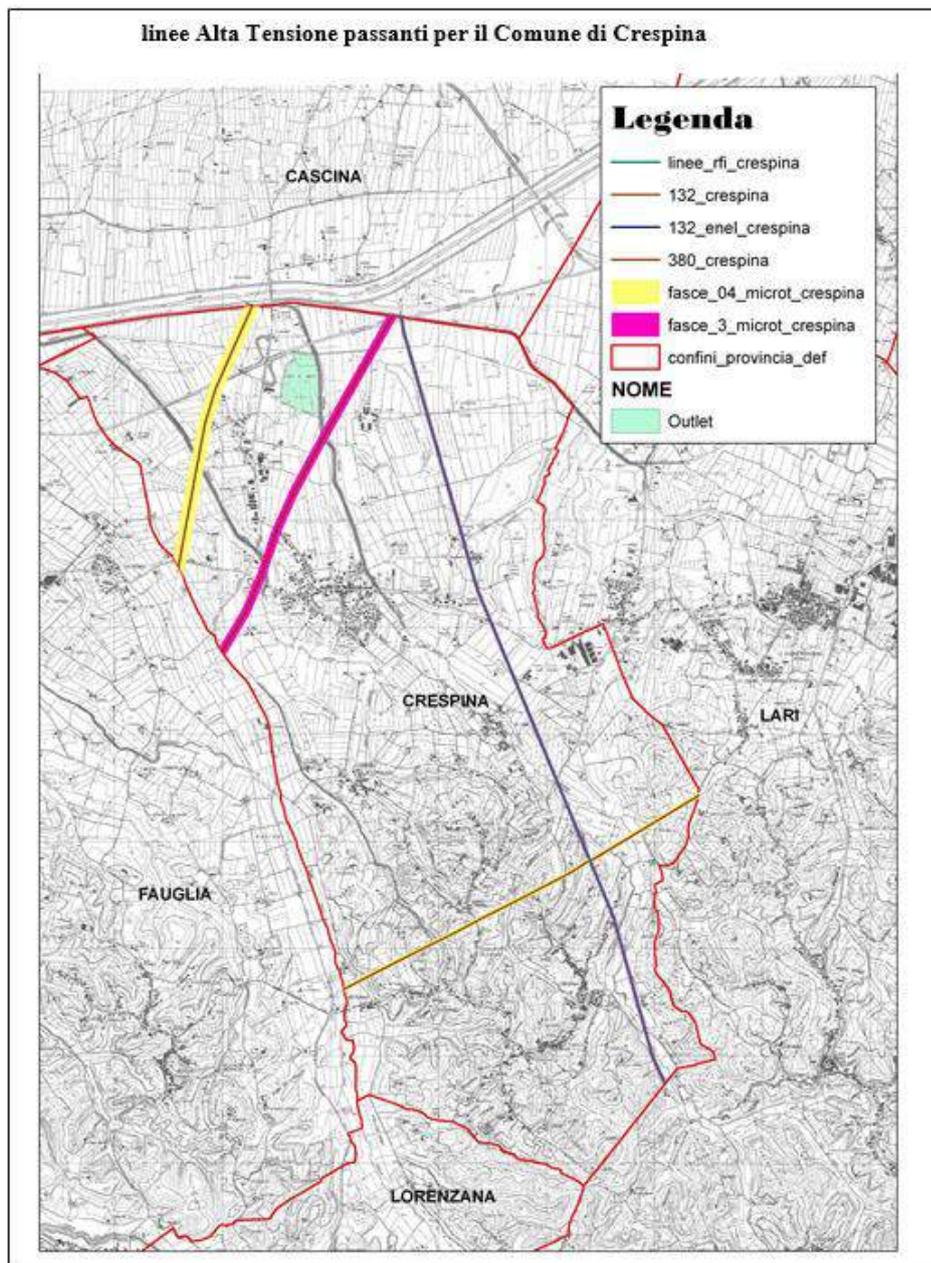
Nel territorio comunale non sono stati rilevati luoghi oggetto di discariche abusive; sono presenti episodi di abbandono rifiuti che non avvengono in luoghi specifici e, allo stato attuale, e sono estemporanei e quantitativamente limitati; viene fatto presente che, statisticamente, tali episodi incrementano sostanzialmente di numero successivamente al passaggio dalla raccolta collettiva di rifiuti alla raccolta puntuale per cui viene raccomandata alla Pubblica Amministrazione una particolare attenzione a seguito della recente introduzione della raccolta "porta a porta" e viene suggerito di monitorare attentamente la situazione.

### **Problematiche relative alla risorsa Rifiuti**

Anche l'individuazione delle problematiche risulta sospeso in attesa dei dati che arriveranno alla luce del nuovo sistema di raccolta "porta a porta" entrato a regime solo pochi mesi addietro.

### **Elettro magnetismo**

## Linee elettriche



Fonte: elaborazione dati forniti dal Comune di Crespina- Stato dell' Ambiente della Variante al Piano Strutturale (anno 2008)

**Fonte: Terna**

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo di Pianificazione ST/DT	Dpa Sx (m)	Dpa Dx (m)
132	San Romano – Acciaio Acciaio - Ponsacco	525 546	DT	32	32
380	La Spezia - Acciaio	314	ST	66	66
380	Marginone – Acciaio Marginone - Acciaio	326 327	DT	84	84

**Fonte: RFI**

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo di Pianificazione ST/DT	Dpa Sx (m)	Dpa Dx (m)
-	Cascina – Montecatini Val di Cecina RFI	-	-	19	19

Di seguito si riporta la cartografia della parte nord Comune di Crespina Lorenzana su cui sono localizzate le 4 linee ad Alta Tensione, mentre la parte sud non è coinvolta da tali infrastrutture, come evidenziato anche negli Elaborati 8 del QC del PS Reti tecnologiche:

### ***Ripetitori radio TV e telefonia mobile***

Nel territorio comunale sono presenti 1 ripetitore per la rete Radio TV e 7 ripetitori per la radiotelefonia mobile regolarmente installati e verificati da ARPAT con la documentazione disponibile presso gli UTC.

Provincia	Comune	Indirizzo	Ubicazione	Tipologia	Gestore	Nome	Tecnologia	Riferimento
	Crespina Lor-			Select...				
PI	Crespina Lorenzana	Via Gramsci 27	Mappe	Telefonia mobile	Tim	Lorenzana - P73	2G,3G,4G	28549 del 14/04/2022
PI	Crespina Lorenzana	Via del Popolo	Mappe	Radio - TV	Nettaro	Lorenzana - LDR_PI_01	Wi-Fi	7032 del 25/07/2007
PI	Crespina Lorenzana	C/o Cimitero	Mappe	Telefonia mobile	Wind Tre	Crespina- Pauglia - P023	2G,3G,4G,Porte radio	29479 del 15/04/2019
PI	Crespina Lorenzana	Via del Popolo c/o Comune	Mappe	Telefonia mobile	Vodafone	Lorenzana SSI - 3RM03568	2G,3G,4G,Porte radio	87684 del 15/12/2015
PI	Crespina Lorenzana	Piazza Battisti 22, c/o Palazzo comunale	Mappe	Telefonia mobile	Vodafone	Crespina - 3CF04165	2G,3G,4G	21920 del 27/03/2020
PI	Crespina Lorenzana	Via di Lavoria 56	Mappe	Telefonia mobile	Vodafone	Cargo Compass - 3CS14834	Porte radio	41035 del 25/06/2013
PI	Crespina Lorenzana	c/o cimitero Cesale	Mappe	Telefonia mobile	Tim	Lavoria - P174	2G,3G,4G	8324 del 10/02/2014
PI	Crespina Lorenzana	Piazza Battisti 22, c/o Palazzo comunale	Mappe	Telefonia mobile	Tim	Crespina - P8C	2G,3G,4G	82420 del 25/11/2015

### **Problematiche relative alla risorsa Elettromagnetismo**

Nessuna particolare problematica emersa ad eccezione del passaggio di un traliccio di alta tensione poco a sud dell'area produttiva di Lavoria.

### **Clima Acustico e PCCA**

#### **PCCA**

Con D.C.C. n° 24 del 10.05.2018 è stata approvata la variante del Piano di Classificazione Acustica Comunale, la Relazione tecnica prodotta dal Dott. Luca Alfinito e le tavole cartografiche PCCA territorio di CRESPIINA e PCCA territorio di LORENZANA.

Un nuovo PCCA viene redatto in coerenza con la pianificazione prevista dal presente PS e PO (al quale si rimanda per tutte le informazioni di dettaglio) verso il quale dovrà essere valutata la conformità dei nuovi strumenti urbanistici.

Preme inoltre sottolineare che le Indagini svolte presso gli Uffici Tecnici Comunali hanno confermato che non sono presenti segnalazioni, denunce o segnalazioni di rumori molesti; probabilmente a questo contribuisce anche la presenza di uno spazio specificatamente destinato a feste e ricorrenze presso Cenaia ove si svolgono le attività e gli appuntamenti più rumorosi.

### **Problematiche relative alla risorsa Clima Acustico**

Nessuna particolare problematica; i nuovi PS / PO devono risultare conformi al nuovo PCCA che viene adottato dalla Amministrazione Comunale.

### **Paesaggio**

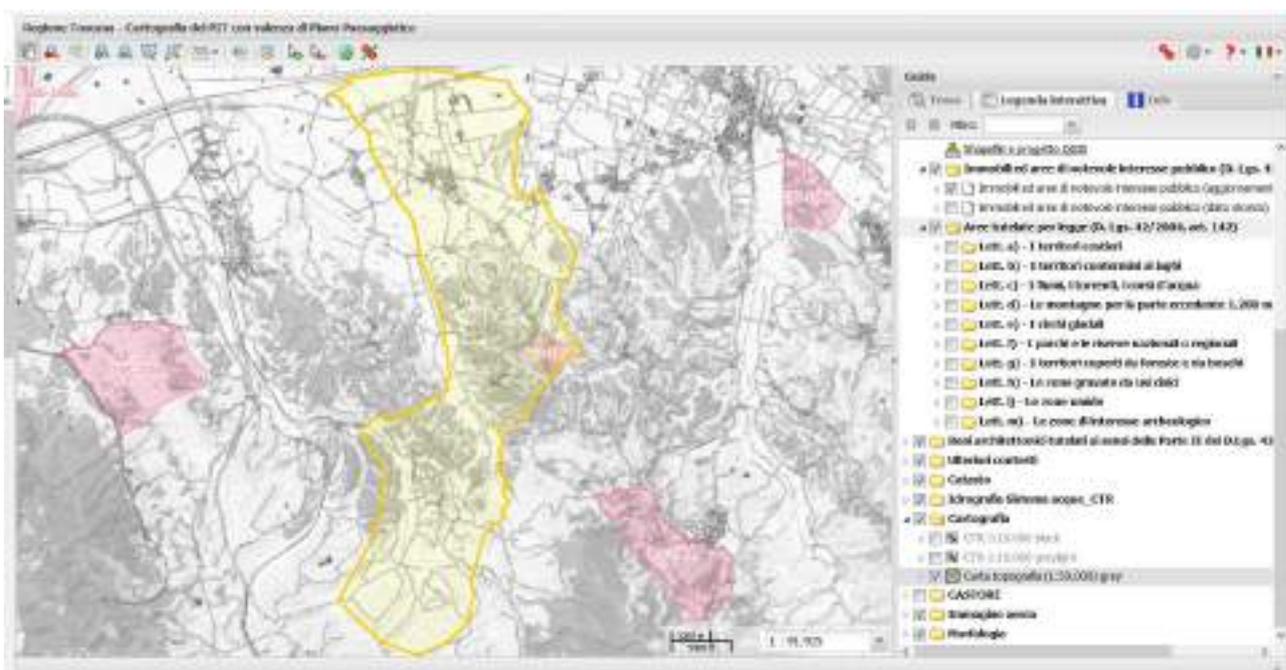
Onde evitare inutili ripetizioni, in questo paragrafo vengono illustrate le emergenze paesaggistiche che provengono dalla disciplina di carattere nazionale, definite sia per norma che per decreto, mentre per quel che concerne la definizione dello statuto, la disciplina delle invariance declinate a livello comunale e le strategie di sviluppo sostenibile si rimanda al successivo cap. 4 nel quale viene svolta la verifica di coerenza con il PIT – PP che costituisce lo strumento di tutela paesaggistica individuato dalla Regione Toscana e che concerne anche gli aspetti percettivi, culturali, territoriali e informativi, oltre alla semplice verifica della presenza e coerenza con una norma sovraordinata (fermo restano che tali vincoli sono parte integrante e costitutiva del PIT-PP).

### **Vincoli Paesaggistici**

I vincoli paesaggistici individuati dalla disciplina sovraordinati, riconosciuti dal PIT e cartografati nel sistema informatizzato regionale GEOSCOPIO sono quelli di seguito riportati. Viene specificato che l'implementazione paesaggistica del P.I.T., oltre a garantire un quadro di indirizzi, direttive e prescrizioni da dover rispettare nella pianificazione sia territoriale che urbanistica, fornisce un quadro anche relativamente all'assetto vincolistico, vincoli di carattere paesaggistico ex art.136 e ex art.142, che interessano l'intero territorio regionale.

### **Immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

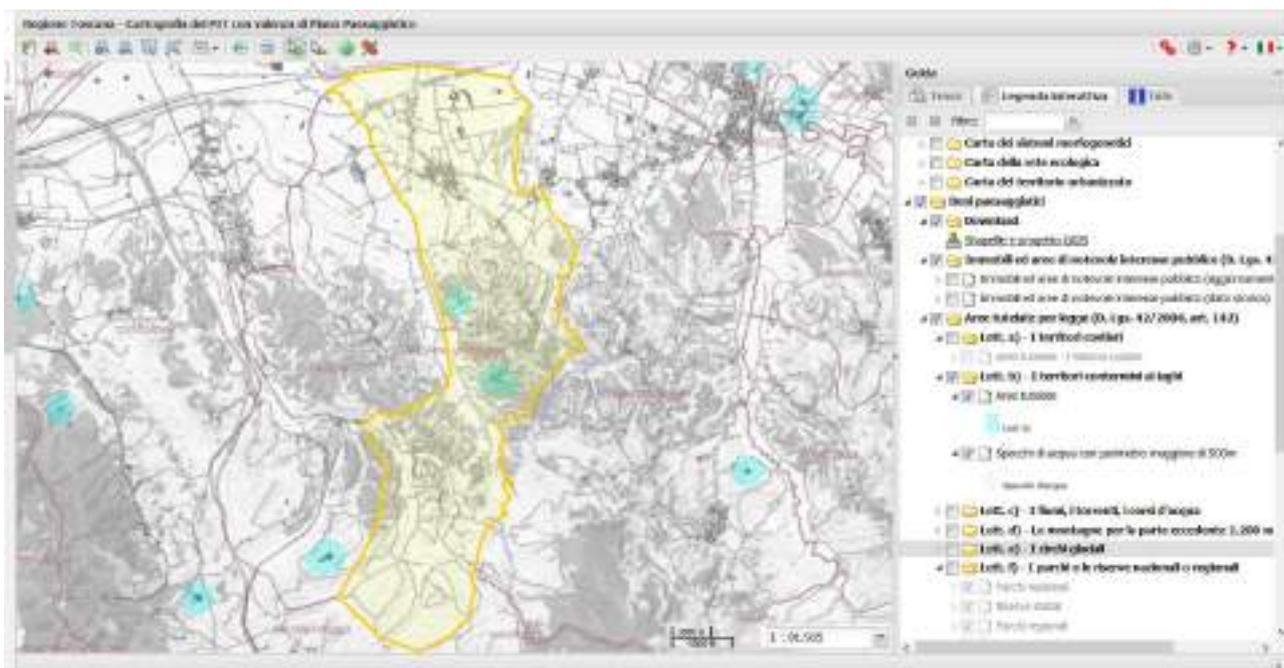
#### ***Vincolo 123-1955 - Zona di Valdisonzi sita nell'ambito del Comune di Crespina***



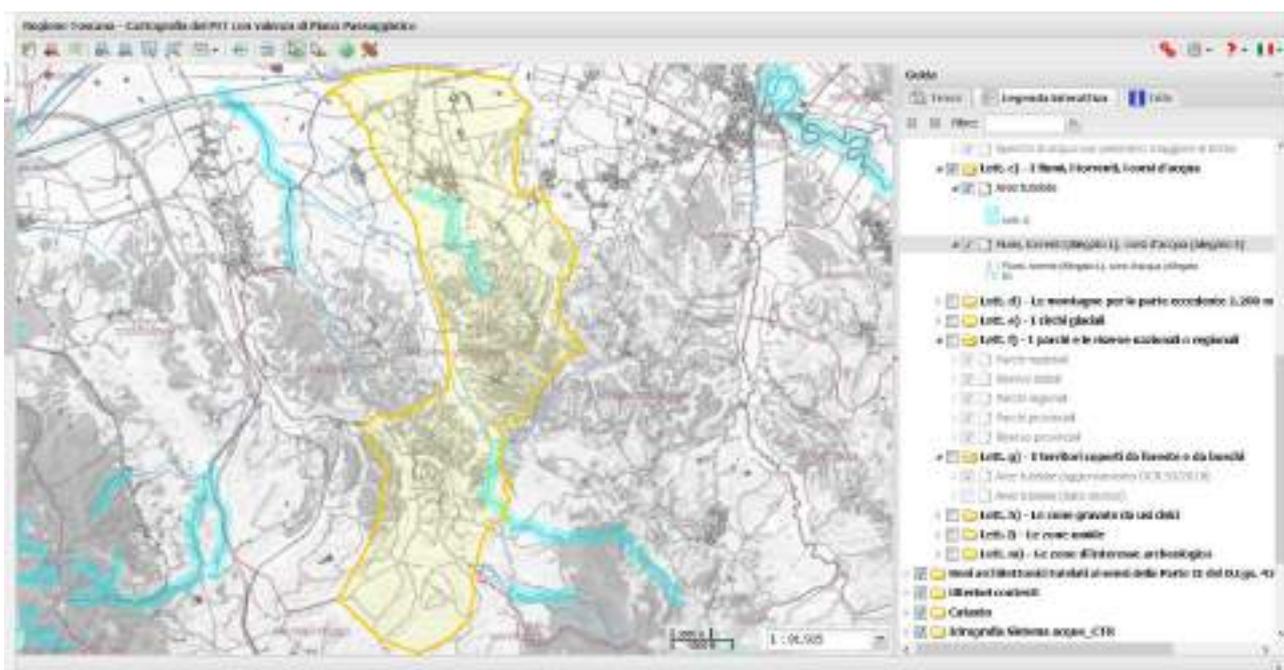
Del presente vincolo viene ivi riportata la “Motivazione” e la cartografia demandando alla relativa scheda le altre informazioni di dettaglio.

*MOTIVAZIONE: la zona predetta costituisce, nel suo complesso, un singolare quadro naturale, particolarmente notevole per l'abbondanza della massa arborea.*





**c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (...)**

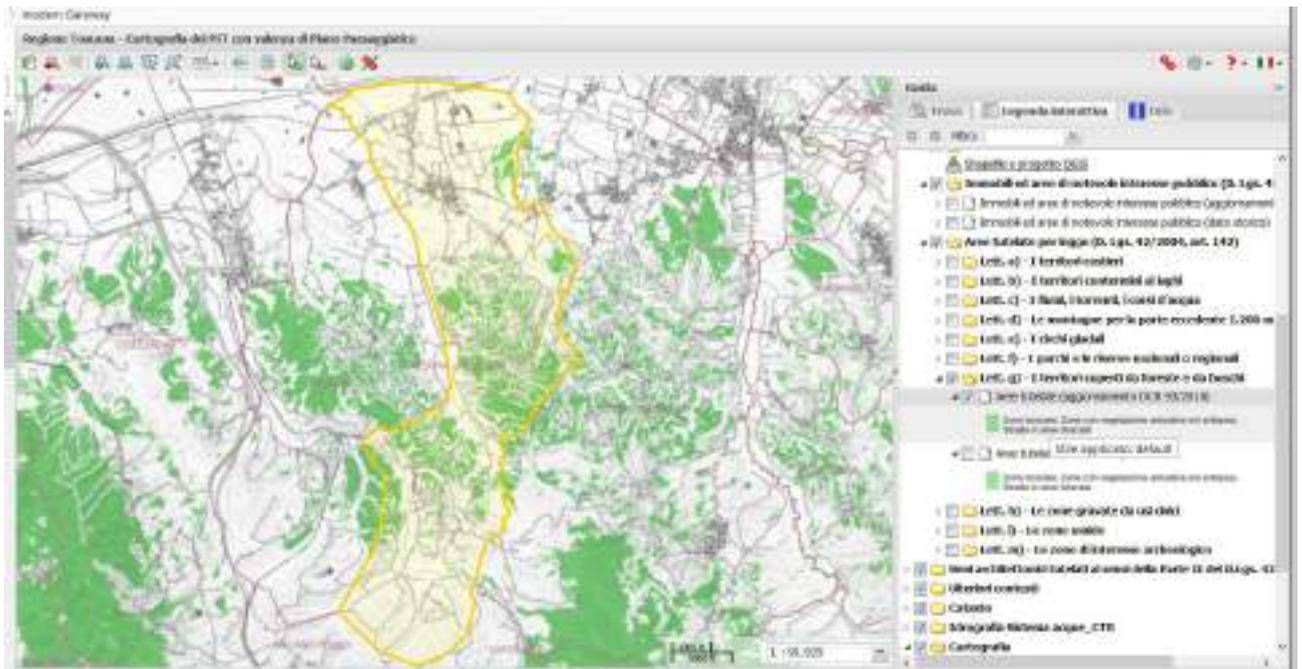


**d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri slm** – Non presenti.

**e) i ghiacciai e i circhi glaciali** – Non presenti.

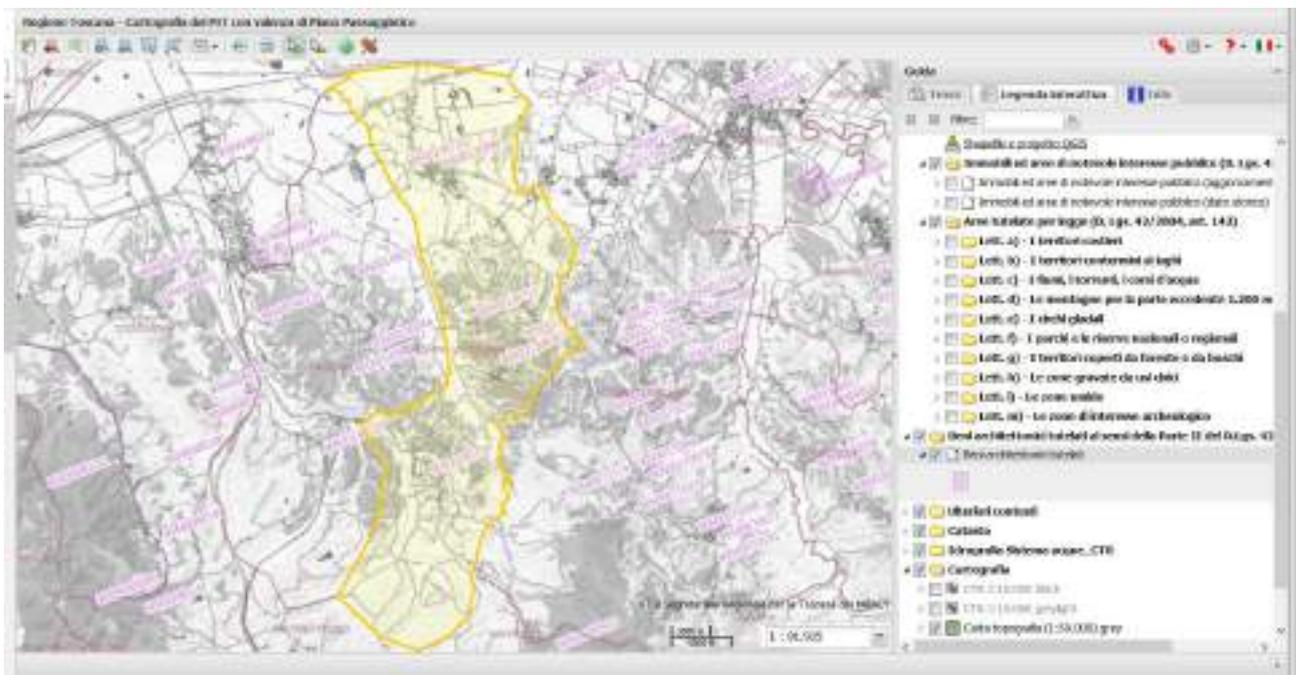
**f) i parchi e le riserve nazionali o regionali**, nonché i territori di protezione esterna dei parchi – Non presenti

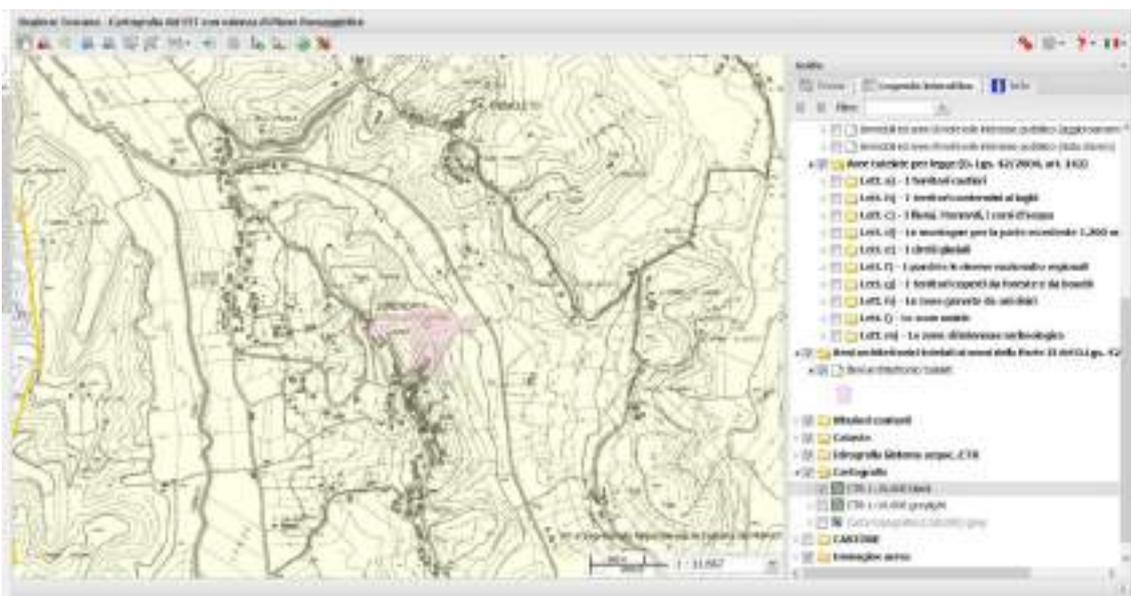
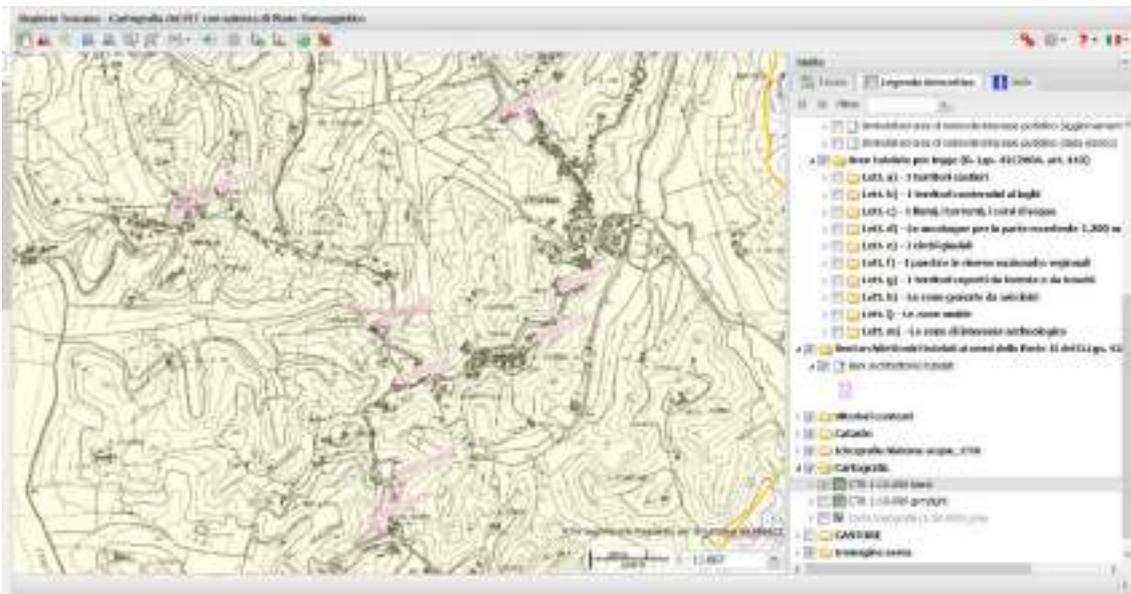
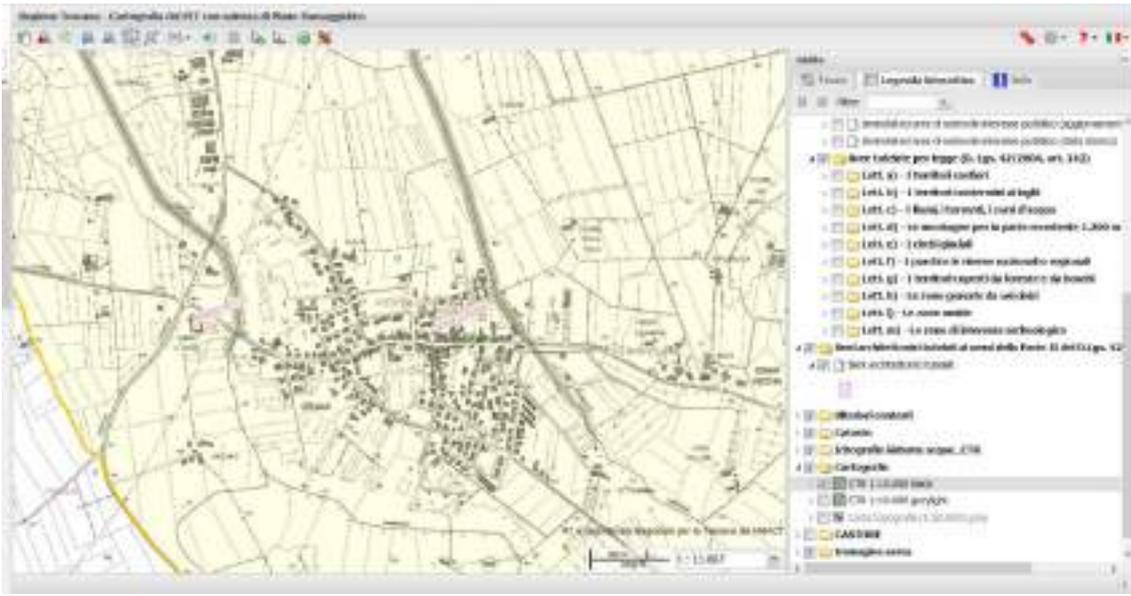
**g) i territori coperti da foreste e da boschi, (...).**



- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici – Non presenti.**
- i) le zone umide (...) – Non presenti.**
- l) i vulcani – Non presenti.**
- m) le zone di interesse archeologico – Non presenti.**

**Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004**





### **Problematiche relative alla risorsa Paesaggio**

Nessuna particolare problematica; i nuovi PS / PO devono risultare conformi al PIT-PP della Regione Toscana.

#### **Natura**

In merito alla risorsa natura, che riveste una fondamentale importanza per un territorio a fortissima vocazione rurale e naturalistica come quello di Crespina Lorenzana valgono le seguenti prime indicazioni, suscettibili di essere approfondite nel proseguo della VAS:

- \* ) In Primo luogo, come detto in merito alla Risorsa Paesaggio nel territorio comunale in oggetto, pur essendo preponderante la componente rurale e boscata, non sono presenti Aree protette, Riserve, SIR, SIC, Anpil ecc.
- \* ) In secondo luogo il presente documento fa propri i dati contenuti nella VAS degli strumenti di pianificazione precedenti sottolineando che tali dati dovranno essere approfonditi e verificati nel proseguo della VAS.
- \* ) In terzo luogo viene annotato che nell'ambito della redazione PS / PO è stato realizzato uno studio "Relazioni Indagini Relazioni Ecosistemiche e Agroforestali" che viene riportato per intero come Allegato al RA della VAS ed al quale si rimanda per tutti i dati di dettaglio.

Nel territorio comunale sono presenti due Aziende Faunistiche Venatorie: L'Azienda "Cenaia Lavaiano" e l'Azienda "L'Uccelliera.

Viene infine specificato che nell'ambito del RA dovrà essere verificata la coerenza con il Piano Faunistico Provinciale / Regionale.

### **Problematiche relative alla risorsa Natura**

Può costituire una problematica la constatazione che le emergenze e le eccellenze naturalistiche del territorio non siano riconosciute come aree istituzionalmente tutelate.

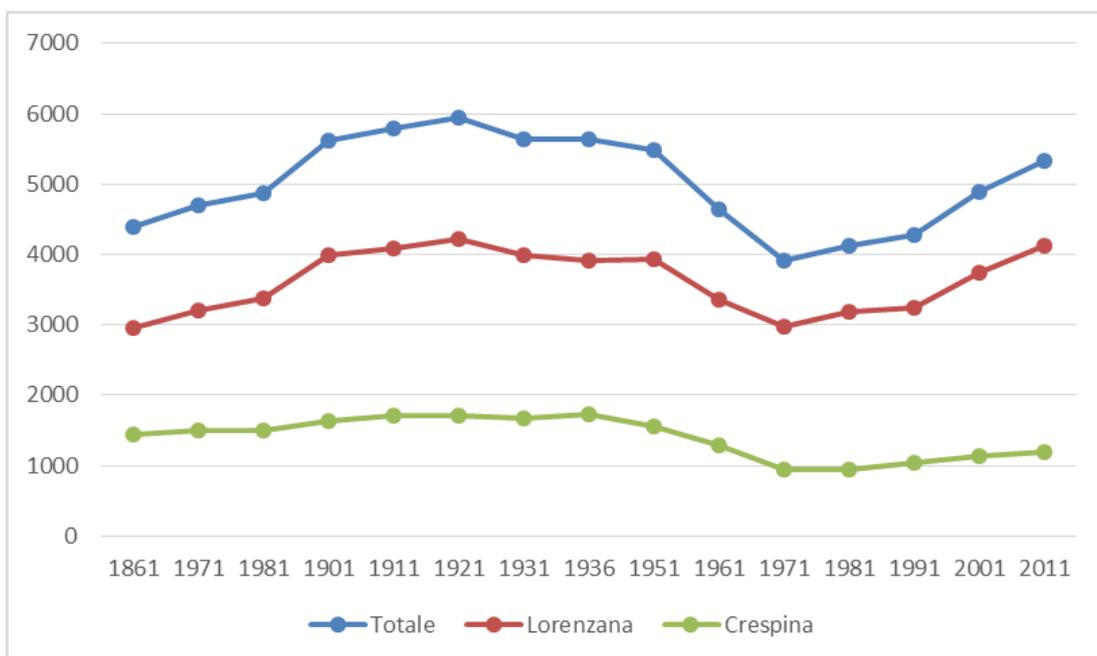
#### **Risorsa Socio Economica**

##### *Demografia*

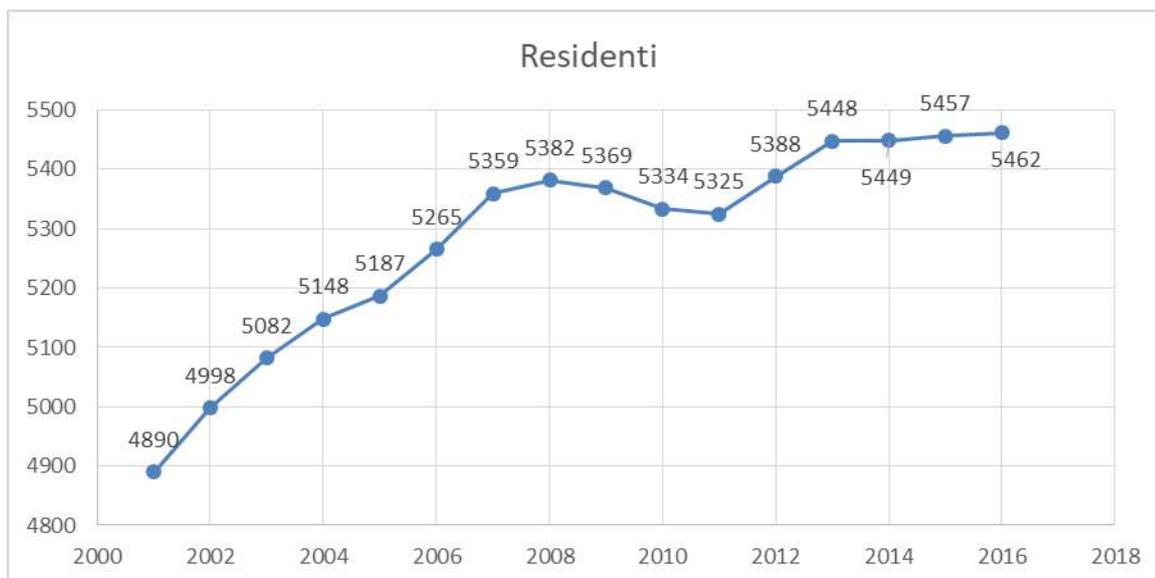
L'andamento demografico (fonte: ISTAT – Uffici Comunali) del lungo periodo, relativo cioè ai singoli Comuni di Crespina e di Lorenzana dall'Unità d'Italia al primo decennio del nuovo secolo vede un andamento abbastanza diffuso tra i Comuni caratterizzata da una forte componente rurale con un andamento crescente nella prima parte del secolo scorso, fino agli anni 20 ed un successivo calo, più forte nel periodo del boom industriale (anno 50-60-70). L'ultima parte del secolo scorso ha visto un notevole incremento, invero più forte rispetto ad altri Comuni dalle stesse caratteristiche.

Anno	Lorenzana	Crespina	Totale
1861	2953	1444	4397

1971	3202	1498	4700
1981	3368	1494	4862
1901	3993	1625	5618
1911	4080	1709	5789
1921	4215	1719	5934
1931	3980	1665	5645
1936	3908	1722	5630
1951	3934	1556	5490
1961	3358	1279	4637
1971	2981	934	3915
1981	3187	938	4125
1991	3241	1030	4271
2001	3746	1144	4890
2011	4124	1201	5325



Il dettaglio degli ultimi anni evidenzia una forte crescita da inizio del nuovo secolo sino al 2008, seguita da un lieve calo nei tre anni successivi e da un nuovo incremento, dalle fasi annuali alterne sino al 2016.



I dati successivi al 2016, non sono validati, per cui non vengono inseriti nel grafico di cui sopra, ma vengono citati in quanto, negli ultimi 3 anni, indicano un lento calo di abitanti.

ANNO	Abitanti
2017	5420
2018	5439
2019	5420
2020	5393

Altri dati:

Densità abitativa: 114,76 abitanti per chilometro quadrato.

Famiglie: 1.775.

Media per nucleo familiare: 3,00 componenti.

Numero di componenti	1	2	3	4	5	6 o più
Numero di famiglie	132	96	93	52	12	8

Classe con più frequenza: 1 componente familiare, 132 nuclei

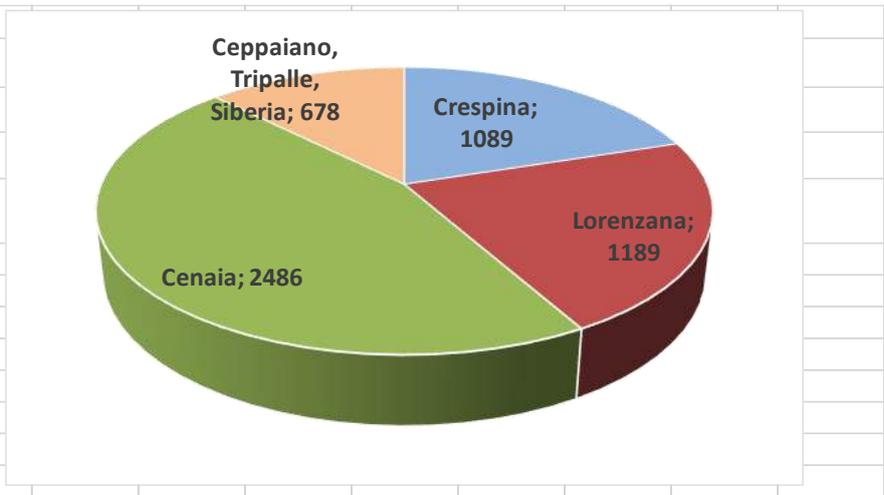
### ***Distribuzione sul territorio***

Il servizio anagrafe ha fornito una utile distribuzione degli abitanti nel territorio comunale per "ambiti territoriali". Il dato è aggiornato ad Agosto 2019.

Il dato complessivo di 5442 non è confrontabile con i dati ISTAT indicati sopra in quanto, come sempre in questi casi, si tratta di rilevazioni dalle caratteristiche diverse; fatta salva tale annotazione, restano assolutamente validi i dati in merito alla distribuzione degli abitanti sul territorio che vede la maggiore distribuzione dalla parte pianeggiante di Cenaia, una distribuzione pressoché simile tra le colline di Crespina e Lorenzana ed una distribuzione minore sui rilievi di

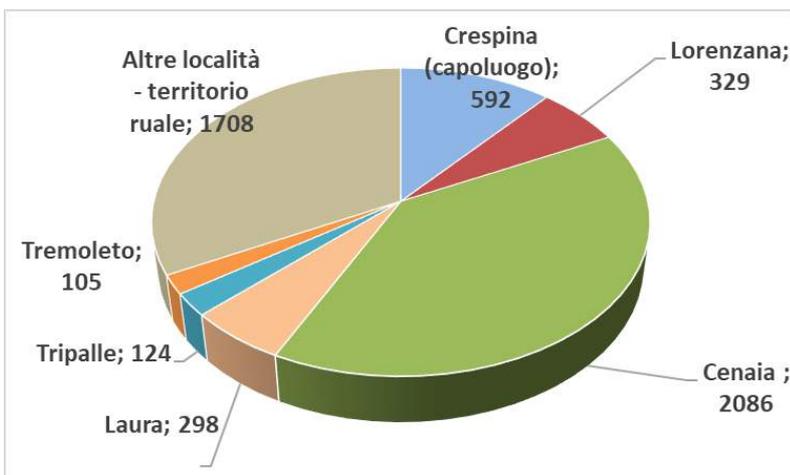
Ceppaiano, Tripalle e Siberia.

Ambito territoriale	Abitanti
Crespina	1089
Lorenzana	1189
Cenaia	2486
Ceppaiano, Tripalle, Siberia	678



Il dato ISTA invece, sfortunatamente meno recente (2011), fotografa la distribuzione per centri abitati e territorio rurale:

Frazioni	Abitanti
Crespina (capoluogo)	592
Lorenzana	329
Cenaia	2086
Laura	298
Tripalle	124
Tremoleto	105
<i>Altre località - territorio rurale</i>	1708



### Servizi Scolastici

Di seguito vengono riportati i dati, non presenti nel quadro delle conoscenze degli strumenti urbanistici precedenti, relativi ai servizi scolastici presenti nel territorio comunale; tali dati sono

estremamente rilevanti sia come elemento a se stante riguardante il servizio di istruzione offerto ai giovani cittadini, sia come elemento da valutare in associazione con altre risorse: lavoro, orari dei servizi, traffico veicolare, altri servizi comunali, fonti di inquinamento e di elettromagnetismo ecc.

<b>Scuola</b>	<b>Alunni Agosto 2019</b>	<b>Classi</b>
Materna Ceppaiano "Girotondo"	92	
Materna Lorenzana "Teste fiorite"	27	
Elementari Cenaia "Dolci"	242	
Elementari Lorenzana	82	
Medie Lavoria "Cozzi"	125	

### **Dati situazione economica**

#### **Turismo**

La seguente tabella ripropone il dato presente nel RA della VAS della Variante al RU di Crespina del 2018 che fotografa il dato delle strutture ricettive all'anno 2012.

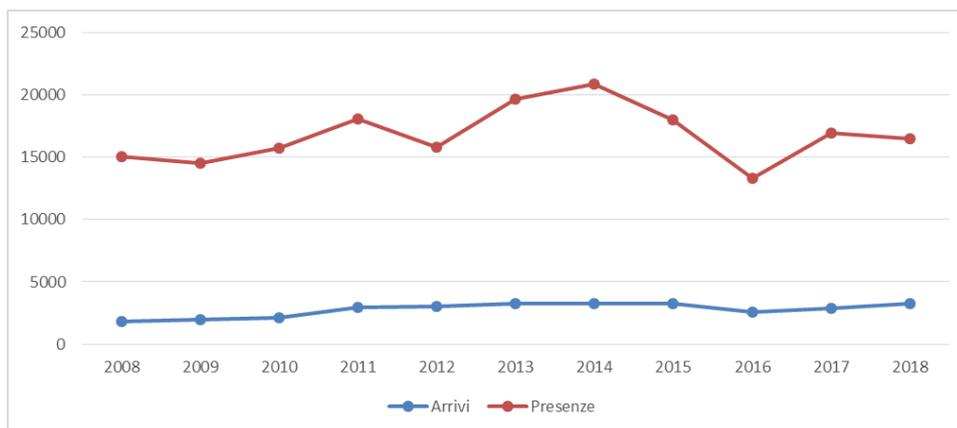
Per il presente documento di Avvio / Preliminare tale dato è stato aggiornato con i dati relativi ai due Comuni (considerati come somma dei singoli Comuni prima della loro unione) degli anni seguenti, fino al 2018, secondo quanto pubblicato sul web dalla Regione Toscana.

	STRUTTURE RICETTIVE PRESENTI NEL COMUNE DI CRESPINA LORENZANA															Totale eserciz- i	Totale Letti	Totale camer- e
	n. alberghi	n. letti	n. camere	affittacamerare	n. letti	n. camere	n. alloggi agrituristici	n. letti	n. camere	n. alloggi privati	n. letti	n. camere	n. case appartamenti vacanze	n. letti	n. camere			
2012 crespina	1	22	...	3	32	...	7	72	...	1	4	...	...	...	...	12	130	...
2012 integrato	1	22	11	5	32	13	9	95	38	1	4	2	5	107	47	21	260	111
2013	1	22	11	4	29	11	9	94	39	1	4	2	7	123	54	22	272	117
2014	1	22	11	4	30	12	9	107	49	1	4	2	8	142	61	23	305	135
2015	1	22	11	4	29	12	9	106	53	1	4	2	8	145	61	23	306	139
2016	1	22	11	4	29	12	9	109	54	1	4	2	8	142	59	23	306	138
2017	1	25	13	4	29	12	8	96	50	1	4	2	7	117	48	21	271	125
2018	2	34	17	4	29	12	9	107	56	1	4	2	7	107	45	23	281	132

#### **Afflussi: arrivi e presenze**

L'andamento degli arrivi e delle presenze ha un andamento altalenante con un picco corrispondente al 2014 ed alcuni cali corrispondenti agli anni 2012 e 2016 (fonte: sito Regione Toscana – sez. turismo).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Arrivi	1810	2001	2128	2952	3017	3277	3259	3272	2616	2887	3237
Presenze	15062	14545	15698	18085	15764	19635	20841	17981	13340	16961	16501



### **Agricoltura**

Per quel che concerne il settore agricoltura vengono riportate le conclusioni inerenti il settore agricoltura presenti nei documenti degli strumenti di pianificazione precedenti ed i dati disponibili presso gli Uffici Comunali:

- \*) Il settore agricoltura è molto importante nell'economia locale, soprattutto se collegato al settore turistico e nella forma dell'agriturismo.
- \*) E' necessario fare riferimento alla produzione agricola di qualità e tipica delle colture del territorio: oliveti, vigne, cereali.
- \*) L'agricoltura è fondamentale anche per una corretta gestione del suolo, per la tenuta geologica e idrogeologica dei versanti, per la corrivazione delle acque.
- \*) Come detto al cap. 3.2.3 sino ad Agosto 2019 era presente nel territorio comunale un'attività di allevamento intensivo suini che non rispettava le necessarie norme igieniche ed ha prodotto degrado ambientale per cui ha subito il ritiro dell'AIA. E' pertanto necessario disincentivare queste forme di zootecnia intensiva che non hanno ricadute positive sul territorio, né a livello economico né a livello di immagine; è necessario al contrario incentivare la zootecnia di qualità in associazione con forme di agricoltura compatibili con la struttura e le forme del paesaggio locale.
- \*) Il cinghiale (*Sus scrofa*) è segnalato in aumento in tutto il territorio provinciale negli ultimi anni a seguito di incroci con razze di maggiori dimensioni e più prolifiche, provenienti dall'est, di una maggior abbondanza di cibo disponibile ed è responsabile di gravi danni per l'agricoltura a terra.
- \*) Allo stesso modo per le colture arboree la gazza e la cornacchia grigia rappresentano una problematica rilevante, oltre a costituire un serio problema per la selvaggina stanziale, per la predazione di uova e nidiacei.

### **Industria**

Vengono riportati i dati a partire dal 2014 in quanto da questo anno i dati sono organizzati omogeneamente nel modo seguente:

- \*) Le unità locali sono riferite a tutte le unità presenti sul territorio regionale, a prescindere dalla localizzazione dell'impresa madre: la loro localizzazione, inoltre, è quella effettiva e non quella dell'impresa madre;
- \*) Su indicazione di InfoCamere, è stato modificato il criterio di selezione delle imprese artigiane e quindi i dati relativi alle imprese/unità locali artigiane non sono perfettamente confrontabili con quelli degli anni precedenti, già pubblicati sul sito Statistiche.

**Imprese registrate e attive , unità locali attive per tipologia e comune al 31.12 Toscana (valori assoluti e percentuali)**

Anno	Imprese					Unità locali		
	Registrate	Incremento o Registrate	Attive			Attive	di cui artigiane	% artigiane su attive
			Numero	di cui artigiane	% artigiane su attive			
2018	600	-2	522	139	26,6%	637	143	22,4%
2017	602	-3	526	144	27,4%	642	148	23,10%
2016	605	1	526	145	27,6%	638	149	23,4%
2015	604	-8	536	146	27,2%	645	149	23,1%
2014	612	---	537	148	27,6%	648	151	23,3%

**Movimento anagrafico delle imprese per comune - Situazione al 31.12 Toscana (valori assoluti e percentuali)**

Comune	Imprese					Indicatori (%)				
	Registrate al 31/12/2018	Attive al 31/12/2018	Iscritte dal 01/01/2018 al 31/12/2018	Cessate dal 01/01/2018 al 31/12/2018	Saldo iscritte - cessate	Tasso di iscrizione	Tasso di cessazione	Tasso di turnover	Tasso di crescita	
2018	600	522	22	28	-6	+3,7%	+4,7%	+8,3%	-1,0%	
2017	602	526	40	44	-4	+6,6%	+7,3%	+14,0%	-0,7%	
2016	605	526	30	31	-1	+5,0%	+5,1%	+10,1%	-0,2%	
2015	604	536	25	36	-11	+4,1%	+5,9%	+10,0%	-1,8%	
2014	612	537	32	33	-1	+5,2%	+5,4%	+10,6%	-0,2%	

Imprese e relativi addetti (media annua) per settore di attività economica e comune - Toscana. Anno 2016 (valori assoluti)											
	IMPRESE						ADDETTI				
	Attività economiche (a)						Attività economiche (a)				
	Industria in senso stretto	Costruzioni	Commercio, trasporti e alberghi	Altri servizi	Totale		Industria in senso stretto	Costruzioni	Commercio, trasporti e alberghi	Altri servizi	Totale
2016	67	66	162	140	<b>435</b>	2016	<b>385</b>	173	551	273	1.382
2015	65	67	156	135	<b>423</b>	2015	351	180	692	262	<b>1.485</b>
2014	67	64	151	139	<b>421</b>	2014	398	183	539	291	<b>1.411</b>

### **Aziende insalubri**

In sede di Documento Preliminare è stato richiesto un aggiornamento ad ASL in merito alle aziende insalubri con i relativi dati anagrafici e la suddivisione per classe, in quanto i dati disponibili risalgono al 2008; ASL, come proprio Contributo, ha richiesto agli UTC l'elenco e la caratterizzazione delle aziende presenti sul territorio che le hanno prontamente fornite. A questa informazioni non sono seguiti ulteriori comunicazioni.

### **Problematiche relative alla risorsa Socio-economica**

Può costituire una problematica l'andamento incostante delle presenze turistiche (non degli arrivi) che può essere conseguenza di una mancanza di strategia comunicativa delle eccellenze del territorio e di una carenza di sinergia tra le varie attività ricettive / culturali presenti nel Comune.

### **Qualità vita, qualità urbana – Patrimonio storico-archeologico e culturale**

#### ***Associazionismo, attività ricreative e culturali***

Il territorio di Crespina Lorenzana è ricco di associazioni e gruppi tesi all'aggregazione ed al supporto sociale ed alle attività ricreative e culturali, fondamentali per mantenere il senso di comunità e di appartenenza territoriale; l'attività più conosciuta, anche a livello regionale e nazionale, è l'annuale storica Fiera delle civette che si tiene a Crespina in Settembre.

Di seguito viene riportato un elenco dell'associazionismo presente nel territorio comunale secondo quanto detto dagli UTC e quanto disponibile sui siti delle varie associazioni.

Misericordia di Cenaia
Misericordia di Crespina
Misericordia SS Agostino e Monica – Orciano distaccamento Lorenzana
Frates di Cenaia
Caritas Cenaia
Parrocchia – Unità Pastorale Crespina Cenaia Tripalle
Parrocchia San Bartolomeo – Lorenzana
Comitato Pro Oratorio
Associazione Culturale Artemide - Musica Danza Teatro – Lavoria
Pro Loco di Crespina
Associazione Combattenti e Reduci – Cenaia
Sporting Club Colline Pisane
Sporting Club Cenaia
ASD Ginnastica Tica

ASD Atletico Etruria
ASD Crespina Calcio
Associazione Ciclistica Larigiana
ASC Lorenzana
Associazione Fuori dal Museo
Associazione Caricamento
Asino a chi

Le strutture pubbliche assicurano aiuti verso i casi che ne possono usufruire ai sensi della normativa vigente; nel rispetto della privacy gli uffici comunali comunicano che si tratta di episodi quantitativamente coerenti ed in media con i comuni dalle caratteristiche simili e molto inferiori alle realtà urbane più grandi: centri urbani non di grande estensioni, territorio rurale diffuso, ex-monocolture produttive in comuni limitrofi (Piaggio a Pontedera, industria del mobile a Perignano-Ponsacco), vocazione turistica in fase di organizzazione e sviluppo.

### ***Piste ciclabili***

Il Comune di Crespina Lorenzana ha una serie di piste ciclabili interne ai centri abitati maggiormente abitati e con una morfologia territoriale più idonea, quali Cenaia e Lavoria. La rete di piste ciclabili attraversa i centri abitati e li collega con le aree agricole esterne ove sono diffuse le strade bianche che collegano i vari nuclei urbanizzati e insediamenti sparsi. Le piste ciclabili fanno parte integrante del sistema infrastrutturale viario comunale che viene illustrato e cartografato al successivo cap. 3.2.12.

### ***Emergenze storiche e Archeologiche***

Nella normativa vigente e discendente dalla Direttiva europea sulla VAS (2001/42/CE), recepita nel sistema legislativo italiano con il TUA - Testo Unico in materia Ambientale - (D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152), il concetto di "ambiente" risulta inclusivo anche delle componenti storiche, architettoniche ed archeologiche di un determinato territorio, che assieme a quelle naturali contribuiscono a definirne in modo inscindibile ed unico il paesaggio; da questo principio è informata la LR n.10 del 12 febbraio 2010, disciplinante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica riferita alle procedure pianificatorie avviate sul territorio toscano: nell'Allegato I, atto a definire i contenuti del Rapporto Ambientale esito della VAS, alla lettera f) si includono infatti i "possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori...".

Assunta tale premessa, la redazione del Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (PO) del Comune di Crespina-Lorenzana è stata integrata da uno studio archeologico, finalizzato a fornire un prodotto condiviso che aiuti a coordinare i comportamenti degli attori coinvolti nell'attività di progettazione pubblica - Enti locali (Comune di Crespina-Lorenzana), imprese appaltatrici e Soprintendenza territorialmente competente (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno) - migliorando la consapevolezza del passato del territorio e

soprattutto snellendo le procedure d'intervento.

L'integrazione di uno studio archeologico all'interno di un piano di governo territoriale assume oggi perciò carattere quasi cogente; nei propri rapporti con la Soprintendenza l'Amministrazione proponente un'opera può legittimamente adirvi per richiedere la pronuncia immediata dell'organo ministeriale, munito dei mezzi conoscitivi adeguati per esprimersi senza la necessità di ulteriori istruttorie ed approfondimenti d'indagine, di cui l'Ente proponente può legittimamente richiedere l'esclusione per quelle porzioni del territorio amministrato che risultino a "potenziale archeologico" trascurabile o nullo: può così instaurarsi un sistema collaborativo virtuoso e speditivo in cui l'Ente, preventivamente informato sulle effettive aree "a rischio" del proprio territorio, possa tutelare la propria posizione nei confronti della Soprintendenza per quanto attiene cantieri ed opere ordinari ed arrivare invece a forme coordinate d'intervento, tutela e valorizzazione in aree e complessi indicati ad elevato potenziale archeologico.

Dal punto di vista tecnico lo studio archeologico integra il Piano Strutturale, qualificandosi nello specifico come uno degli strati informativi inseriti nello "Statuto del Territorio" (disciplinato ai sensi dell'art. 92 comma 3 della l.r. 65/2014), una delle tre componenti in cui risulta articolato il PS (Quadro conoscitivo, Statuto e Strategia): ai fini del Piano Operativo (PO) la componente archeologica assume rilevanza laddove le trasformazioni del territorio previste interferiscono con contesti individuati quali d'interesse.

Vengono qui elencati in veste tabellare i contesti di interesse archeologico riconosciuti all'interno del territorio comunale in base allo studio condotto; per maggiore fruibilità i siti sono contrassegnati dagli stessi identificativo e descrizione presenti nel progetto elaborato in ambiente GIS e consultabile in allegato alla relazione.

<b>COD_ENT</b>	<b>ID_ENT</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>050041RCBP0001</b>	Ceppaiano A	Segnalazione di materiali erratici databili dall'Eneolitico al Bronzo Antico
<b>050041RCBP0002</b>	Collealberti A	Camera ipogea con struttura semplice, scavata nel fianco meridionale di un poggio prospiciente la valle del Torrente La Borra (tomba?)
<b>050041RCBP0003</b>	Collealberti B	Cippo funerario in marmo reimpiegato come acquasantiera nella chiesa di San Lorenzo Martire
<b>050041RCBP0004</b>	Vallitri	Camera ipogea con struttura semplice, scavata nel fianco meridionale di un poggio posizionato tra Cascina Vallitri (a Nord) e Poggio Fontana (a Sud): tomba?
<b>050041RCBP0005</b>	Poggio Vitale	Necropoli di Età arcaica (VI secolo a.C.) di cui sono state individuate nel 1908 alcune sepolture che utilizzavano come cinerari dei crateri ad impasto di ispirazione greco-orientale

<b>050041RCBP0007</b>	Podere Capanne B	Camera ipogea (tomba? ) con doppio ingresso e struttura complessa, scavata nel fianco meridionale del poggio soprastante Podere Capanne (Età ellenistica?)
<b>050041RCBP0008</b>	Cascina Carraia	Camera ipogea con doppio ingresso, scavata nel fianco sud-orientale del poggio su cui insiste Cascina Carraia e prospiciente la vallecchia del Torrente Crespina (tomba?)
<b>050041RCBP0009</b>	Tremoletto	Camera ipogea con doppio ingresso e struttura complessa (a "U"), scavata nel fianco settentrionale del poggio su cui insiste l'abitato di Tremoletto, in corrispondenza del cimitero (tomba?)
<b>050041RCBP0010</b>	Poggio alle Talpe	Materiale fittile antico individuato superficialmente lungo il versante occidentale di Poggio alle Talpe
<b>050041RCBP0011</b>	Tripalle A	Lungo muro di terrazzamento del fianco N/W di Poggio Soave, pertinente in età medievale alla via di accesso al castello di Tripalle, posto sul pianoro sommitale (termine settentrionale)
<b>050041RCBP0012</b>	Tripalle A2	Lungo muro di terrazzamento del fianco N/W di Poggio Soave, pertinente in età medievale alla via di accesso al castello di Tripalle, posto sul pianoro sommitale (termine occidentale)
<b>050041RCBP0013</b>	Tripalle (Poggio Soave)	Anomalia da immagine satellitare ("traccia da vegetazione") individuata con analisi fotointerpretativa sulla sommità di Poggio Soave (possibile pertinenza a strutture sepolte del castello di Tripalle)
<b>050041RCBP0014</b>	Tripalle (Villa Bastianini)	Reimpiego di mattoni medievali nel lato meridionale del muraglione di sostegno di Villa Bastianini (possibile provenienza dagli antichi abitato e castello di Tripalle, un tempo dislocati a monte e poi scomparsi)
<b>050041RCBP0015</b>	Vicchio	Reimpiego di conci ed elementi architettonici della chiesa medievale di Santo Stefano Protomartire nel cascinale prospiciente a Nord la sede dell'edificio di culto, poi scomparso.
<b>050041RCBP0016</b>	Tripalle D	Piccola struttura muraria ortogonale al sentiero retrostante a N/W Poggio Soave, di cui spezza l'andamento discendente (XVII secolo)
<b>050041RCBP0017</b>	Chiesa di San Michele Vecchio A	Complesso strutturale (" <i>stanza funeraria</i> " seicentesca) ed evidenziario (interri con materiale archeologico in giacitura secondaria e numerosi scheletri di adulti ed infanti) riferibili alla frequentazione dell'area retrostante la chiesa
<b>050041RCBP0018</b>	Chiesa di San Michele Vecchio B	Evidenze strutturali e reperti (grande orcio oleario <i>in situ</i> ) pertinenti l'utilizzo dell'area retrostante la chiesa come cortile scoperto tra Seicento e Ottocento

<b>050041RCBP0019</b>	Chiesa di San Michele Vecchio C	Segnalazione del rinvenimento di ossa riferibili al camposanto di età medievale e moderna, qui tradizionalmente ubicato, in occasione dei lavori di sistemazione dell'area adibita a parcheggio
<b>050041RCBP0020</b>	Cimitero di Crespina	Anomalia del suolo ("traccia da microrilievo") nell'area retrostante il cimitero, pertinente un possibile segmento murario superstite del castello medievale di Crespina
<b>050041RCBP0021</b>	Poggio Galliano	Fornace per mattoni a pianta quadrata e camera di cottura circolare (XVII (?)/XVIII secolo d.C.)
<b>050041RCBP0022</b>	Valderio	Fornace per mattoni (XIX - XX secolo d.C.)
<b>050041RCBP0023</b>	Podere del Maccione	Area di materiale mobile caratterizzata dalla presenza di industria litica del Paleolitico Medio e Superiore (stazione preistorica?)
<b>050041RCBP0024</b>	Complesso di Villa Belvedere	Fossa comune di soldati russi giustiziati durante la IWW e sepolti nella vallecola sottostante la villa
<b>050041RCBP0025</b>	Podere Capanne C	Ritrovamento di una statuette fittile in stile egittizzante (Età arcaica?) nel terreno di riporto derivato dallo scavo del versante di Podere Capanne
<b>050041RCBP0026</b>	Botteghino A	Infrastruttura idraulica in laterizi funzionale alla regimentazione del Torrente Isola (XVIII - XX secolo d.C.)
<b>050041RCBP0027</b>	Poggio alle Talpe B	Relitto viario di età antica
<b>050041RCBP0028</b>	La Tana	Area di materiale mobile caratterizzata dalla presenza di industria litica del Paleolitico Medio e Superiore (stazione preistorica?)
<b>050041RCBP0029</b>	Cascina Mandriacce	Relitto viario di età antica
<b>050041RCBP0030</b>	I Greppioli A	Sito di interesse paleontologico caratterizzato dal ritrovamento di un fossile di Delfinide
<b>050041RCBP0031</b>	Complesso di Villa Belvedere B (A Nord della Canonica)	Sito di interesse paleontologico caratterizzato dal recupero di numerosi fossili
<b>050041RCBP0032</b>	Complesso di Villa Belvedere C (Canonica)	Sito caratterizzato dal recupero di due "medaglie" o monete antiche
<b>050041RCBP0033</b>	Complesso di Villa Belvedere D (A Ponente della Canonica)	Sito di interesse paleontologico caratterizzato dal ritrovamento di numerosi ossi fossili di specie marine
<b>050041RCBP0034</b>	Villa Il Poggio	Area di materiale mobile caratterizzata dalla presenza di industria litica del Paleolitico Medio
<b>050041RCBP0035</b>	Ceppaiano B	Area di materiale mobile caratterizzata dalla presenza di industria litica e ceramica preistoriche
<b>050041RCBP0036</b>	Molino le Lame	Segnalazione del ritrovamento di materiale dell'Eneolitico
<b>050041RCBP0037</b>	Cascinale Prata	Segnalazione del ritrovamento di materiale dell'Eneolitico

<b>050041RCBP0038</b>	Botteghino B	Segnalazione del ritrovamento di materiale dell'Eneolitico
<b>050041RCBP0039</b>	I Greppioli B	Fornace per mattoni (seconda metà del XIX secolo d.C.)

Per ciascuna di dette aree è stata redatta una scheda specifica estremamente tecnica e completa per la lettura della quale si rimanda alla relazione allegata al QC del PS / PO.

I trentasei siti censiti nel territorio comunale, portatori di un interesse archeologico accertato, necessitano di una corretta azione di tutela: questa, naturalmente, non deve applicarsi soltanto al sito considerato nei propri limiti fisici ma deve essere inclusiva anche del suo contesto di riferimento. Le testimonianze materiali ancora visibili, di qualunque natura e quantità, restituiscono infatti un'immagine deformata e riduttiva dell'originaria complessità fisica e concettuale di un sito; ne costituiscono anzi spesso la frazione minore, sottratta alla costante trasformazione del paesaggio dovuta sia all'azione dell'Uomo che ai naturali processi geomorfologici: al fine di preservare il corretto potenziale informativo di un sito deve esserne perciò tutelato anche il sedime circostante, postulando la verosimile presenza di ulteriori evidenze sepolte e perciò invisibili.

### **Problematiche relative alla risorsa Qualità della vita**

Costituiscono elementi da migliorare in merito alla Qualità della vita l'esigenza di completare i percorsi pedonali e ciclabili, la presenza di servizi di interesse collettivo ed il loro raggiungimento, la richiesta di spazi di aggregazione nel luogo maggiormente abitato (Cenaia, ove risiede quasi la metà dei cittadini).

#### **Infrastrutture - Sicurezza stradale.**

Come illustrato nelle immagini seguenti, stralci degli Elaborati QC07 del PS (ai quali si rimanda per le informazioni di dettaglio), il territorio comunale è attraversato, nella sua parte più settentrionale, dalla SGC Fi-Pi-Li ed accoglie anche l'uscita di Lavoria che immette nella area omonima area produttiva-commerciale per poi proseguire verso la rotatoria di Cenaia e la viabilità che conduce alla colline meridionali.

Sul limite occidentale, invece, la maggiore infrastruttura è costituita dalla SP 31 Lorenzana Cucigliana che collega la suddetta rotatoria a Lorenzana. Il territorio è poi attraversato da una numerosa serie di strade di diversa dimensione e gerarchia che collegato i centri urbani e rurali e che costituiscono il sistema di mobilità locale.

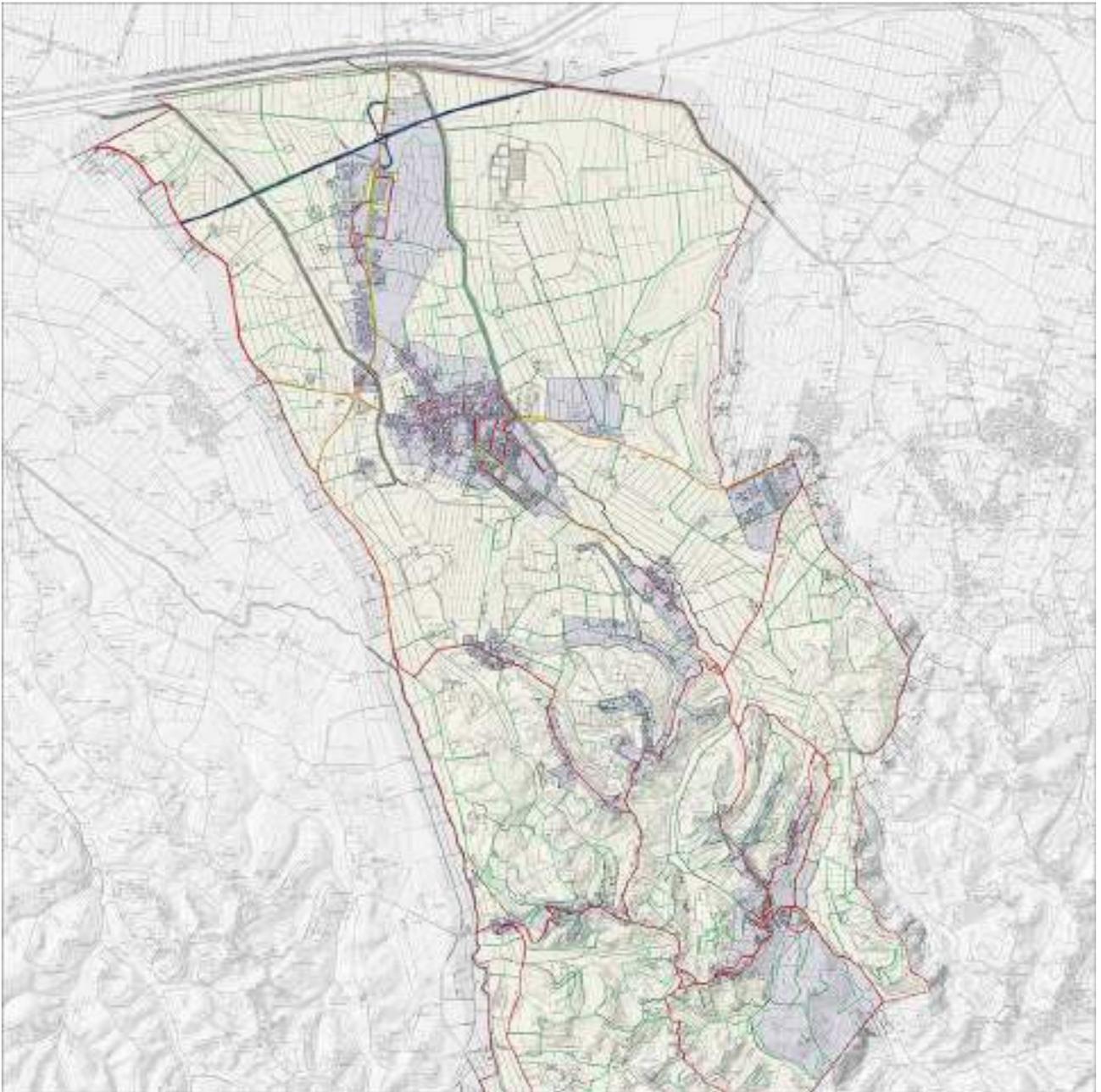
Il territorio comunale non ospita linee e stazioni ferroviarie, fatto salvo quanto detto dalla Regione Toscana settore infrastrutture in merito al potenziamento della rete ferroviaria nazionale, mediante finanziamenti privati, del collegamento tra il porto di Livorno ed il nuovo scalo merci di Pontedera, che potrebbe coinvolgere il territorio di Crespina Lorenzana.

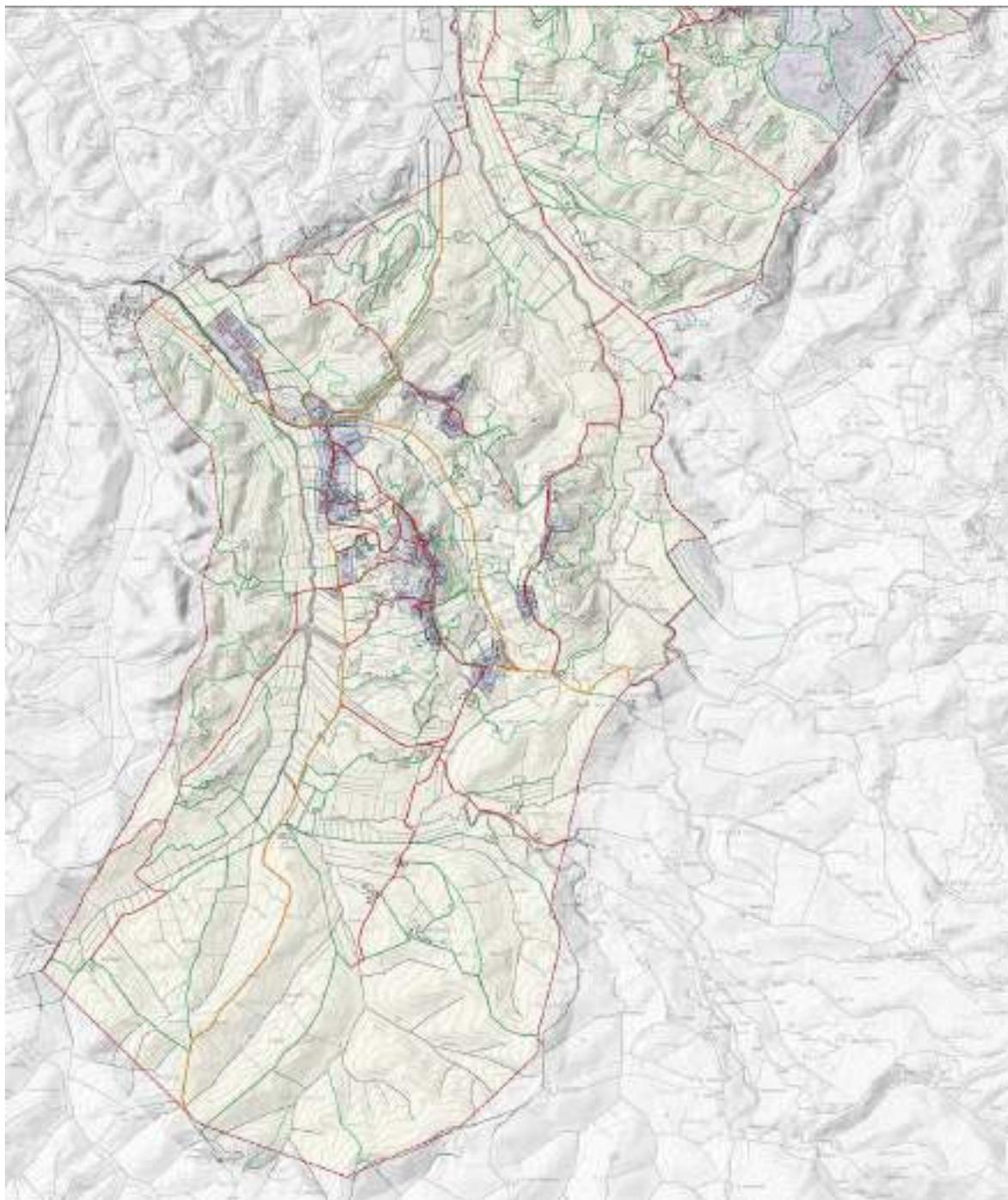
Le indagini svolte presso il corpo della Polizia Municipale non hanno evidenziato particolari criticità ivi comprese strade ove sono frequenti sinistri, incroci pericolosi, aree di sosta con problematiche particolari ecc.

## **Problematiche relative alla risorsa**

Criticità relativi alla gerarchizzazione / connessioni della viabilità in località Lavoria ove è presente lo svincolo Fi-Pi-Li e aree produttive, commerciali e destinate a servizi.







### ***3.2. Obiettivi di protezione e Sintesi delle eccellenze, delle pressioni e delle criticità emerse e indicazione di come i dati di tale sintesi definiranno le scelte di piano.***

Nel presente capitolo vengono schematicamente illustrati quelli che, alla luce dell'analisi sopra svolte, emergono come obiettivi di protezione **ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano**, vengono indicati quelle che come possono essere riconosciute come eccellenze e vengono segnalate quelle che possono essere riconosciute come emergenze e criticità che nel capitolo seguente avranno un ruolo essenziale nel confronto tra

strategie del PS e valutazione ambientale.

### Obiettivi

<b>Risorsa</b>	<b>Obiettivo</b>	<b>Codice</b>
Suolo	Assicurare la tutela e il risanamento del suolo e sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione	Ob.SU 01
Suolo	Assicurare una corretta gestione e regimazione delle acque e garantire la sicurezza dei cittadini dalle criticità idrauliche	Ob.SU 02
Suolo	Incentivare un Utilizzo razionale del suolo per limitare l'occupazione e impermeabilizzazione del suolo	Ob.SU 03
Suolo	Come supporto all'attività agricola e ad un corretto uso del suolo rurale tutelare: la tipicità, la qualità, le caratteristiche alimentari e nutrizionali, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari; le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica; le zone aventi specifico interesse agrituristico	Ob.SU 04
Suolo	Invertire la perdita di superficie forestale tramite la gestione Sostenibile delle Foreste, la protezione, il restauro, la forestazione e la riforestazione ed aumentare l'impegno per prevenire la degradazione delle foreste	Ob.SU 05
Suolo	Riduzione delle pressioni da modificazione del suolo dovuto a edificazioni e infrastrutture sul suolo, evitare frammentazione, modellazione, modifiche reticolo idraulico	Ob.SU 06
Acqua	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento della risorsa nel sottosuolo	Ob.AC 01
Acqua	Per le acque a specifica destinazione funzionale, mantenimento delle caratteristiche qualitative specifiche per ciascun uso	Ob.AC 02
Acqua	Prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati	Ob.AC 03
Acqua	Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (risparmio idrico, eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incremento di riciclo e riutilizzo)	Ob.AC 04
Acqua	Le acque reflue urbane che confluiscono in reti fognarie devono essere sottoposte prima dello scarico ad un trattamento secondario o equivalente	Ob.AC 04
Aria	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportano impatti negativi significativi per la salute umana e gli ecosistemi	Ob.AR 01
Aria	Fissare limiti per i CEM e prevede eventuali azioni di risanamento	Ob.AR 01
Energia	Razionalizzare e ridurre i consumi energetici	Ob.EN 01
Energia	Disciplinare forme di produzione di energia da fonti rinnovabili o alternative	Ob.EN 02
Rifiuti	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio	Ob.RI 01
Rifiuti	Proteggere l'ambiente e la salute umana prevenendo o riducendo gli impatti negativi della produzione e della gestione dei rifiuti riducendo gli impatti complessivi dell'uso delle risorse e migliorandone l'efficacia	Ob.RI 02
Elettromagnetismo	Garantire la protezione dei cittadini applicando con attenzione la disciplina vigente	Ob.EL 01
Clima Acustico	Garantire il benessere acustico dei cittadini verificando la conformazione del PS / PO con lo strumento di classificazione acustica PCCA	Ob.CA 01
Paesaggio	Tutela, valorizzazione, protezione e conservazione del patrimonio storico, culturale e ambientale; D.lgs. 42/2004	Ob.PA 01
Paesaggio	Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi così come previsto dal PIT PP	Ob.PA 02
Paesaggio	Tutela degli elementi storico, archeologici e testimoniali	Ob.PA 03
Paesaggio	Tutela dei percorsi storici	Ob.PA 04
Natura	Contribuire a evitare la perdita di biodiversità; Incrementare il contributo dell'agricoltura e della silvicoltura al mantenimento e al rafforzamento della biodiversità	Ob.NA 01
Natura	Combattere le specie esotiche invasive	Ob.NA 02

Natura	Salvaguardare le reti di connettività ecologica e gli elementi che ne garantiscono la funzionalità	Ob.NA 03
Risorsa socio economica –	Incentivare le attività economiche locali, a filiera corta, connesse al territorio come presidio e rivitalizzazione dei centri abitati	Ob.SE 01
Risorsa socio economica	Sviluppo delle attività produttive ambientalmente compatibili	Ob.SE 02
Qualità vita e urbana	Garantire la presenza dei servizi essenziali sul territorio e individuare collegamenti e percorsi che ne consentano un comodo raggiungimento da parte dei cittadini	Ob.QV 01
Qualità vita e urbana	Garantire la presenza di standard non solamente da punto di vista quantitativo ma anche in riferimento all'effettiva fruibilità ed utilizzo da parte dei cittadini	Ob.QV 02
Infrastrutture	Assicurare che i nostri sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente	Ob.IN 01
Infrastrutture	Realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità	Ob.IN 02
Infrastrutture	Individuare punti di scambio tra le diverse tipologie di movimentazione come condizione essenziale per rendere efficiente il nostro sistema dei trasporti	Ob.IN 03
Infrastrutture	Riduzione delle emissioni di inquinanti atmosferici dovute ai trasporti	Ob.IN 04

### **Eccellenze e emergenze qualitative:**

<b>Risorsa</b>	<b>Eccellenza / Emergenza</b>	<b>Codice</b>
Suolo	Il territorio presenta un ridotto consumo delle superfici artificiali (circa il 10%) con centri residenziali di medie – piccole dimensioni e ben integrati con il territorio	Ee-SU 01
Suolo	Il territorio presenta una alta percentuale di superfici agricole (oltre il 65%) ubicati sia nella piana che in collina	Ee-SU 02
Suolo	Il territorio presenta una buona percentuale di superfici destinate a bosco o a ambienti seminaturali – arbusteti (circa il 23 %)	Ee-SU 03
Suolo	Medio / Bassa pericolosità geologia e sismica	Ee.SU 05
Acqua	E' in previsione un importante ampliamento del Depuratore di Cenaia	Ee.AQ 01
Aria	Qualità dell'aria buona, con solo un dato incerto, riferito al PM10	Ee.AR 01
Energia	Il fabbisogno energetico del territorio è classificato come Medio / Basso	Ee.EN 01
Clima Acustico	Costituisce elemento di positività la verifica del PCCA e la contestuale variante finalizzata a rendere conforme a questo i nuovi strumenti urbanistici ed a verificare la sostenibilità del clima acustico da parte dei cittadini	Ee.CA 01
Rifiuti	Il recente passaggio dalla raccolta con cassonetti al sistema "porta a porta", integrato da un centro di raccolta fisso, costituisce un elemento qualificante il territorio; sarà compito della Pubblica Amministrazione monitorare e verificare le migliorie introdotte sul territorio	Ee.RI 01
Paesaggio	Il Comune di Crespina Lorenza presenta aree oggetto di tutela paesaggistica sia per norma che per decreto ed ulteriormente rafforzate dal PIT.PP	Ee.PA 01
Natura	Il Comune di Crespina Lorenza, sebbene non ricomprenda Riserve, SIR, ZPS, ANPIL e altre aree istituzionalmente protette, presenta una diffusa qualità naturalistica, integrata ed incentivata dalla forte connotazione rurale e della presenza di superfici boscate	Ee.NA. 01
Qualità della vita	Nel complesso la qualità della vita costituisce un elemento di positività del territorio: andamento demografico tendenzialmente positivo; Cenaia, Crespina capoluogo e Lorenzana sono una realtà vitali con importanti eventi associativi, culturali e ricreativi; importante funzione agricola sia nella piana che in collina; una forte e diffusa naturalità sia un ambito extraurbano che all'interno di centri abitati con verde urbano, giardini, orti periurbani	Ee.QV 01

**Debolezze e criticità:**

<b>Risorsa</b>	<b>Debolezza / Criticità</b>	<b>Codice</b>
Suolo	Alto rischio incendi	Dc.SU 01
Suolo	Elevata pericolosità, con magnitudo importanti, per la pericolosità idraulico / alluvionale nelle aree di pianura, con particolare riferimento a Cenaia e Lavoria.	Dc.SU 02
Suolo	Suolo - Deficit idrico rete idrica superficiale	Dc.SU 03
Acqua	Disponibilità risorsa idrica sia idropotabile che per uso agricolo	Dc.AC 01
Acqua	Incertezza sulla potenzialità residua del Depuratore di Lorenzana	Dc.AC 02
Acqua	Crespina e altri centri abitati non hanno impianto di depurazione	Dc.AC 03
Acqua	Debolezza di alcuni tratti urbani della rete idrica e della rete fognaria	Dc.AC 04
Elettromagnetismo	Verificare il passaggio di un traliccio di alta tensione poco a sud dell'area produttiva di Lavoria.	Dc.EL 01
Natura	Può costituire una problematica la constatazione che le emergenze e le eccellenze naturalistiche del territorio non siano riconosciute come aree istituzionalmente tutelate.	Dc.NA 01
Socio Economia	Andamento incostante delle presenze turistiche (non degli arrivi) che può essere conseguenza di una mancanza di strategia comunicativa delle eccellenze del territorio e di una carenza di sinergia tra le varie attività ricettive / culturali presenti nel Comune.	Dc.SE 01
Qualità della vita	Completare i percorsi pedonali e ciclabili,	Dc.QV 01
Qualità della vita	Completare la presenza di servizi di interesse collettivo e di spazi di aggregazione nel luogo maggiormente abitato (Cenaia, ove risiede quasi la metà dei cittadini).	Dc.QV 02
Infrastrutture	Criticità relativi alla gerarchizzazione / connessioni della viabilità in località Lavoria ove è presente lo svincolo Fi-Pi-Li e aree produttive, commerciali e destinate a servizi.	Dc.IN 01

## Cap. 4 – Valutazione degli Impatti e individuazione delle prescrizioni – Rapporto Ambientale

### 4.1 – Valutazione e Individuazione delle Prescrizioni

Come illustrato nel precedente cap. 1 vengono qui analizzati i possibili impatti significativi sull'ambiente e vengono riportate le misure individuate per impedire, ridurre, mitigare o compensare gli eventuali impatti negativi riscontrati.

Viene quindi prodotta una serie di matrici valutative che analizzino l'impatto delle azioni definite ai precedenti capp. 2.1 e 2.2 nel loro complesso ivi compresa la tipologia, gli effetti cumulativi, la durata, la reversibilità e la probabilità e contemporaneamente, ove questo è avvenuto, viene indicato come la disciplina di piano ha individuato prescrizioni in grado di superare, mitigare o sufficientemente moderare le pressioni riconosciute.

Al fine di rendere leggibile l'indagine anche su supporto cartaceo A4 senza dover ricorrere ad altri particolari formati, la matrice è materialmente divisa in più submatrici ciascuna delle quali riporta l'analisi delle azioni su più risorse. Nel cap. 6 Conclusioni è prevista una nuova riepilogativa matrice di Sintesi degli impatti.

#### 4.1.a – Metodologia Matrice valutativa

La Matrice dell'analisi valutativa è stata costruita nel modo seguente:

- La valutazione avviene attraverso dall'incrocio analitico tra le "Azioni" previste dal progetto di PO prefigurato indicate al precedente cap. 2.2 con le risorse ambientali suscettibili di subire impatto individuate al precedente cap. 3.
- Viene data una prima Valutazione sintetica: Impatto positivo – Impatto moderatamente positivo – Impatto negativo – Impatto moderatamente negativo, con eventuale individuazione della riconosciuta Mitigazione e Compensazione;
- Viene effettuata, ove necessario, una più specifica e approfondita spiegazione della Valutazione sintetica di cui sopra, con l'illustrazione, se necessaria, delle misure di Mitigazione e/o Compensazione debite;
- Per quel che riguarda la **Probabilità** (poco probabile, probabile, molto probabile, non significativo), la **Durata** (breve termine, medio termine, lunga durata, non significativo), la **Frequenza** (in questo caso la vita del PS), la **Reversibilità** (reversibile, irreversibile, non significativo) ed il **Carattere cumulativo degli impatti** (cumulabilità con altri effetti di altre azioni) vengono inserite specifiche voci nella matrice di analisi che illustrano, per ciascuna azione, le caratteristiche specifiche.
- Nelle tabelle di analisi è stata inserita anche la voce "**Entità spaziale**" nella quale verranno

effettuate le necessarie valutazioni in merito alla dimensione spaziale degli effetti degli impatti possibili.

- **Non è prevista alcuna caratterizzazione transfrontaliera** degli impatti in quanto l'area non si trova in ambito "transfrontaliero", né per quel che concerne gli aspetti naturali, né per quel che concerne gli aspetti antropici.
- Essendo il PS uno strumento di natura strategica e non operativa / attuativa, non può prevedere, da solo, l'inserimento di una specifica attività con **particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente**; il PS, in ogni caso, fa proprie le norme in merito alla **tutela ambientale, alla salute ed al benessere dei cittadini** nonché le disposizioni relative alla **protezione civile ed alla sicurezza dei lavoratori**.
- In merito ai campi di **influenza con altri piani o programmi** vale quanto detto al cap. 4.3 ed al cap. 1.

#### 4.1.b - Valutazione delle Azioni previste dal PS

Come sopra detto nel presente capitolo viene valutato l'impatto che le azioni previste dal PO raggruppate per tipologia e tipo di impatto comune che potranno avere sulle diverse Risorse ambientali, prese singolarmente o nelle loro interrelazioni. Le azioni di riferimento sono quelle già individuate al precedente cap. 2.2, e, per brevità, qui riportate indicando solo il gruppo di appartenenza.

##### **Azione 1 – Previsioni inerenti le Zone A - Tessuti storici e Ville - fattorie**

<b>Risorsa</b>	<b>Valutazione</b>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Nessun impatto, nelle zone A non è previsto nuovo consumo di suolo.
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Impatto moderatamente negativo mitigato e incerto in merito alla disponibilità idrica</p> <p>Le previsioni in merito alle Zone A prevedono un moderato incremento del fabbisogno idrico, ampiamente mitigato dalla considerazione che gli interventi relativi alla zona A prevedono il mantenimento delle attività economiche e sociali nei centri storici e l'uso e / o recupero degli edifici ivi presenti</p> <p>Certo - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio Economica</p>
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto positivo</p> <p>Il PO prevede interventi tesi a valorizzare e rivitalizzare i centri storici, a completare i servizi ivi presenti e a definire interventi di recupero edilizio nel rispetto dei caratteri paesaggistici.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo e Paesaggio</p>
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>Le previsioni in merito alle Zone A prevedono il mantenimento, e il potenziale incremento, dei residenti, la permanenza delle attività economiche e sociali nei centri storici e l'uso e / o</p>

	recupero degli edifici ivi presenti; tale Impatto positivo può, in un bilancio complessivo, mitigare l'impatto derivante dall'incremento di residenti / utenti dei servizi.  Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Acqua
Qualità vita – urbana	Impatto positivo La permanenza delle attività economiche e sociali nei centri storici e l'uso e / o recupero degli edifici ivi presenti prò produrre un Impatto positivo sulla Qualità della vita dei cittadini.  Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Acqua
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dai centri storici stessi, che dalle aree circostanti dalle quali sono visibili centri stessi.

**Azione 2 – Previsioni inerenti le Zone B - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Impatto positivo Nelle zone B non è previsto nuovo consumo di suolo, sebbene siano ammessi, in varia forma, ampliamenti degli edifici esistenti  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non cumulativo
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Impatto moderatamente negativo, incerto in merito alla disponibilità idrica  Le previsioni in merito alle Zone B prevedono un moderato incremento del fabbisogno idrico; come detto nel cap. 3.2.2 non è stato possibile reperire presso il gestore della risorsa i dati relativi alla disponibilità idrica per cui si demanda all' UTC il compito di verificare la possibilità di allaccio nei singoli casi che si presenteranno. In merito alla depurazione sono valutati come sostenibili solamente gli interventi che prevedono nuovi abitanti / utenti ubicati presso Cenaia, in quanto ha il depuratore in fase di ampliamento (e relativamente all'attuazione di tale ampliamento); al contrario in tutti gli altri casi, così come per gli interventi in Cenaia precedenti all'ampliamento previsto,  Certo - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio Economica
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO
Paesaggio PIT-PP	Impatto positivo Il PO ha individuato le sub zone Bn alla luce dei "tessuti" riconosciuti dal PI-PP e pertanto la nuova disciplina di intervento risulta non solo coerente ma anche stimolante verso una maggiore coerenza con i caratteri paesaggistici locali.  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non cumulativo.
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	Impatto positivo Le previsioni in merito alle Zone B prevedono il mantenimento e l'incremento dei servizi, delle attività economiche e sociali che in passato hanno caratterizzato tali aree evadendo fenomeni di abbandono, degrado e non utilizzo.  Probabile - Lungo termine - Reversibile – Non cumulativo.
Qualità vita – urbana	Impatto positivo La permanenza delle attività economiche e sociali nelle zone B potranno produrre un Impatto positivo sulla Qualità della vita dei cittadini in quanto spesso, in tali aree, si trovano la maggior parte di residenze e attività commerciali locali.

	Certo - Lungo termine - Reversibile – Non cumulativo.
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita dalle stesse zone B.

**Azione 3 – Previsioni inerenti le Zone D - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Nessun impatto Nel complesso, attraverso l'analisi delle singole zone, gli ampliamenti previsti per le strutture esistenti sul territorio non possono configurarsi come nuovo consumo di suolo, quanto piuttosto come adeguamenti funzionali degli insediamenti esistenti.
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Impatto mmoderatamente negativo per la capacità depurativa mitigato Impatto incerto in merito alla disponibilità idrica  In merito alla disponibilità idrica non è possibile effettuare una Valutazione esatta in quanto Acque non ha inviato contributo in merito; se ne può dedurre che non siano presenti particolari criticità ma si prescrive la verifica dell'effettiva disponibilità della risorsa ai successivi atti di pianificazione, PO, Piani Attuativi. In merito alla depurazione si prescrive agli UTC la verifica della messa in opera di ogni singolo nuovo intervento che preveda incremento di reflui per le aree non collegate agli impianti di depurazione o collegate agli impianti senza ulteriore capacità di trattamento. Allo stesso modo si prescrive che negli interventi di ampliamento della rete idrica e fognaria venga valutato il tratto nel quale avviene l'ampliamento e se necessario sia previsto un suo adeguamento o rafforzamento.  Certo - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Natura
Aria	Impatto negativo mitigato  Lo sviluppo delle attività produttive potrà comporre un incremento di produzione di elementi inquinanti nell'aria; l'azione può considerarsi mitigata alla luce del fatto che i nuovi interventi dovranno attenersi alle normative in materia di inquinamento più severe che in passato e alla luce degli incentivi per gli interventi di qualificazione degli insediamenti quali "area produttiva ecologicamente attrezzata" (APEA)  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorsa Energia
Energia	Impatto positivo  La possibilità di interventi sulle attività produttive potrà comporre un ammodernamento delle strutture con conseguente minore fabbisogno energetico; in particolare risultano interessanti gli interventi di qualificazione degli insediamenti quali "area produttiva ecologicamente attrezzata" (APEA)  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorsa Aria
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO
Paesaggio PIT-PP	Nessun impatto
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	Impatto positivo  Costituiscono impatto positivo sulla realtà socio economica locale sia l'incremento che la valorizzazione degli insediamenti in quanto costituiscono motore delle attività locali anche esterne al territorio comunale.  Probabile - Medio termine - Reversibile – Non Cumulativo
Qualità vita – urbana	Nessun impatto
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto

Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dal territorio comunale e dai territori limitrofi sui quali possono ricadere le conseguenze economiche e produttive.
-----------------	--

**Azione 4 – Previsioni inerenti le Zone H – E - Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto positivo</p> <p>Nel complesso si tratta di attribuire nuove funzioni "attive" e "positive" ad aree interne al territorio urbanizzato che non possono contemplare nuove edificazioni.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio.</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>La tutela delle componenti verdi, costituite da giardini, orti e altro, possono contribuire anche alla tutela della risorsa idrica, alla disponibilità della risorsa e alla permeabilità dei suoli.</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Suolo</p>
Aria	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela delle componenti vegetali, con particolare riferimento agli spazi verdi, costituite da giardini, orti e altro, contribuisce alla qualità dell'aria.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Energia</p>
Energia	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Una diffusa presenza del verde in ambito urbano contribuisce ad equilibrare la temperatura nelle aree edificate e pertanto ad abbassare la richiesta di energia per impianti di climatizzazione.</p> <p>Molto probabile - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita.</p>
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela delle componenti ambientali, vegetazionali e faunistiche contribuiscono con forza, in territorio con insediamenti medio / piccoli come nel territorio di Crespina Lorenzana, al rispetto dei caratteri paesaggistici locali.</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile - Cumulativo con risorsa Natura e Qualità della vita.</p>
Natura	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela delle componenti ambientali, vegetazionali, in ogni suo aspetto, costituisce un elemento essenziale e portante del PS che il PO è tenuto a perseguire, anche attraverso l'individuazione di parchi, giardini, orti e altro in ambito urbano.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Qualità della vita.</p>
Socio-economica	Nessun impatto
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>L'individuazione di parchi, giardini, orti e altro in ambito urbano contribuisce ad un miglioramento complessivo della qualità della vita dei cittadini sia come elemento di fruizione che come elemento di attività ludica e per il tempo libero in ambito urbano.</p> <p>Molto probabile - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Natura.</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dal territorio comunale nel suo complesso.

**Azione 5 – Previsioni inerenti le Zone E - Aree agricole e naturali**

<b>Risorsa</b>	<b>Valutazione</b>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto positivo</p> <p>Mantenere e sviluppare attività produttive agricole, comprese le filiere locali, le produzioni biologiche, la multifunzionalità agricola, l'agro biodiversità, la zootecnia sostenibile e non intensiva contribuisce anche alla tutela geologica, idraulica, idrogeologica del Territorio.</p> <p>Certo - Lungo termine – Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Impatto positivo</p> <p>Mantenere e sviluppare attività produttive agricole, comprese le filiere locali, le produzioni biologiche, la multifunzionalità agricola, l'agro biodiversità, la zootecnia sostenibile e non intensiva contribuisce anche alla tutela ed alla disponibilità della risorsa idrica.</p> <p>Certo - Lungo termine – Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo</p>
Aria	<p>Impatto positivo</p> <p>Una efficiente gestione delle aree agricole contribuisce alla qualità dell'aria.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile</p>
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela e lo sviluppo della funzione rurale, se correttamente gestita secondo la disciplina del PIT-PP, contribuisce anche alla salvaguardia dei valori strutturali e percettivi del paesaggio.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Natura</p>
Natura	<p>Impatto positivo – Impatto negativo compensato</p> <p>Lo sviluppo della funzione rurale costituisce un elemento positivo rispetto alle emergenze naturalistiche locali.</p> <p>Certo - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Suolo e Paesaggio</p>
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla realtà socio economica locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*) iniziative imprenditoriali tese a valorizzare l'agricoltura biologica;</li> <li>*) filiere produttive agricole locali</li> </ul> <p>*) incentivazione di forme di commercio al dettaglio legato alla vendita di prodotti agricoli di filiera corta;</p> <p>*) il consolidamento e, dove necessario, l'ampliamento di strutture ricettive di tipo il turismo rurale e l'agriturismo.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Natura</p>
Qualità vita – urbana	<p>Impatto positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla qualità della vita dei cittadini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*) Mantenere e sviluppare filiere produttive agricole locali, produzioni biologiche;</li> <li>*) Filiere produttive agricole locali;</li> </ul> <p>*) Tutela dalle trasformazioni urbanistiche del sistema delle aree agricole produttive, nonché di quelle periurbane residuali e marginali poste a contatto con i centri abitati del territorio urbanizzato ed i nuclei del territorio rurale</p> <p>Certo - Lungo termine - Reversibile – Nessun Cumulativo</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dal territorio comunale, sia rurale che urbanizzato in quanto la percezione positiva di un territorio agricolo ben gestito si percepisce anche all'interno

	dei centri abitati.
--	---------------------

**Azione 6 – Previsioni inerenti le Zone F - Attrezzature pubbliche e di interesse generale**

<b>Risorsa</b>	<b>Valutazione</b>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	In merito al Verde pubblico vale quanto detto in merito all’Azione 5; in merito alle altre previsioni Impatto negativo compensato.  Nel complesso anche nel caso di nuove edificazioni, si tratta di nuovo consumo di suolo mitigato dall’esigenza di interessi di carattere collettivo o pubblico  Probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita.
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun impatto; viene in ogni caso ricordata tutta la normativa vigente in materia di risparmio idrico e depurazione che devono essere osservate negli specifici interventi.
Aria	Nessun impatto
Energia	Impatto negativo mitigato  La realizzazione di nuovi servizi e attrezzature di interesse pubblico e collettivo produrrà un incremento di fabbisogno energetico verso il quale il PO ha predisposto norme a favorire il risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti alternative, sempre nel rispetto del contesto paesaggistico limitrofo.  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Impatto positivo  Costituisce elemento di positività la verifica del PCCA e la contestuale variante finalizzata a rendere conforme a questo i nuovi strumenti urbanistici ed a verificare la corretta classe acustica per tutti i servizi pubblici o di interesse collettivo.  Certo - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo
Paesaggio PIT-PP	Nessun impatto
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	Impatto positivo  Costituiscono impatto positivo sulla realtà socio economica locale sia l’incremento che la valorizzazione degli insediamenti in quanto costituiscono motore delle attività locali.  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita
Qualità vita – urbana	Impatto moderatamente positivo  L’incremento di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo contribuiscono decisamente al miglioramento complessivo della qualità della vita dei cittadini.  Certo - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio economica.
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L’entità spaziale di riferimento è costituito dai centri abitati.

**Azione 7 – Previsioni inerenti le Zone G - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali**

<b>Risorsa</b>	<b>Valutazione</b>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Impatto positivo  Nel complesso si tratta di interventi necessari ad una corretta regimazione delle acque ed alla stabilità dei suoli.  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Acqua.
Acqua -	Impatto positivo

Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Nel complesso si tratta di interventi di interesse pubblico relativi alla risorsa acqua, alla rete idrica, alla rete fognaria ed alla funzione depurativa; come detto al precedente cap. 3 si tratta della risorsa che presenta le criticità più rilevanti per cui devono essere accolti con favore tutti gli interventi finalizzati ad un miglioramento dello stato attuale.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Natura.</p>
Aria	Nessun impatto
Energia	<p>Impatto positivo</p> <p>L'azione prevede anche interventi in merito agli "Impianti e attrezzature per la distribuzione di fonti energetiche e produzione di energia elettrica" per cui è prevedibile un impatto positivo rispetto alla produzione energetica tradizionale.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorsa Aria</p>
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Nel complesso si tratta di Azioni impattanti relativamente alla percezione che se ne può avere nel contesto paesaggistico locale; il fatto che siano necessarie al soddisfacimento di comprovate esigenze tecniche e di gestione giustifica la realizzazione e ne costituisce mitigazione in un bilancio complessivo delle Azioni / Esigenze / Impatti.</p> <p>Per quanto di sua competenza la presente VAS, oltre a quanto sopra, indirizza la progettazione verso l'uso di soluzioni formali e materiali che ben si sposano, per quanto possibile, con il contesto.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con Qualità della Vita</p>
Natura	<p>Impatto positivo</p> <p>Nel complesso si tratta di interventi di interesse pubblico relativi alla risorsa acqua, alla rete idrica, alla rete fognaria ed alla funzione depurativa e pertanto, indirettamente, alla tutela delle risorse naturali.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Acqua.</p>
Socio-economica	Nessun impatto
Qualità vita – urbana	<p>Impatto positivo</p> <p>Si tratta di Azioni utili, e spesso indispensabili (come gli interventi sulla rete idrica, sulla rete fognaria e sugli impianti di depurazione), per elevare la qualità di vita dei residenti.</p> <p>Certo - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dall'intero territorio comunale, con particolare riferimento alle aree raggiunte dal reticolo idrico superficiale, dalle reti acquedottistiche e fognaria / depurativa.

### **Azione 8 – Previsioni inerenti le Zone I - Rete e servizi della mobilità e parcheggi**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto negativo compensato</p> <p>Costituisce elementi negativi, soprattutto, la nuova edificazione per le viabilità di progetto e per i parcheggi; a fronte di questo sono elementi compensanti l'impatto negativo le previsioni di PS le prescrizioni relative al miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri e nuclei collinari; mentre costituisce elemento mitigante: il prioritario riferimento alla prevenzione e al contrasto delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica della viabilità esistente.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Acqua - Disponibilità idrica	Nessun impatto

- Stato della rete - Depurazione	
Aria	Nessun impatto
Energia	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla risorsa Energia locale:</p> <p>*) L'adeguamento e l'integrazione del sistema viario esistente al fine di renderlo funzionale alle funzioni presenti e alle esigenze di completamento e riassetto della viabilità generale.</p> <p>*) L'incremento delle viabilità alternative e dei nodi di interscambio</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo.</p>
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Incrementare e sviluppare le viabilità alternative contribuiscono a diminuire la rumorosità lungo i collegamenti stradali.</p> <p>Certo - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con la risorsa Clima acustico</p>
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Costituisco elementi mitiganti l'impatto negativo:</p> <p>*) La conservazione della qualità paesaggistica e il recupero del sistema di percorsi (mulattiere e sentieri) e della rete viaria minore di collegamento tra insediamenti collinari e il fondovalle e la pianura, con particolare attenzione per le antiche percorrenze di valenza storica e documentale, le strade bianche (vicinali e comunali), anche con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse caratterizzazioni territoriali (collina, fondovalle e pianura), ovvero di favorirne l'utilizzazione ai fini ricreativi e di fruizione del paesaggio;</p> <p>*) La realizzazione e il completamento della viabilità veicolare complementare e dolce in grado di favorire la ciclo – pedonalità, l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature dei centri e dei nuclei attraversati, alle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, alle attività di vicinato e/o alla persona, in modo da migliorare le relazioni ed i rapporti di prossimità, funzionalità ed accessibilità tra residenza e funzioni specialistiche di servizio;</p> <p>*) Il miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri e nuclei collinari, con prioritario riferimento alla prevenzione e al contrasto delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica della viabilità esistente, anche con l'adeguamento funzionale e prestazionale degli itinerari ritenuti inadeguati o in cattivo stato di manutenzione, perseguendo soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'impiego di materiali e tecnologie ad elevato contenuto di compatibilità</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Natura	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Costituisco elementi mitiganti l'impatto negativo:</p> <p>*) La realizzazione e il completamento della viabilità veicolare complementare e dolce in grado di favorire la ciclo – pedonalità, l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature dei centri e dei nuclei attraversati, alle funzioni pubbliche e di interesse pubblico, alle attività di vicinato e/o alla persona, in modo da migliorare le relazioni ed i rapporti di prossimità, funzionalità ed accessibilità tra residenza e funzioni specialistiche di servizio;</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Socio-economica	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Una corretta gerarchizzazione stradale può aiutare le attività economiche e sociali locali a “fare rete” ed a aiutarsi reciprocamente per raggiungere obiettivi comuni, con particolare riferimento all'area di Lavoria.</p> <p>Certo - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con Risorse Infrastrutture e Qualità della vita</p>
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla risorsa Qualità della vita e Qualità urbana locale:</p> <p>*) Il miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri e nuclei collinari.</p> <p>*) L'ottimizzazione e la disponibilità diffusa dei parcheggi.</p> <p>*) L'accessibilità alle funzioni ed ai servizi</p> <p>In merito ai distributori di carburante vengono richiamate tutte le disposizioni provenienti dalla normativa di settore in merito alla sicurezza dei cittadini ed alla sicurezza stradale.</p>

	Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorse Socio economica e Infrastrutture Impatto positivo
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Il PS prevede il superamento delle criticità relative al sistema infrastrutturale stradale nel suo complesso ed in particolare alla gerarchizzazione / connessioni della viabilità in località Lavoria ove è presente lo svincolo Fi-Pi-Li e aree produttive, commerciali e destinate a servizi  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorse Socio economica, Qualità della vita
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dal reticolo infrastrutturale comunale e sovracomunale in un intorno individuabile con i Comuni confinanti

**Azione 9 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)**

Risorsa	Valutazione
	Impatto positivo
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Il PO prevede interventi tesi a recuperare, valorizzare e aree destinate attualmente ad usi del suolo impropri e degradati, andando, in tal modo, a ubicare in tali luoghi funzioni che, altrimenti, potrebbero richiedere nuovo consumo di suolo.  Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio.
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun impatto
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO e che ha definito le classi di benessere acustico anche per tali zone.
	Impatto positivo
Paesaggio PIT-PP	Il PO prevede interventi tesi a recuperare, valorizzare e rivitalizzare le aree degradate nel rispetto dei caratteri paesaggistici; a tal fine nelle Schede norma sono inserito uno specifico paragrafo “Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici” nel quale sono definite prescrizione alla luce degli specifici luoghi di intervento.  Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo
Natura	Nessun impatto
	Impatto positivo
Socio-economica	Il recupero delle aree degradate costituisce un elemento di positività in quanto incentiva la presenza dei residenti e la permanenza delle attività economiche.  Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita
	Impatto positivo
Qualità vita – urbana	Il recupero delle aree degradate costituisce un elemento di positività per la qualità urbana e per la percezione che i cittadini hanno dei centri abitati.  Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio-economica
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dai centri abitati che ospitano le aree attualmente degradate.

**Azione 10 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Le azioni in oggetto prevedono nuove edificazioni in aree attualmente inedificate interne agli insediamenti urbani e pertanto costituiscono nuova impermeabilizzazione; costituiscono elementi di mitigazione le prescrizioni inserite in merito alla corretta regimazione idraulica e la considerazione che il PO, attraverso la presente scelta, esclude ulteriore consumo di suolo all'esterno dei perimetri urbanizzati.</p> <p>Oltre a quanto sopra costituisce elemento di positività la definizione certa del limite urbano in maniera da evitare, in futuro, ambiti territoriali "in attesa" di edificazione e pertanto oggetto di abbandono e degrado.</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio.</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun impatto
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO e che ha definito le classi di benessere acustico anche per tali zone.
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto positivo</p> <p>Nelle Schede norma è inserito uno specifico paragrafo "Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici" nel quale sono definite prescrizioni alla luce degli specifici luoghi di intervento, quali ad esempio "Realizzazione (all'interno della superficie fondiaria destinata alle trasformazioni) di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine esterno ai nuovi insediamenti e di corretto inserimento paesaggistico il rapporto al conterminare territorio rurale" oppure "Realizzazione di fasce a verde costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione degli spazi pubblici di progetto".</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo</p>
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	Nessun impatto
Qualità vita – urbana	Nessun impatto
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Impatto positivo</p> <p>Nelle Schede norma è definito un disegno urbano attinente allo stato dei luoghi di intervento e finalizzato anche a colmare eventuali carenze infrastrutturali quali parcheggi, collegamenti stradali o pedonali.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dai centri abitati che ospitano le aree attualmente degradate.

**Azione 11 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn) – (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Le azioni in oggetto prevedono nuove edificazioni a carattere produttivo e/o specialistico e pertanto costituiscono nuovo consumo di suolo e nuova impermeabilizzazione. Costituiscono elementi di mitigazione le prescrizioni inserite in merito alle Urbanizzazioni primarie, agli Standard urbanistici e spazi pubblici, alla Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici, individuati dal PO nel dettaglio per le singole schede, nonché le prescrizioni inserite in sede di Conferenza di copianificazione</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio, Natura e Acqua.</p>
Acqua - Disponibilità idrica	Impatto negativo mitigato

- Stato della rete - Depurazione	<p>Le azioni in oggetto prevedono nuove edificazioni a carattere produttivo e/o specialistico e pertanto prevedono nuove utenze e nuovi fabbisogni; costituiscono elementi di mitigazione le prescrizioni inserite in merito alle Urbanizzazioni primarie e alla Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al completamento / miglioramento delle reti esistenti ed alla disciplina sulla depurazione, individuati nel dettaglio per le singole schede, nonché le prescrizioni inserite in sede di Conferenza di copianificazione</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo, Natura e Paesaggio.</p>
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettro magnetismo	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>A sud-est delle Aree Rn.1.2 e Rn.1.3 corre un elettrodotto; il progetto di disegno urbano del PO prevede che lungo il tracciato, in prossimità delle fasce della DPA, ha inserito fasce a verde, strade e parcheggi, in maniera che non sia prevista la presenza continuativa di lavoratori.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita.</p>
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto, considerando la verifica del PCCA che viene effettuata precedentemente al presente PO e che ha definito le classi di benessere acustico anche per tali zone.
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Le azioni in oggetto prevedono un impatto percettivo sulle aree oggetto di intervento, anche se si tratta di aree limitrofe, prossime o vicine ad aree già insediate. Costituiscono elementi di mitigazione le prescrizioni inserite in merito alla Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici, individuati dal PO nel dettaglio per le singole schede, nonché le prescrizioni inserite in sede di Conferenza di copianificazione</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo, Acqua e Natura.</p>
Natura	<p>Impatto negativo</p> <p>Le azioni in oggetto prevedono, come sopra detto nuovo consumo di suolo e nuova impermeabilizzazione e, pertanto, eliminazioni di parti del contesto ambientale / naturale Tali impatti sono in parte mitigate dalla presenza diffusa, ove possibile, di fasce a verde.</p> <p>Molto probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo, Paesaggio e Acqua.</p>
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>L'incremento di aziende e strutture produttive costituisce elemento di positività per la struttura economica locale.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita</p>
Qualità vita – urbana	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>L'elettrodotto che corre a sud-est delle Aree Rn.1.2 e Rn.1.3 corre un elettrodotto può costituire elemento di criticità per la salute dei lavoratori; il progetto di disegno urbano del PO prevede che lungo il tracciato, in prossimità delle fasce della DPA, ha inserito fasce a verde, strade e parcheggi, in maniera che non sia prevista la presenza continuativa di lavoratori.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Elettromagnetismo</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita dalle aree oggetto di intervento e dalle aree al contorno.

**Azione 12 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Rd)**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Nessun impatto, si tratta di aree che, sebbene esterne ai centri abitati, sono già oggetto di edificazione e uso del suolo, con l'aggravante di essere in stato di inutilizzazione e degrado.
Acqua -	Nessun impatto

Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	
Aria	Nessun impatto
Energia	Nessun impatto
Rifiuti	Nessun impatto
Elettro magnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto
Paesaggio PIT- PP	<p>Le schede prevedono interventi riqualificanti le aree degradate, anche con prescrizioni specifiche inerenti gli edifici storici ricompresi in esse.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Suolo</p>
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	<p>Il recupero delle aree degradate costituisce un elemento di positività in quanto incentiva la presenza dei residenti e la permanenza delle attività economiche.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita</p>
Qualità vita – urbana	<p>Il recupero delle aree degradate costituisce un elemento di positività per la qualità urbana e per la percezione che i cittadini hanno del territorio.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio-economica</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Le schede prevedono che contestualmente agli interventi riqualificanti le aree degradate, vengano risolte anche problematiche, evidenziate nelle schede stesse, inerenti la viabilità, i percorsi, i parcheggi ecc.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dai centri abitati che ospitano le aree attualmente degradate.

In merito alle Azioni 13, 14 e 15 queste vengono disassemblate, indipendentemente che si tratti di nuove attrezzature, ampliamenti, integrazioni o adeguamenti, in tre diverse categorie: Schede che prevedono nuovi servizi di interesse collettivo, Schede che prevedono ampliamenti della rete viaria, parcheggi, aree di sosta e simili e la Schede che prevedono spazi a verde, parchi urbani ecc.

**Azione 13 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I) - (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)**

**Azione 14 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)**

**Azione 15 – Previsioni inerenti le Schede norma relative a Integrazione, adeguamento di infrastrutture della rete della mobilità (I) - Art. 25 C. 2 LR 65/2014)**

**13-14-15a – Schede che prevedono nuovi servizi di interesse collettivo, F3, F2, F4B7**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Nel complesso anche nel caso di nuove edificazioni, si tratta di nuovo consumo di suolo mitigato</p>

	<p>dall'esigenza di interessi di carattere collettivo o pubblico</p> <p>Probabile - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita.</p>
<p>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</p>	<p>Impatto negativo, incerto in merito alla disponibilità idrica</p> <p>E' previsto un incremento del fabbisogno idrico in merito al quale, come detto nel cap. 3.2.2, non è stato possibile reperire presso il gestore della risorsa i dati relativi alla disponibilità idrica per cui si demanda all' UTC il compito di verificare la possibilità di allaccio nei singoli casi che si presenteranno.</p> <p>In merito alla depurazione sono valutati come sostenibili solamente gli interventi che prevedono nuovi abitanti / utenti ubicati presso Cenaia (verificare in sede attuativa il collegamento per la scheda F4.B),, in quanto ha il depuratore in fase di ampliamento (e relativamente all'attuazione di tale ampliamento) mentre in tutti gli altri casi, così come per gli interventi in Cenaia precedenti all'ampliamento previsto,</p>
	Certo - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo
Aria	Nessun impatto
Energia	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>La realizzazione di nuovi servizi e attrezzature di interesse pubblico e collettivo produrrà un incremento di fabbisogno energetico verso il quale il PO ha predisposto norme a favorire il risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti alternative, sempre nel rispetto del contesto paesaggistico limitrofo.</p>
	Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo
Rifiuti	Nessun impatto
Elettromagnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	<p>Impatto positivo</p> <p>Costituisce elemento di positività la verifica del PCCA e la contestuale variante finalizzata a rendere conforme a questo i nuovi strumenti urbanistici ed a verificare la corretta classe acustica per tutti i servizi pubblici o di interesse collettivo, soprattutto in relazione alle particolare esigenze di benessere acustico delle scheda F4 B7.</p>
	Certo - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo
Paesaggio PIT-PP	Nessun impatto
Natura	Nessun impatto
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla realtà socio economica locale sia l'incremento che la valorizzazione degli insediamenti in quanto costituiscono motore delle attività locali.</p>
	Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>L'incremento di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo contribuiscono decisamente al miglioramento complessivo della qualità della vita dei cittadini.</p>
	Certo - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Socio economica.
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Nella realizzazione di nuovi servizi e attrezzature di interesse pubblico e collettivo dovrà essere attentamente valutata l'integrazione con il sistema infrastrutturale esistente.</p>
	Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dai centri abitati che ospitano le aree in oggetto.

**13-14-15b – Schede che prevedono ampliamenti della rete viaria, parcheggi, aree di sosta e simili, I1 e I2,**

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>L'impatto negativo è costituito dall'ampliamento del suolo asfaltato e impermeabilizzato; costituiscono elementi mitiganti l'impatto negativo la risposta rispetto alla sicurezza (rotatorie) e alle esigenze di posti auto, nonché le prescrizioni relative al miglioramento della mobilità e della</p>

	<p>viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri e nuclei collinari, con prioritario riferimento alla prevenzione e al contrasto delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica della viabilità esistente.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Infrastrutture</p>
<p>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</p>	<p>Nessun impatto</p>
<p>Aria</p>	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla risorsa risorsa Aria l'individuazione di soluzione che consentono di diminuire i percorsi viari e le occasioni di sosta a motore acceso con frequenti ripartenze (rotatorie in luogo di incroci, ricerca di posti auto).</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo.</p>
<p>Energia</p>	<p>Nessun impatto</p>
<p>Rifiuti</p>	<p>Nessun impatto</p>
<p>Elettro magnetismo</p>	<p>Nessun impatto</p>
<p>Clima Acustico e PCCA</p>	<p>Nessun impatto</p>
<p>Paesaggio PIT- PP</p>	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Costituisco elementi mitiganti l'impatto le prescrizioni introdotte nelle singole schede quali:</p> <p>*) Realizzazione di una fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da dislocare ai bordi esterni della nuova attrezzatura (ad ovest, lungo i margini della viabilità poderale esistente), ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, volta all'inequivocabile qualificazione del margine urbano, in moda da creare verso l'esterno quinte vegetate decorose e compiute nella forma e nelle prestazioni ambientali e funzionali (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.), in modo da attenuarne i fattori di interferenza e visibilità (effetto schermatura).</p> <p>*) Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare la realizzazioni di un parcheggio e area di sosta, comprensivo dei relativi manufatti e attrezzature di servizio, eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologiche volte a favorire l'uso di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico), individuando al contempo assetti distributivi degli spazi di sosta (pavimentati) adeguatamente alternati a filari e spazi a verde di corretto e qualificazione, volti a controllare l'indice di permeabilità dei suoli.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
<p>Natura</p>	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Costituisco elementi mitiganti l'impatto negativo le previsioni di PS le prescrizioni relativa a:</p> <p>*) Individuazione di soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico – funzionali in grado di assicurare la realizzazioni di un parcheggio e area di sosta, comprensivo dei relativi manufatti e attrezzature di servizio, eco – efficienti e a basso consumo di risorse, l'impiego di tecnologiche volte a favorire l'uso di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico), individuando al contempo assetti distributivi degli spazi di sosta (pavimentati) adeguatamente alternati a filari e spazi a verde di corretto e qualificazione, volti a controllare l'indice di permeabilità dei suoli.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
<p>Socio-economica</p>	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Una corretta gerarchizzazione stradale può aiutare le attività economiche e sociali locali a “fare rete” ed a aiutarsi reciprocamente per raggiungere obiettivi comuni, con particolare riferimento all'area di Lavoria.</p> <p>Certo - Medio termine - Reversibile – Non Cumulativo</p>
<p>Qualità vita – urbana</p>	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>Costituiscono impatto positivo sulla risorsa Qualità della vita e Qualità urbana locale:</p> <p>*) Il miglioramento della mobilità e della viabilità locale di collegamento e attestamento ai centri e nuclei collinari, con prioritario riferimento alla prevenzione e al contrasto delle potenziali condizioni di vulnerabilità idrogeomorfologica della viabilità esistente, anche con l'adeguamento funzionale e prestazionale degli itinerari ritenuti inadeguati o in cattivo stato di manutenzione, perseguendo soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'impiego di materiali e tecnologie ad elevato contenuto di compatibilità</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>

Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Impatto positivo</p> <p>Il PS prevede il superamento delle criticità relative al sistema infrastrutturale stradale nel suo complesso ed in particolare alla gerarchizzazione / connessioni della viabilità in località Lavoria ove è presente lo svincolo Fi-Pi-Li e aree produttive, commerciali e destinate a servizi</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con Risorse Socio economica, Qualità della vita</p>
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituito dal reticolo infrastrutturale comunale e sovracomunale per l'area di Lavoria

### 13-14-15a – Schede che prevedono spazi a verde, parchi urbani ecc. F4 (escluso F4B7)

Risorsa	Valutazione
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto trascurabile – Nessun impatto</p> <p>Nel complesso si tratta di funzioni che prevedono strutture edificate estremamente limitate e ampie superfici a verde, permeabili.</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun impatto
Aria	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela delle componenti vegetali, con particolare riferimento agli spazi verdi, parchi, aree ludiche all'aperto, contribuisce alla qualità dell'aria.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Energia</p>
Energia	<p>Impatto moderatamente negativo</p> <p>La realizzazione di nove strutture, anche se di interesse pubblico e collettivo e ubicate nel verde produrrà un incremento di fabbisogno energetico verso il quale il PO ha predisposto norme a favorire il risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti alternative, sempre nel rispetto del contesto paesaggistico limitrofo.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo</p>
Rifiuti	Nessun impatto
Elettro magnetismo	Nessun impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto negativo mitigato</p> <p>Costituisco elementi mitiganti l'impatto le prescrizioni introdotte nelle singole schede quali:</p> <p>*) il parco urbano e le aree a verde attrezzate devono essere corredate di una fascia vegetata di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico da distribuire ai bordi esterni della nuova attrezzatura (lungo i margini della via Ragli e ai bordi dei terrazzi esterni pedecollinari), ovvero nelle parti a contatto con il prospiciente territorio rurale, in modo da creare verso l'esterno quinte vegetate di attenuazione e filtro e spazi per l'incremento delle prestazioni ecologiche e ambientali del parco (alberature di alto fusto, filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.).</p> <p>*) il parco deve essere dotato di adeguate aree di sosta e parcheggio, opportunamente inserite entro i margini delle fasce a verde che qualificano il parco urbano e che devono essere dislocate in modo comunque da assicurare la corretta ed efficace accessibilità dalla viabilità comunale esistente (via Ragli) anche individuando complementari (esterne) soluzioni in grado di migliorare ed adeguare la sezione ed il tracciato esistente e il nodo di interconnessione con la Sp 35, in forma complementare ad altre previsioni di trasformazione del PO.</p> <p>*) la localizzazione di nuove attrezzature e manufatti deve essere limitata, comunque entro i parametri massimi indicati al precedente paragrafo c), alle effettive esigenze di erogazione dei servizi essenziali di supporto alla organizzazione e gestione delle attività e delle manifestazioni all'aperto (servizi igienici, info point, magazzini, ecc.), ovvero al corretto efficientamento delle dotazioni territoriali, delle reti di distribuzione e delle urbanizzazioni primarie, nonché alla facile e versatile installazione di strutture, infrastrutture ed impianti temporanei.</p> <p>*) la progettazione del parco urbano deve definire soluzioni tipologiche, architettoniche e tecnico funzionali in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, il prevalere degli spazi permeabili ed inerbiti su quelli permeabili e pavimentati, evitando la significativa alterazione degli assetti morfologici e plano-altimetrici e delle sistemazioni idraulico agrarie esistenti e perseguendo una dislocazione degli spazi e delle attrezzature che privilegi tecniche di inserimento tradizionali, ovvero di ingegneria naturalistica..</p>

	Certo - Lungo termine - Irreversibile – Non Cumulativo
Natura	<p>Impatto positivo</p> <p>La tutela delle componenti ambientali, vegetazionali, in ogni suo aspetto (anche integrate in parchi ludici), costituisce un elemento essenziale e portante del PS che il PO è tenuto a perseguire, anche attraverso l'individuazione di parchi, giardini, orti e altro in ambito urbano.</p> <p>Certo - Lungo termine - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Qualità della vita.</p>
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>L'incremento e il sostegno ad attività ludiche, ricreative costituisce elemento di positività per la struttura economica locale.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Qualità della vita</p>
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>L'individuazione, l'incremento e il sostegno ad attività ludiche contribuisce ad un miglioramento complessivo della qualità della vita dei cittadini sia come elemento di fruizione che come elemento di attività aggregative e per il tempo libero.</p> <p>Molto probabile - Medio termine - Reversibile – Cumulativo con risorsa Paesaggio e Natura.</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dal territorio comunale nel suo complesso.

### **Azione 16 – Dimensionamento del PO**

<b>Risorsa</b>	<b>Valutazione</b>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>In merito alla risorsa idrica il fabbisogno stimato è il seguente:  <b>Abitanti – Utenti – Fruttori aggiuntivi previsti: 530</b>  <b>Fabbisogno Idrico pro capite stimato: 250 l/ab/anno</b>  <b>Fabbisogno futuro aggiuntivo previsto: circa 132.500 l/ab/anno</b></p> <p>Poiché, come sopra detto, l'ente gestore non ha fornito contributi che indicassero la disponibilità idrica complessiva, la presente valutazione resta "non definita", demandando la fattibilità degli interventi alle singole richieste di allaccio che verranno effettuate in sede di titolo abilitativo.</p> <p>In merito alla risorsa depurazione gli AE aggiuntivi sono <b>530, 310</b> dei quali ubicati in Cenaia. A tal proposito è necessario operare 4 distinzioni valutative:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Una volta attuato l'ampliamento del depuratore esistente a Cenaia la nuova capacità depurativa (1100 AE) è in grado di assorbire agevolmente il nuovo dimensionamento.</li> <li>Nelle more della realizzazione dell'ampliamento del depuratore esistente i nuovi utenti di Cenaia dovranno provvedere in maniera autonoma alla depurazione ottenendo regolare autorizzazione allo scarico presso l'Ufficio Ambiente comunale.</li> <li>In merito all'abitato di Lorenzana dovrà essere prioritariamente chiesto all'ente gestore la possibilità di allaccio fognario e conferimento al depuratore esistente; in caso di risposta negativa si dovrà provvedere in maniera autonoma alla depurazione ottenendo regolare autorizzazione allo scarico presso l'Ufficio Ambiente comunale.</li> <li>Per tutte le aree non raggiunte da impianto pubblico di depurazione si dovrà provvedere in maniera autonoma alla depurazione ottenendo regolare autorizzazione allo scarico presso l'Ufficio Ambiente comunale.</li> </ol> <p>Impatto incerto in merito alla disponibilità idrica  <b>Impatto incerto in merito alla disponibilità depurativa (escluso l'abitato di Cenaia)</b></p>
Aria	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Energia	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Rifiuti	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini

	ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Elettro magnetismo	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Clima Acustico e PCCA	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Paesaggio PIT-PP	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Natura	In merito alla presente risorsa di rimanda alle azioni precedenti che valutano in termini ubicazionali le previsioni del PO analizzando nel dettaglio le specifiche zone omogenee e schede norma
Socio-economica	<p>Impatto positivo</p> <p>L'incremento e il sostegno ad attività economiche (circa 60.000 mq) costituisce elemento di positività per la struttura economica locale.</p> <p>Certo - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo</p>
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo</p> <p>L'incremento degli Standard sino a circa 48 mq<sup>7</sup>ab può costituire (sebbene già allo stato attuale "pre PO" la dotazione sia particolarmente alta, circa 42 mq/ab) un elemento ancora migliorativo della qualità della vita dei cittadini.</p> <p>Probabile - Lungo termine - Reversibile – Non Cumulativo</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto
Entità spaziale	L'entità spaziale di riferimento è costituita sia dal territorio comunale nel suo complesso.

#### 4.1.c. Integrazioni / prescrizioni di carattere generale introdotte a seguito delle Osservazioni – Consumo di suolo

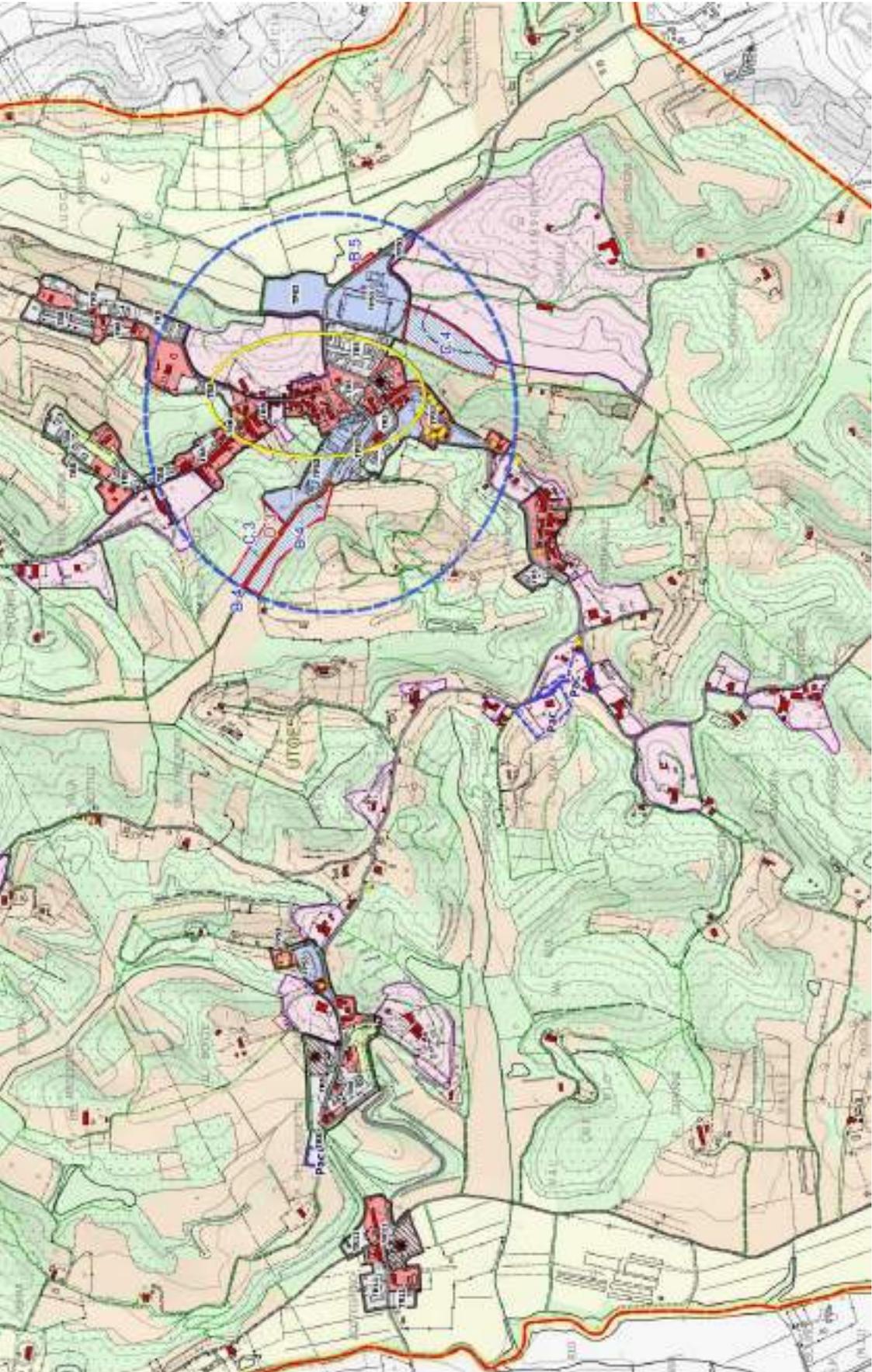
In merito alla risorsa idrica, con particolare riferimento alla rete idrica e fognaria / depurativa, risulta sempre vincolante, per l'attuazione delle previsioni di piano, il parere dell'ente gestore Acque SpA, che potrà introdurre prescrizioni attuative (Osservazione ARPAT).

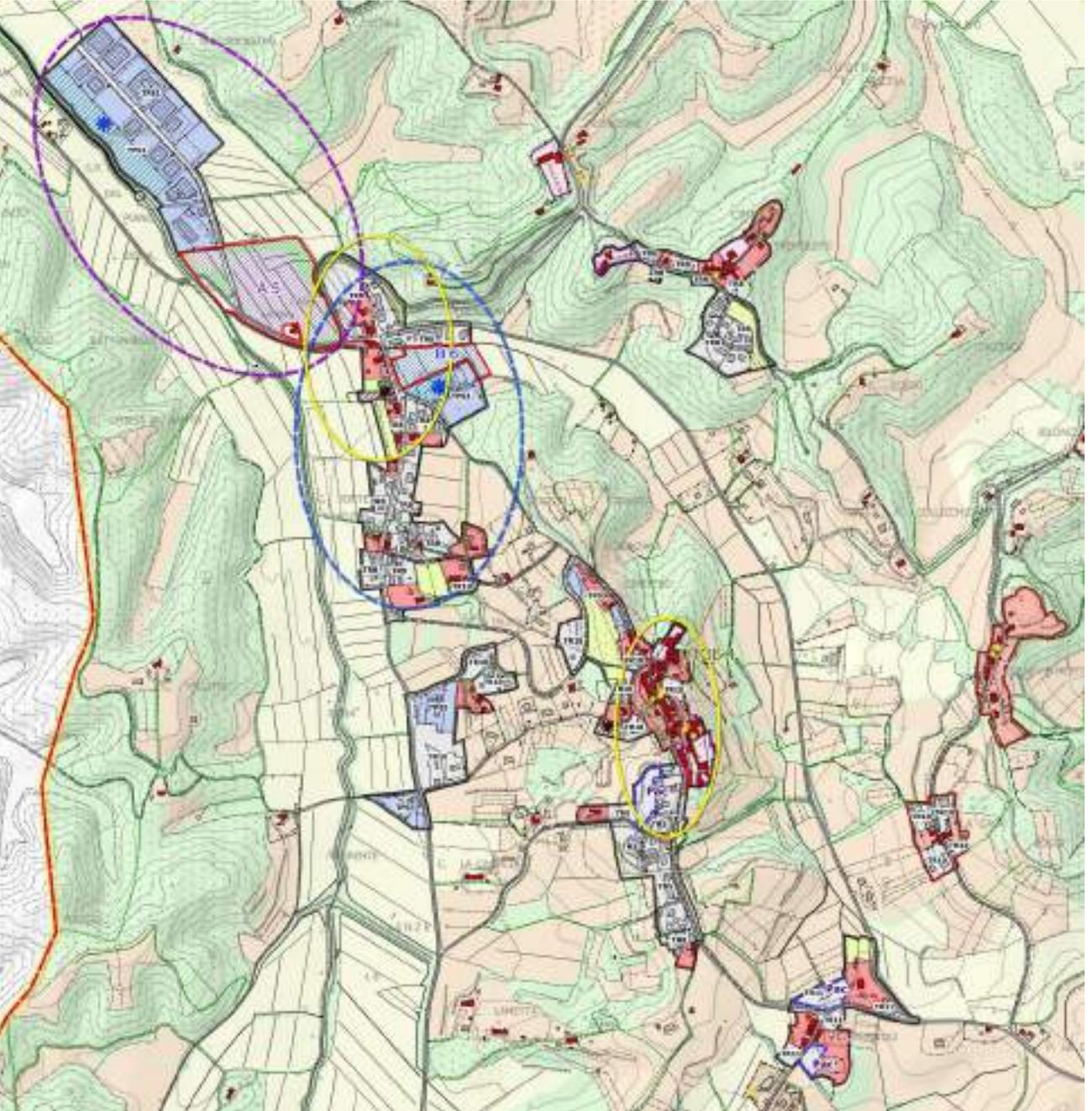
In merito alla risorsa idrica, con particolare riferimento alle acque provenienti da pubblico acquedotto, e con particolare riferimento agli interventi pubblici (e relativi CAM, DNSH ecc), si intendono recepite le norme contenute nel DPGR 29/R/2008 (Osservazione AIT).

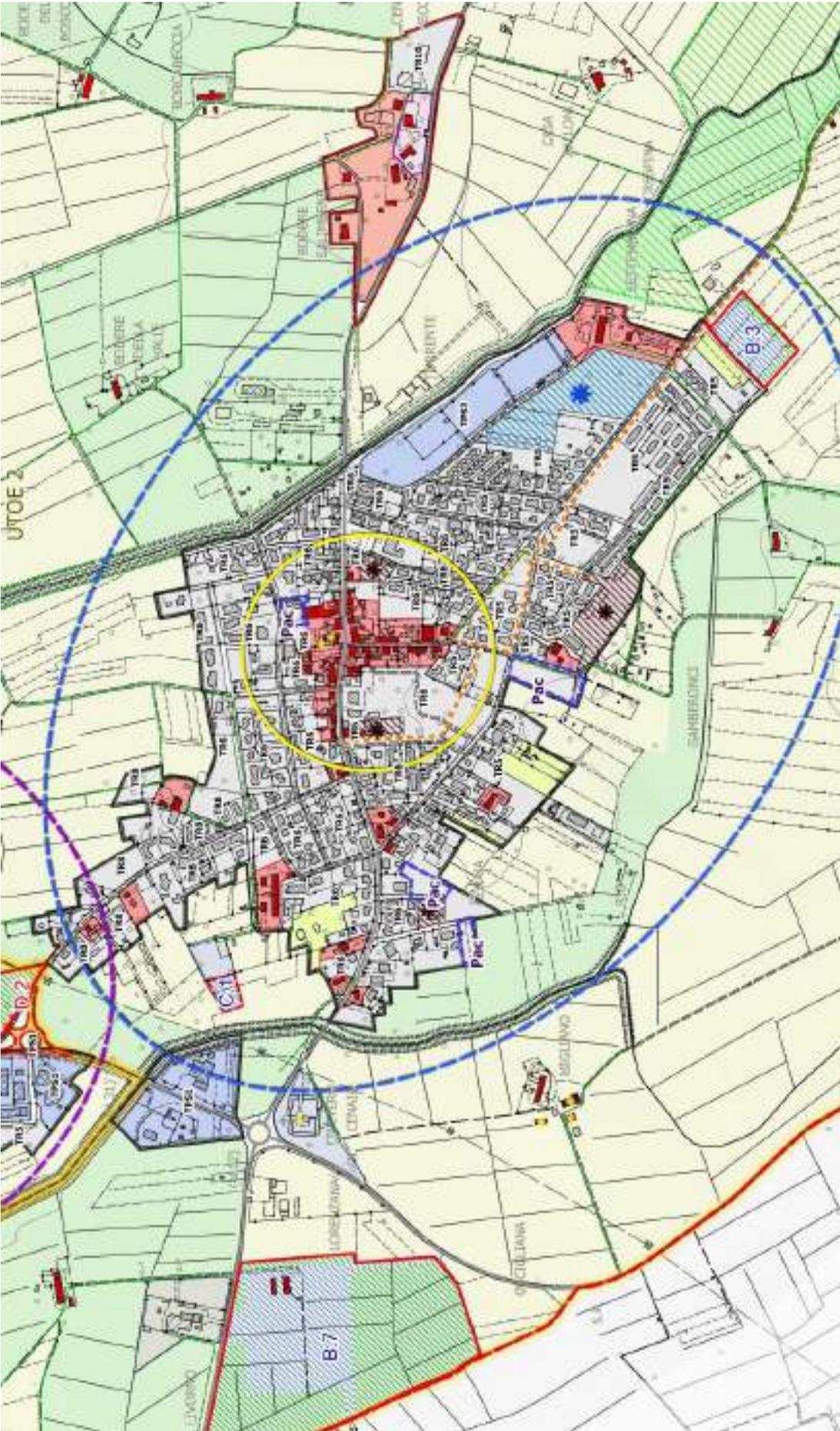
In merito alla qualità dell'area vengono recepite le norme previste dal PRQA, con particolare riferimento alle Linee guida di cui al cap. 6 dell'Allegato A del PRQA stesso (Osservazione Regione Toscana).

In merito alla Risorsa Suolo (Osservazione Regione Toscana) alla luce di quanto detto al precedente cap. 3.1.1.f, al quale si rimanda per l'analisi della pianificazione attuale, vengono di seguito riportati stralci significativi del PS pianificato contestualmente dal quale emergono chiaramente i limiti del TU e delle aree copianificate (che insieme costituiscono l'attuale consumo di suolo), e vengono effettuate le necessarie valutazioni comparative.

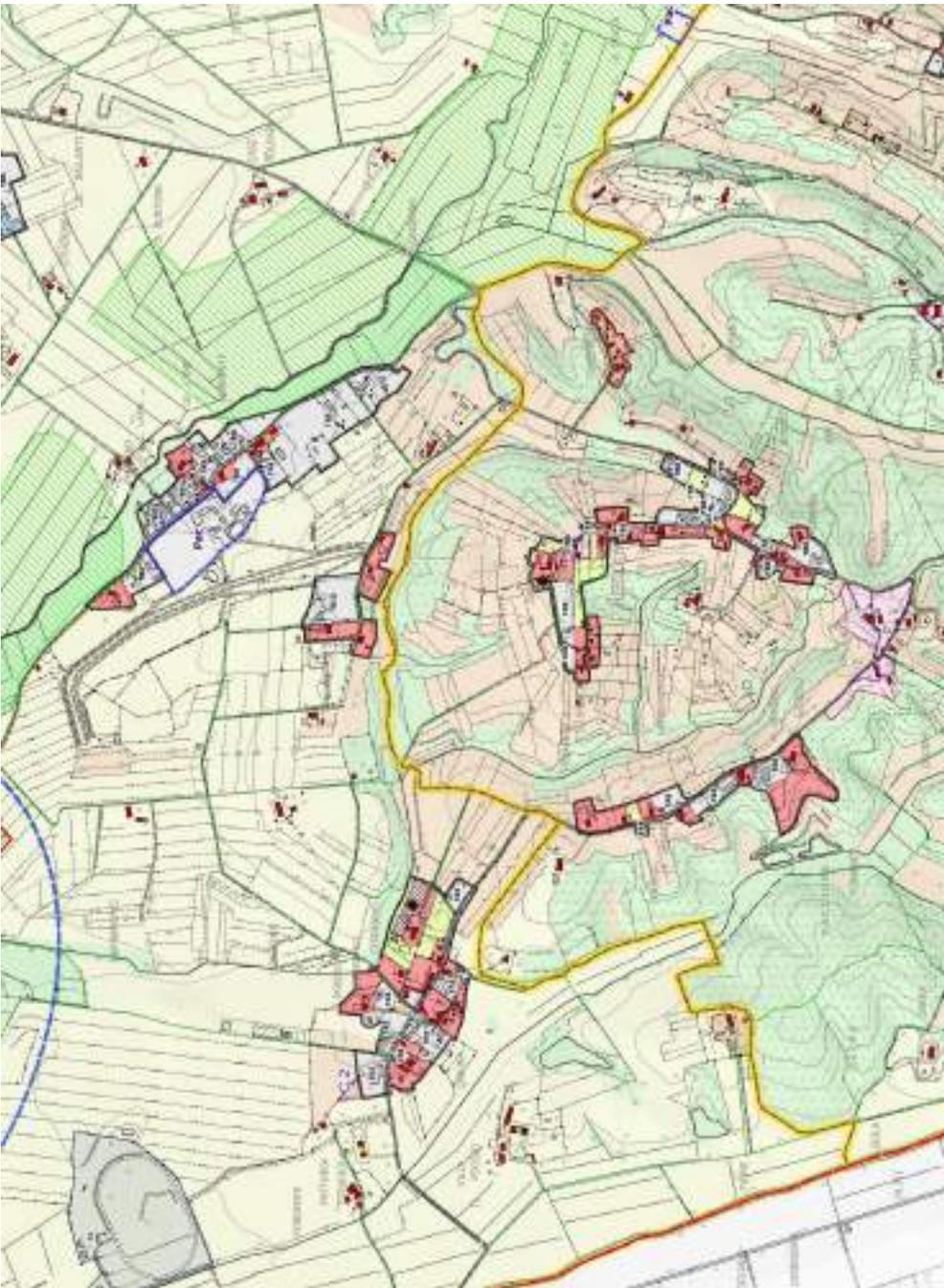












Dall'analisi degli stralci cartografici sopra riportati e dal loro confronto con quelli riprodotto al precedente cap. 3.1.1.f, emerge che:

- Il TU risulta coerente con le previsioni attuate dei precedenti strumenti urbanistici.
- In nuovo PO non conferma le previsioni esterne al TU dei precedenti strumenti urbanistici, anche definendo una disciplina, per i nuclei e gli edifici esterni al TU, che consenta interventi sul PEE senza nuovo consumo di suolo; esempi di questo caso sono le "lingue lungostradale ad est di Crestina, i comparti a nord di Cenaia, la parte sud di Volpaia, i comparti ad est di Le Lame, i limiti del TU di Tripalle e Botteghino
- Le previsioni oggetto di copianificazione ricomprendono aree in gran parte già individuate dai precedenti e riconfermate attraverso valutazioni comuni tra Amministrazione di Crespina Lorenzana e la Regione Toscana (ad eccezione di una modestissima area ad ovest di Lavoria).

Alla luce di quanto sopra, è possibile affermare che il presente PO ed il contestuale PS risultano coerenti con quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla limitazione del nuovo Consumo di suolo.

## 4.2 - Analisi ipotesi alternative

Nell'ambito della definizione delle Azioni del PO sono emerse Ipotesi alternative limitate ma estremamente significative per quel che concerne la valutazione ambientale; in estrema sintesi si tratta delle ipotesi di seguito elencare e corredate delle motivazioni che hanno contribuito alla loro scelta / non scelta.

<b>Ipotesi alternativa</b>	<b>Motivo scelta</b>
Introduzione nel PO delle previsioni di PS relative alla zona B3) – Nuovo Polo scolastico e per servizi educativi di Cenaia	La previsione in oggetto potrà essere intergrata nella pianificazione comunale successivamente al presente PO quando l'Amministrazione Comunale avrà certezza della possibilità di realizzazione, fermo restando l'esigenza che il territorio ha mostrato verso questo servizio.
Introduzione nel PO delle previsioni di PS relative alla zona C1) – Ampliamento dell'impianto di depurazione di Cenaia.	La previsione in oggetto ha già concluso il percorso di AUA per cui segue un percorso autonomo che potrà essere intergrata nella pianificazione comunale successivamente al presente PO
Schede Norma Rn. 1.2. e Rn 1.3 – Le possibilità insediative previste dal PS (comparti, rispettivamente, A2 e A3) e giudicate positivamente in Conferenza di Copianificazione trovano attuazione parziale, e con disegno urbano diverso, nel presente PO.	La previsione di PS viene limitata e modificata nella disposizione dei comparti a seguito degli approfondimenti dello studio idraulico svolto nell'ambito del PO che hanno indotto a limitare i nuovi insediamenti nelle aree che non comportano rischi (o rischi minori) per i lavoratori nelle aree produttive (per i dettagli si rimanda alle specifiche carte tecniche idrauliche e geologiche).

### **4.3 - Verifiche di coerenza**

Le verifiche di coerenza, sia interna che esterna, sono analisi essenzialmente tecniche e relative alla disciplina specifica che li ha previste per cui non vengono ivi riportate rimandando gli eventualmente interessati al RA completo.

## Cap. 5 – Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi

Ai sensi dell'art.18, comma 1 del D.lgs n°152/06 la fase di monitoraggio nei procedimenti di V.A.S. deve assicurare:

*“il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive”.*

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti prodotti dalle scelte e dalle strategie effettuate in sede di piano, ed è finalizzata a individuare gli eventuali effetti negativi e ad adottare di conseguenza le opportune misure di ri-orientamento. Il monitoraggio non si riduce quindi al semplice aggiornamento di dati ed informazioni, ma comprende anche un'attività di carattere interpretativo volta a supportare le decisioni durante l'attuazione del piano. Tale fase dovrà essere una funzione continua che utilizza la raccolta sistematica delle informazioni provenienti da indicatori precedentemente prestabiliti atti a fornire corrette indicazioni sullo stato di avanzamento del piano, sul grado di realizzazione delle azioni previste e sul conseguimento degli obiettivi prefissati. Attraverso questa attività sarà possibile valutare, e di conseguenza anche quantificare, la coerenza e/o gli scostamenti rispetto agli obiettivi prefissati e agli effetti attesi, consentendo di evidenziare problematiche non previste e quindi di attivare le necessarie azioni correttive. In sintesi il monitoraggio serve quindi ad assicurare:

- il controllo degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

E' infine da considerare che questa **verifica di carattere ambientale** può **risultare utile anche all'Amministrazione Comunale stessa al fine di verificare se il percorso effettuato ha consentito di raggiungere pienamente gli obiettivi prefigurati.**

Alla luce di quanto sopra sono state definite tabelle indicative, da compilare da parte degli UTC, ove sono riportati oltre al nome dell'indicatore, l'unità di misura che dovrà essere utilizzata al fine della sua misurazione, la fonte/risorsa dalla quale sarà possibile prelevare le informazioni necessarie e la frequenza con la quale l'indicatore dovrà essere stimato, fermo restando il concetto che gli uffici tecnici potranno avere una certa autonomia nei limiti degli obiettivi di cui sopra e modificare le voci di tali tabelle alla luce delle innovazioni tecniche o tecnologiche di rilevamento che potranno avvenire, delle risorse economiche, umane e logistiche a disposizione e delle modificazioni dello stato delle risorse che potrebbero accadere

## Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sulla città e il sistema degli insediamenti

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
<i>Popolazione</i>	Popolazione residente	<i>D</i>	<i>n° ab.</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Densità della popolazione residente	<i>D</i>	<i>n° ab/kmq</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	variazione percentuale	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Alloggi per la residenza sociale</i>	<i>S</i>	<i>numero di alloggi</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
<i>Aree edificate: consumo di suolo</i>	Aree edificate	<i>S</i>	<i>ha</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento delle aree edificate	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Percentuale delle aree edificate sul totale del territorio comunale	<i>S</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Aree residenziali edificate	<i>S</i>	<i>ha</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento delle aree residenziali edificate	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Percentuale delle aree residenziali edificate sul totale delle aree potenzialmente edificabili	<i>S</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Aree produttive edificate	<i>S</i>	<i>ha</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento delle aree produttive edificate	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Percentuale delle aree produttive edificate sul totale delle aree potenzialmente edificabili	<i>S</i>	<i>%</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<b>Costante segnalazione dell'attuazione delle aree (non solo delle UTOE) – mq e % su previsioni (introdotto a seguito di Osservazione Regione Toscana)</b>	<i>D – P</i>	<i>Mq - %</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>Step by step</i>
	<i>Capacità edificatoria</i>	Capacità edificatoria realizzata residenziale derivante dall'attuazione delle aree di trasformazione	<i>D</i>	<i>mq di S.E.</i>	<i>Uffici comunali</i>
Capacità edificatoria realizzata produttiva derivante dall'attuazione aree di trasformazione		<i>D</i>	<i>mq di S.E.</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
Capacità edificatoria realizzata residenziale derivante dall'attuazione delle aree di recupero		<i>D</i>	<i>mq di S.E.</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
Capacità edificatoria realizzata produttiva derivante dall'attuazione delle aree di recupero		<i>D</i>	<i>mq di S.E.</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
Capacità edificatoria derivante dalla demolizione di edifici rsistenti		<i>D</i>	<i>mq di S.E.</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
Superficie di terreno per spazi		<i>D</i>	<i>mq</i>	<i>Uffici comunali</i>	<i>2 anni e mezzo</i>

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
	pubblici ceduti per effetto della perequazione urbanistica				
<i>Standard</i>	Spazi di verde pubblico e piazze	<i>S</i>	<i>mq</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi di verde pubblico e piazze	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi di verde pubblico e piazze per abitante	<i>S</i>	mq/n° ab.	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi di verde pubblico e piazze per abitante	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi per l'istruzione	<i>S</i>	<i>mq</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi per l'istruzione	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi per l'istruzione per abitante	<i>S</i>	mq/n° ab.	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi per l'istruzione per abitante	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi per attrezzature collettive	<i>S</i>	<i>mq</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi per attrezzature collettive	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi per attrezzature collettive per abitante	<i>S</i>	mq/n° ab.	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi per attrezzature collettive per abitante	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi di parcheggi pubblici	<i>S</i>	<i>mq</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi pubblici	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Spazi di parcheggi pubblici per abitante	<i>S</i>	mq/n° ab.	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento degli spazi di parcheggi pubblici per abitante	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Lunghezza delle piste ciclabili	<i>S</i>	<i>ml</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento della lunghezza delle piste ciclabili	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Lunghezza della rete stradale	<i>S</i>	<i>ml</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento della lunghezza della rete stradale	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
<i>Reti tecnologiche</i>	Estensione della rete fognaria del territorio urbanizzato	<i>S</i>	<i>Km</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Incremento dell'estensione della rete acquedottistica</i>	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Estensione della rete fognaria "mista" del territorio urbanizzato	<i>S</i>	<i>Km</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Incremento dell'estensione della rete acquedottistica</i>	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Estensione della rete fognaria "separata" del territorio	<i>S</i>	<i>Km</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
	urbanizzato				
	<i>Incremento dell'estensione della rete acquedottistica</i>	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Estensione della rete dell'acquedotto del territorio urbanizzato	<i>S</i>	<i>Km</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Incremento dell'estensione della rete acquedottistica</i>	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Estensione della rete del gas metano del territorio urbanizzato	<i>S</i>	<i>Km</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Incremento dell'estensione della rete acquedottistica</i>	<i>R</i>	<i>%</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Numero dei "punti luce" dell'illuminazione pubblica	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>Incremento dei "punti luce" dell'illuminazione pubblica</i>	<i>R</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
Impianti di telecomunicazione	Numero delle stazioni radio base per la telefonia cellulare	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento del numero delle stazioni radio base per la telefonia cellulare	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Numero di impianti di diffusione radio e televisiva	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incremento del numero di impianti di diffusione radio e televisiva	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
Risparmio energetico ed energie alternative	Edifici realizzati con tecniche bioclimatiche e di bioarchitettura per l'efficienza energetica	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Estensione dei pannelli installati che utilizzano solare termico	<i>S</i>	<i>mq</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	<i>% energia elettrica prodotta da fonti alternative all'interno di impianti</i>	<i>R</i>	<i>% di energia elettrica prodotta/ energia totale richiesta</i>	<i>Ente gestore</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Produzione di energia prodotta da impianti a biomasse	<i>S</i>	<i>kW</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Produzione di energia prodotta utilizzando impianti a biomassa nel ciclo produttivo ortoflorovivaistico	<i>S</i>	<i>kW</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
Risparmio della risorsa acqua	Volume delle vasche di accumulo di acqua meteorica per uso domestico	<i>S</i>	<i>mc.</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Volume delle vasche di accumulo di acqua meteorica per uso ortoflorovivaistico	<i>S</i>	<i>mc.</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Numero pozzi artesiani realizzati	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
	Incremento del numero di pozzi artesiani	<i>R</i>	<i>%</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
Rifiuti urbani	Rifiuti urbani totali	<i>P</i>	<i>kg</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Rifiuti urbani pro capite	<i>P</i>	<i>Kg/ab.</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Rifiuti urbani indifferenziati	<i>P</i>	<i>kg</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Rifiuti urbani indifferenziati pro capite	<i>P</i>	<i>Kg/ab.</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Rifiuti urbani differenziati totali	<i>P</i>	<i>kg</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Rifiuti urbani differenziati pro capite	<i>P</i>	<i>Kg/ab.</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Incidenza della raccolta differenziata	<i>R</i>	<i>%</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
Rilevamento dei campi elettromagnetici	Numero di elettrodotti ad A.T.	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Ente Gestore del servizio	<i>2 anni e mezzo</i>
	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	<i>A.R.P.A.T.</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Misure brevi del campo magnetico in prossimità di linee elettriche ad alta e altissima tensione	<i>I</i>	<i>--</i>	<i>A.R.P.A.T.</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Misure lunghe del campo magnetico in prossimità di linee elettriche ad alta e altissima tensione	<i>I</i>	<i>--</i>	<i>A.R.P.A.T.</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
Rilevamento del clima acustico	Numero di Piano di risanamento acustico	<i>S</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Superamenti dei limiti assoluti documentati	<i>I</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	Ordinanze emesse	<i>I</i>	<i>n. unità</i>	Uffici comunali	<i>2 anni e mezzo</i>
	<b>N di esposti/anno relativi al disturbo da rumore in quanto elemento di verifica immediata e reale in merito all'inquinamento acustico (introdotto a seguito di Osservazione ARPAT)</b>	<b><i>D</i></b>	<b><i>n. unità</i></b>	<b>Uffici comunali</b>	<b><i>Anno</i></b>
Rilevamento della qualità dell'aria	Livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici principali	<i>S</i>	<i>concentrazioni medie annue</i>	<i>A.R.P.A.T.</i>	<i>2 anni e mezzo</i>
	Campagne di rilevamento della qualità dell'aria effettuate con laboratori mobili	<i>I</i>	<i>n. unità</i>	<i>A.R.P.A.T.</i>	<i>2 anni e mezzo</i>

## Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sul territorio agricolo

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
Aree per l'agricoltura e aree di tutela ambientale	Superficie delle aree agricole	S/P	Ha	ISTAT, Comune	2 anni e mezzo
	Superficie delle aree agricole coltivate	S/P	Ha	ISTAT, Comune	2 anni e mezzo
	Incremento delle aree verdi agricole	R	%	Comune	2 anni e mezzo
	Superficie delle aree boschive	S/P	Ha	ISTAT, Comune	2 anni e mezzo
	Superficie delle aree protette	S	Ha	ISTAT, Comune	2 anni e mezzo
	Percentuale delle aree boschive sul totale delle aree agricole	S/P	%	Uffici comunali	2 anni e mezzo
L'attività agricola e la residenza	Numero dei P.A.P.M.A.A. attivati	S	n. unità	Uffici comunali	2 anni e mezzo
	Capacità edificatoria realizzata per la residenza agricola	R	mq di S.E.	Uffici comunali	2 anni e mezzo
	Capacità edificatoria derivante dalla sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso	R	mq di S.E.	Uffici comunali	2 anni e mezzo
	Capacità edificatoria derivante dal cambio di destinazione degli edifici agricoli	R	mq di S.E.	Uffici comunali	2 anni e mezzo

## Indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sul suolo e sottosuolo

<i>Indicatore</i>		<i>Tipologia di indicatore</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Fonte/Risorsa</i>	<i>Frequenza</i>
Le pericolosità	Superficie delle aree sottoposte a pericolosità geomorfologica	S	kmq	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Percentuale delle aree sottoposte a pericolosità geomorfologica sul totale del territorio	S	%	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Superficie delle aree sottoposte a pericolosità idraulica	S	kmq	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Percentuale delle aree sottoposte a pericolosità idraulica sul totale del territorio	S	%	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Superficie delle aree sottoposte a pericolosità sismica	S	kmq	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Percentuale delle aree sottoposte a pericolosità sismica sul totale del territorio	S	%	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo
	Numero di opere per la messa in sicurezza	R	numero di interventi	Regione/Provincia/Comune	2 anni e mezzo

Si ritiene utile precisare ulteriormente che il sistema di monitoraggio sopra descritto prevede

l'aggiornamento dei dati e la redazione di appositi "Report di monitoraggio" con una periodicità pari a 2 anni e mezzo, ma tale scadenza può essere modificata dagli UTC nei limiti degli obiettivi di cui sopra e che tali report dovranno essere elaborati dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale e dovranno illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso in cui i valori degli indicatori monitorati dovessero superare le soglie critiche fissate dalle normative di settore.

## Cap. 6 – Conclusioni del Rapporto Ambientale

Nel presente capitolo vengono tratte, in modo sintetico, **le conclusioni dell'intero percorso valutativo attraverso una breve sintesi dell'indagine sopra effettuate e, successivamente, la dichiarazione di sostenibilità del Nuovo Piano Operativo.**

Nei capitoli precedenti **sono state individuate nel dettaglio le risorse effettivamente suscettibili di subire un impatto, è stato classificato tale impatto** in funzione della tipologia (negativo – positivo), della durata, della reversibilità e della possibilità di attuazione ed è stato definito **quali impatti sono stati mitigati o compensati** dalle scelte di progetto e per quali risorse questo non è stato possibile.

In estrema sintesi gli impatti individuati sono stati i seguenti:

### **IMPATTO POSITIVO O MODERATAMENTE POSITIVO**

Suolo	<p>Impatto positivo per l'obiettivo di limitare il nuoco consumo di suolo (vd anche impatto Negativo mitigato per aree oggetto di copianificazione).</p> <p>Impatto positivo per avere aggiornato la disciplina comunale in merito al rischio ed alla fattibilità geologica, idraulica e idrogeologica.</p> <p>Impatto positivo nel complesso per le Azioni 4, 5, 7 in quanto introducono nuove funzioni "attive" e "positive" in ambiti inedificate, o degradate, o rurali</p>
Acqua - Acque superficiali - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Impatto positivo per tutte le azioni inerenti la sicurezza idrica, geologica, sismica e idrogeologica.</p> <p>Impatto positivo per tutte le azioni, nonché le prescrizioni inserite per superare / mitigare altre azioni, finalizzare al completamento e miglioramento della rete idrica e fognaria / depurativa, così come le prescrizione relative alla tutela della risorsa idrica profonda ed i pozzi destinati al prelievo, con particolare riferimento agli artt. 44 e 69 delle NTA che trattano della salvaguardia idrogeologica de territorio e della fattibilità degli interventi.</p> <p>Impatto positivo indiretto per tutte le azioni relative alla tutela paesaggistica e naturale.</p>
Aria	<p>Impatto positivo per tutte le azioni che prevedono la tutela delle componenti vegetali, con particolare riferimento agli spazi verdi, sia urbani che extraurbani, la riduzione di emissioni nell'aria e l'efficientamento del patrimonio edilizio. Tale impatto risulta compensativo della maggior quantità di emissioni conseguente probabilmente all'incremento di residenti, posti letto e attività produttive.</p>
Energia	<p>Impatto positivo per tutte le azioni dirette finalizzate al risparmio energetico ed allo sviluppo di fonti alternative e per le azioni indirette quali una diffusa presenza del verde in ambito urbano che contribuisce ad equilibrare la temperatura nella aree edificate e ad abbassare la richiesta di energia per impianti di climatizzazione. Tale impatto risulta compensativo della maggior quantità di fabbisogno energetico probabilmente all'incremento di residenti, posti letto e attività produttive.</p> <p>In merito alle attività produttive impatto positivo relativamente all'Azione 3 e alla pevisione delle APEA.</p>
Rifiuti	Vd voce Impatto Incerto
Elettro magnetismo	Nessun impatto individuato
Clima Acustico e PCCA	<p>La nuova Variante al PCCA costituisce di per se azione con impatto positivo in quanto, essendo il nuovo PO conforme ad essa, tutela la salute ed il benessere acustico dei cittadini.</p>
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto positivo per tutte le Azioni che prevedono la tutela delle emegenze paesaggistiche in quanto contribuiscono con forza, in territorio con insediamenti medio / piccoli e dalla forte connotazione rurale e naturale come quello di Crespina Lorenzana, al rispetto dei caratteri paesaggistici locali, con particolare riferimento alle Azioni 1, 3, 4, 5</p>
Natura	<p>Impatto positivo per tutte le azioni che prevedono la tutela delle componenti ambientali, vegetazionali e faunistiche, in ogni loro aspetto, in quanto costituiscono un elemento essenziale e portante del PS; Le Azioni per le quali tale impatto è stato</p>

	<p>valutato positivamente sono in particolare le Azioni 4, 5, 12, 13, 15 (F4)</p>
Socio-economica	<p>Impatto positivo per le Azioni che prevedono il mantenimento, e il potenziale incremento, dei residenti, la permanenza delle attività economiche e sociali nei centri storici e l'uso e / o recupero degli edifici ivi presenti; tale Impatto positivo può, in un bilancio complessivo, mitigare l'impatto derivante dall'incremento di residenti / utenti dei servizi.</p> <p>In particolare hanno impatto positivo le Azioni relative alle Zone A, B, D ed E.</p>
Qualità vita – urbana	<p>Costituiscono Impatto positivo tutte le Azioni, nonché le prescrizioni inserite per superare / mitigare altre azioni, finalizzare al completamento e miglioramento di servizi pubblici, ricreativi, sportivi, nonché l'ampliamento degli standard urbanistici e dei servizi puntuali ed a rete ed il miglioramento della loro ubicazione (oltre al dato meramente numerico / quantitativo) ed infine l'ampliamento della rete di viabilità alternativa, il completamento della viabilità attuale, la disciplina di tutela da rischio idraulico, geologico, sismico e idrogeologico, la tutela del clima acustico, l'incremento della componente vegetazione sia all'esterno che all'interno dei centri abitati.</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Producono impatto positivo in primo luogo le previsioni diffuse inerenti la mobilità alternativa, le piste ciclabili e i punti di intercambio.</p> <p>Impatto positivo anche in quanto il PO prevede il superamento delle criticità relative al sistema infrastrutturale stradale nel suo complesso ed in particolare con le previsioni delle Azioni 8 e 15 (Zone I)</p>

### **IMPATTO NEGATIVO ACCETTABILE, COMPENSATO o SUFFICIENTEMENTE MITIGATO**

Suolo - Rischio sismico	<p>Impatto negativo relativamente alle nuove previsioni esterne al territorio urbanizzato quali le previsioni oggetto di copianificazione (Azioni 8, 9, 10, 11, 13 F2, F3 e I); tali azioni prevedono prescrizioni (definite in conferenza di copianificazione) in grado di mitigare sufficientemente gli impatti.</p>
Acqua - Acque superficiali - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Impatto moderatamente negativo per la capacità depurativa (escluso Cenaia per la quale è previsto l'ampliamento del depuratore esistente) inerenti tutte le Azioni che prevedono nuovi insediamenti o ampliamento/completamento degli insediamenti esistenti.</p> <p>Impatto incerto in merito alla disponibilità idrica (vd anche IMPATTO INCERTO).</p> <p>In merito alla depurazione sono state inserite nel PO norme finalizzate ad una autonoma e corretta depurazione per le aree non raggiunte dal depuratore o per quelle aree collegate ad un impianto che non ha più capacità di depurazione.</p> <p>In merito alla risorsa idrica si è demandato agli UTC il compito di verificare la disponibilità della risorsa e la possibilità di effettuare nuovi allacci all'ente gestore della risorsa.</p>
Aria	<p>Impatto negativo derivato dall'incremento di residenti, posti letto e attività produttive che produrrà un incremento di produzione di elementi inquinanti nell'aria; impatto mitigato dalla disciplina di risparmio energetico prevista dal PO che, indirettamente, avrà funzione di mitigazione sulla risorsa Aria; una nota particolare necessitano le previsioni di insediamento o modificazione in APEA dell'Azione 3.</p>
Energia	<p>Impatto negativo derivato dall'incremento di residenti e posti letto che produrrà un incremento di fabbisogno energetico verso il quale il PS predispone norme e prescrizioni volte da un lato a favorire le forme di produzione di energia da fonti rinnovabili e dall'altro a imporre ed incentivare direttive e prescrizioni atte favorire il risparmio energetico, entrambe nel rispetto del contesto paesaggistico locale; una nota particolare necessitano le previsioni di insediamento o modificazione in APEA dell'Azione 3.</p>
Rifiuti	Vd. Impatto incerto
Elettromagnetismo	<p>Impatto moderatamente negativo per l'area di Lavoria dove un elettrodotto lambisce la nuova area produttiva; il PS prescrive ad RU di definire un disegno urbano in grado di mitigare o, meglio, annullare gli effetti negativi sulla salute umana</p>
Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto individuato
Paesaggio PIT-PP	<p>Impatto moderatamente negativo relativamente alla realizzazione di infrastrutture e di Completamento della struttura insediativa nell'ambito del territorio urbanizzato; l'impatto è mitigato o compensato dall'attenta conformazione al PIT-PP.</p> <p>Impatto negativo per la possibilità di installazione di strumenti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>Gli impatti sono mitigati da indirizzi dettati al PO con particolare riferimento alle Azioni 1, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 15</p>
Natura	<p>Impatto negativo relativamente al Nuovo consumo di suolo ed alla previsione di nuove infrastrutture stradali nel loro complesso, compresi i parcheggi e le aree sosta e gli interventi oggetto di copianificazione quali le Azioni 8, 11, 15 (zone I ed</p>

	F4); l'impatto è mitigato o compensato dall'inserimento di prescrizioni in merito alla tutela delle emergenze naturali e ambientali.
Socio-economica	Nessun impatto individuato
Qualità vita – urbana	Nessun impatto individuato
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun impatto individuato

### **NESSUN IMPATTO**

“Nessun impatto” è registrato per tutte combinazioni Risorsa / Azione non individuati ai paragrafi precedenti.

### **IMPATTO INCERTO**

A causa di alcuni dati che non è stato reperire da Acqua SpA non è stato possibile definire l'impatto esatto in merito alla depurazione e alla risorsa idrica; il PO, in coerenza con quanto definito dal PS, ha definito però prescrizioni in grado di superare autonomamente l'impatto previsto e, in merito alla disponibilità della risorsa, ha demandato alla verifica puntuale degli interventi.

E' incerto anche l'impatto sulla risorsa Rifiuti in quanto, sebbene è molto probabile che l'incremento di residenti e posti letto produrrà un incremento della produzione di rifiuti, come detto al precedente cap. 3, non è possibile stimarne la quantità esatta e l'impatto che avrà sull'ente gestore in quanto da questo anno è cambiato radicalmente il modo di raccolta, passando dai cassonetti al porta a parta; il RA prescrive che dovrà essere attentamente monitorata i nuovi dati sulla raccolta e confrontati con i dati precedenti anche confrontato i nuovi dati con i nuovi abitanti insediati.

Le Azioni per le quali non è stato definire l'impatto secondo quanto sopra detto, sono prevalentemente le Azioni 1, 2, 3, 9, 10, 11 e 16.

### **IMPATTO NEGATIVO NON MITIGATO NE' SUFFICIENTEMENTE COMPENSATO**

Per nessuna risorsa è stato registrato un impatto negativo significativo non mitigato ne' sufficientemente compensato.

**Alla luce di quanto sopra, facendo un bilancio complessivo degli impatti positivi e negativi, e fermo restando quanto detto in merito agli “impatti incerti”, la presente Valutazione complessiva giudica ambientalmente, socialmente ed economicamente sostenibili le scelte e le previsioni del presente Piano Operativo.**

## Cap. 7 – Valutazioni ambientali conseguenti all'accoglimento delle Osservazioni al PO ed al Parere Motivato

*(intero capitolo aggiunto a seguito delle Osservazioni al PS adottato)*

Come illustrato al cap. 7 del RA del PS l'analisi delle Osservazioni pervenute al PS ed al PO ha evidenziato che alcune Osservazioni di queste, sebbene rivolte genericamente al percorso pianificatorio congiunto PS e PO, hanno avuto conseguenze modificatorie più puntuali e strettamente riferite al PO, mentre nel PS sono state recepite con considerazioni di carattere strategico, di indirizzo e generale.

Alla luce di quanto sopra detto, in considerazione di quanto detto nel sopra citato RA del PS, ed in conseguenza di quanto analizzato, definito e prescritto nel Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente (al quale si rimanda per le informazioni di dettaglio), in questa sede sono state effettuate le modifiche di seguito definite:

- \*) Modifiche alla disciplina ed alla cartografia di piano che ha condotto a modifiche al dimensionamento (vd precedenti capp. 2.3 e 4.1.b Azione 16).
- \*) Viene inserito (a seguito Osservazione ARPAT) nella disciplina di piano che in sede di progettazione della RSA sia inserita tra le diverse valutazioni ambientali previste dalla normativa di settore, anche la relazione previsionale di clima acustico prevista dall'art. 8, comma 3, della L. n. 447/95 e dall'art. 12, comma 3, della L.R. n.89/98 e redatta da un TCA regolarmente iscritto nell'elenco nazionale ENTECA in conformità ai criteri di cui alla DGR n.857/2013
- \*) Viene inserita una ulteriore prescrizione (a seguito Osservazione ARPAT) relativa all'osservanza delle disposizioni di legge finalizzate alla tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, con particolare riferimento all'obbligo di valutazione preventiva di impatto acustico nel caso di nuove attività produttive o simili ed all'obbligo di valutazione preventiva di clima acustico nel caso di nuovi insediamenti sensibili (scuole o strutture sanitarie con degenza) o di edifici residenziali in prossimità di infrastrutture dei trasporti o altre sorgenti fortemente impattanti.
- \*) Vengono integrate le norma di PO (a seguito Osservazione AIT) con i riferimenti alle limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.
- \*) Altre modifiche o integrazioni relative a osservazioni / annotazioni di carattere specifico emerse dalla lettura delle Osservazioni (integrazione del carattere strategico del RA, analisi degli strumenti della pianificazione precedenti, valutazione del nuovo consumo di suolo, descrizione dei momenti partecipativi, introduzione delle Antiche percorrenze e itinerari storici nella Rete infrastrutturale e servizi della mobilità, ecc).

Attraverso l'introduzione nella disciplina di piano di quanto sopra detto e prescritto dal Parere Motivato, lo stesso ha confermato l'esito positivo della valutazione ambientale svolta.

**Appendice 1 - Verifica dei contenuti del Rapporto Ambientale della VAS rispetto all'Allegato II della LR 10/2010.**

CONTENUTI	Riferimento al RA della VAS
A) l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del progetto e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Cap. 2
B) la descrizione dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del progetto;	Cap. 3
C) la descrizione delle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dal progetto;	Cap. 3
D) l'illustrazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come ZPS (Zone a Protezione Speciale) o SIC (Siti di Interesse Comunitario), che insieme sono riconosciute SIR (Siti di Interesse Regionale), nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità;	Cap. 3
E) l'illustrazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al progetto, e del modo in cui, durante la pianificazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	Cap. 3.2
F) l'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente (compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;	Cap. 4.1
G) l'individuazione delle misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	Cap. 4.1
H) una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;	Cap. 4.2
I) la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi;	Cap. 5
J) una sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	Allegato 1

## **Appendice 2 – AUA Ampliamento depuratore**

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA  
Protocollo Arrivo N. 860/2024 del 19-01-2024  
Doc. Principale - Class. 6.2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## COMUNE DI CRESPINA LORENZANA (PI)

Area 3 - Pianificazione e Assetto del Territorio -

SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)

Piazza Cesare Battisti, 22 – 56042 Crespina (PI) – Tel. 050/634735

PEC: [comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it](mailto:comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it)



### AGGIORNAMENTO di AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE (AUA) - DPR 59/2013 N. 22 del 12/06/2018

#### IL SEGRETARIO COMUNALE

**VISTO** il D.P.R. 59/2013 relativo all' Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui all' art. 23 del D.L. 5/2012, convertito con modificazioni dalla L. 35/2012;

**VISTO** il D.P.R. 160/2010, relativo al riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);

**VISTO** il D.Lgs 267/2000 e s.m. e i. 'Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali';

**VISTO** il Decreto Dirigenziale n. 7529 del 17/05/2018 (agli atti al n. 5549 del 22/05/2018) della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Autorizzazioni Ambientali, con il quale la stessa adotta, ai sensi dell'art. 3 del DPR 59/2013, a favore della società "ACQUE S.p.a." gestore del Servizio Idrico Integrato, il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) in via provvisoria relativo all'impianto di depurazione di Cenaia (PI), come meglio specificato in tale provvedimento;

**VISTA** l'AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE (AUA) n. 22 del 12/06/2018 rilasciata da questo Ente alla società "ACQUE S.p.a.", con sede legale in Empoli (FI), Via Garigliano n. 1, P.IVA 05175700482, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 59/2013 e s.m e i., a seguito di **Decreto Dirigenziale n. 7529 del 17/05/2018 della REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Autorizzazioni Ambientali**, per quanto di seguito specificato:

- impianto di depurazione di Crespina – Cenaia (PI) presente nell'**Allegato A** (che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) "Elenco degli interventi" della Deliberazione n. 15/2016 e 6/2018 di AIT – SCHEDA n. 55 (Codice intervento MISIIO4\_02\_0173);

**CONSIDERATO** che tale Autorizzazione era valida, come stabilito nell'Allegato "A" della Delibera di AIT n. 15/2016 'Approvazione del Piano Stralcio ai sensi dell' art. 2 della L.R. 5/2016" e successivo aggiornamento con Delibera 6/2018 per lo scarico, sigla IT00096, fino al **31/12/2018**, data di completamento dell'intervento descritto nella scheda n. 55 – Gestore Acque spa del Piano stralcio;

**VISTA** l'istanza presentata da "ACQUE S.p.a." alla **Regione Toscana** in data 09/07/2018, con la quale il suddetto gestore, richiedeva la proroga dell'Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata a

seguito di Delibera Dirigenziale n. 7529 del 17/5/2018 per gli scarichi posti nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, per il seguente titolo abilitativo, al 31/12/2021;

- autorizzazione provvisoria allo scarico di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - scarico in acqua superficiale;

**CONSIDERATO** che tale richiesta di proroga era dovuta al riesame del potenziamento dell'impianto poiché condizionato dalle modifiche al Piano di espansione urbanistica del Comune di Crespina Lorenzana;

**CONSIDERATO** che l'ultimo aggiornamento dei Piani Stralcio è stato effettuato da AIT con Deliberazione n. 6/2018 senza modifica della scheda n.55 relativa all'impianto di Cenaia, con scadenza degli interventi al 31/12/2018;

**VISTA** la nota inviata da Regione Toscana con la quale avanzava la richiesta di aggiornamento dei Piani Stralcio ad AIT, a cui non è stato dato seguito nonché la successiva comunicazione di sollecito;

**RILEVATO** che con nota inviata da AIT, la stessa dichiarava che, con l'approvazione del nuovo Programma degli Interventi di Acque SpA (Deliberazione del Consiglio direttivo n. 6/2018) il termine per la conclusione dei lavori di adeguamento del depuratore di Crespina – Cenaia risultava essere il 31/12/2021;

**PRESO ATTO** che con nota delle Acque spa pervenuta in data 16/10/2019 veniva richiesta la revisione dell'allegato 1) dell'atto Autorizzativo sopra richiamato in ordine alla specifica prescrizione della vidimazione del registro di esercizio dell'impianto da parte del Legale rappresentante della Società;

**VISTA** la nota della Regione Toscana pervenuta in data 12/12/2019 agli atti al prot.13493 con la quale si stabiliva relativamente alla prescrizione del punto 10 dell'allegato A, la mancata necessità della vidimazione del registro da parte del Legale Rappresentante della Società;

**VISTO il Decreto Dirigenziale n. 370 del 16/01/2020** (agli atti al n. 750 del 21/01/2020) della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Autorizzazioni Ambientali, con il quale la stessa adotta, proroga il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale in via provvisoria, a favore di "ACQUE S.p.a." gestore del Servizio Idrico Integrato (SII), nella persona del Legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in Via Garigliano 1, Comune di Empoli, per gli scarichi posti nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana (come meglio specificato in tale provvedimento) ed in particolare:

- impianto di depurazione di Crespina – Cenaia (PI) presente nell'Allegato A "Elenco degli interventi" della Deliberazione n. 15/2016 e 6/2018 di AIT – SCHEDE n. 55; Codice intervento MISII04\_02\_0173;

**VISTA** l'istanza presentata da "ACQUE S.p.a." pervenuta a questo ufficio in data 02/07/2021 al prot. n. 7821 E trasmessa a Regione Toscana in data 05/07/2021 al prot. 7878, con la quale il suddetto gestore, richiedeva il rinnovo dell'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico posto nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, per il seguente titolo abilitativo:

- autorizzazione provvisoria allo scarico di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - scarico in acque superficiali;

**VISTA** la Delibera n. 19 del 27 ottobre 2021 dell'Assemblea dell'Autorità Idrica Toscana avente per oggetto "Recepimento dell'Allegato A alla L.R. 5/2016 modificata con L.R. 36/2021 e aggiornamento del Piano stralcio";

**PRESO ATTO** che con nota ricevuta da Regione Toscana prot. n. 15762 del 30/12/2021 veniva comunicato, ai sensi dell'art. 13 della LR 36/2021, la prosecuzione fino al 30 giugno 2022 dell'autorizzazione provvisoria di cui al decreto Dirigenziale n. 370 del 16/01/2020;

**DATO ATTO** che l'art. 6 della L.R. 5/2016 e s.m.i. prevede che *"la struttura regionale competente, autorizza, in via provvisoria ed in deroga a quanto previsto all'art. 3, comma 6 del D.P.R. 59/2013, gli scarichi di cui all'art. 2, comma 2, della presente legge, per il periodo necessario alla realizzazione dei relativi interventi e, comunque, non oltre i termini indicati nel Piano stralcio"*;

**VISTI** gli elaborati del Piano Stralcio, approvati dall'Assemblea dell'Autorità Idrica Toscana con la Deliberazione n. 19/2021, ed in particolare per il Comune di Crespina Lorenzana: Allegato PS, codice intervento MI.FOG-DEP01\_02\_0173 per il Gestore del SII (Acque spa), che prevede: Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale n. 13559 del 07/07/2022 della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Autorizzazioni Ambientali, con il quale la stessa adotta il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale in via provvisoria, a favore di "ACQUE S.p.a." P.IVA 05175700482, nella persona del Legale Rappresentante pro tempore, con sede legale in Via Garigliano, nel Comune di Empoli (FI), per lo scarico posto nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, associato al codice intervento MI.FOG-DEP01\_02\_0173 individuato in Allegato PS alla Delibera di AIT n. 19/2021 che prevede Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia;

### **AGGIORNA**

l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) in via provvisoria, in favore di "ACQUE S.p.a.", con sede legale in Empoli (FI), Via Garigliano n. 1, P.IVA 05175700482, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, adottata dalla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Autorizzazioni Ambientali con Decreto Dirigenziale n. 13559 del 07/07/2022 (che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) rispettando le condizioni e prescrizioni specificate nello stesso (ivi comprese quelle specificate nell'Allegato A facente parte integrante e sostanziale del medesimo) per lo scarico posto nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, associato al codice intervento MI.FOG-DEP01\_02\_0173 individuato in Allegato PS alla Delibera di AIT n. 19/2021 che prevede Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia;

### **DA' ATTO**

- che il suddetto Provvedimento disciplina esclusivamente il titolo abilitativo, autorizzazione in via provvisoria allo scarico, in deroga a quanto previsto dall'art. 3, comma 6, del D.P.R. 59/2013, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. n. 5/2016 e s.m.i.;

- che l'Autorizzazione Unica Ambientale in via provvisoria, adottata con Decreto Dirigenziale n.13559 del 07/07/2022, è **valida**, come stabilito nell'Allegato PS-scarichi della Delibera di AIT n. 19/2021 "Recepimento dell'Allegato A alla L.R. 5/2016 modificata con L.R. 36/2021 e aggiornamento del Piano stralcio" per lo scarico individuato:



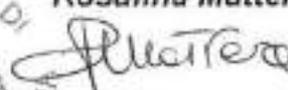
Codice scarico	Indirizzo
DE00096	Depuratore di Cenaia

fino al 31/12/2024, data di completamento dell'intervento prevista nel Piano stralcio aggiornato;

- che il titolare dell'autorizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'Allegato A del Decreto Dirigenziale n. 13559 del 07/07/2022 - "Scarichi fuori pubblica fognatura, Capo II del Titolo IV della Sezione II della parte terza del D.Lgs 152/06 e s.m.i.", facente parte integrale e sostanziale del presente atto;
- che con l'adozione del presente decreto cessa di avere efficacia la nota prot. n. 15762 del 30/12/2021 con la quale era pervenuta comunicazione di prosecuzione fino al 30 giugno 2022 dell'autorizzazione provvisoria di cui al decreto Dirigenziale n. 370 del 16/01/2020;
- che per quanto previsto all'art. 6, comma 3 della L.R.T. 5/2016, i controlli e le attività di monitoraggio del corpo idrico recettore saranno svolte da ARPAT, nell'ambito delle competenze alla stessa Agenzia attribuite dalla L.R.T. 30/2009 e per quanto previsto dalla DGRT n. 847/2013.
- che il provvedimento dovrà essere conservato presso lo stabilimento a disposizione delle autorità di controllo;
- di fare salve tutte le altre disposizioni legislative, normative e regolamentari comunque applicabili all'attività autorizzata con il presente atto ed in particolare le disposizioni in materia igienico-sanitaria, edilizio-urbanistica, prevenzione incendi ed infortuni, precisando pertanto che la presente autorizzazione non esonera dalla necessità di conseguimento di altre autorizzazioni o provvedimenti comunque denominati non ricompresi in AUA, previsti dalla normativa vigente per l'esercizio della attività di cui trattasi;
- che il presente provvedimento afferisce esclusivamente a quanto disciplinato dal DPR 59/2013, con riferimento ai titoli abilitativi in esso ricompresi come sopra specificati e viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi;
- che la mancata osservanza delle disposizioni di cui alla presente autorizzazione comporterà l'adozione dei provvedimenti previsti dalle normative di settore, citate in premessa, per il titolo abilitativo sostituito dalla presente AUA.

Crespina, li 01/08/2022

Il Segretario Comunale  
**Rosanna Mattera**





**REGIONE TOSCANA**  
DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA  
SETTORE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

**Responsabile di settore Simona MIGLIORINI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 8674 del 21-05-2021

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

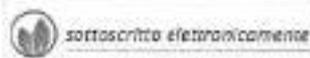
**Numero adozione: 13559 - Data adozione: 07/07/2022**

Oggetto: Società Acque spa Comune di Crespina Lorenzana (PI). Piano Stralcio Cod. intervento AIT (MI.FOG-DEP01\_02\_0173) - Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 59/2013 e L.R. n. 5/2016. Rif. SUAP (24/06/2021). Codice Pratica (52793).



Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della l.r. 23/2007.

Data certificazione e pubblicazione in banca dati ai sensi L.R. 23/2007 e ss.mm.: 08/07/2022



sottoscritto elettronicamente

Signed by  
**MIGLIORINI  
SIMONA**  
C = IT  
O = Regione  
Toscana

Numero interno di proposta: 2022AD015146

## IL DIRIGENTE

Visto il D.P.R. n. 59 del 13/03/2013 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35";

Visto il D.P.R. n. 160 del 7/09/2010 e s.m.i. "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";

Vista la L. R. n. 22 del 3/03/2015 e s.m.i. "Riordino delle funzioni provinciali e attuazione della legge 7 aprile 2014, n.56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni). Modifiche alle leggi regionali 32/2002, 67/2003, 41/2005, 68/2011, 65/2014";

Vista la D.G.R.T. n. 1332 del 03/12/2018 "Linee guida per l'applicazione delle procedure in materia di Autorizzazione Unica Ambientale (art. 23 D.P.G.R. 13/R-2017) e Tariffario AUA che sostituiscono integralmente l'Allegato A della D.G.R. 1227/2015 e Check list dei controlli";

Visto il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., recante "Norme in materia ambientale" ed in particolare gli artt. 101 e 124 della parte Terza;

Vista la L.R. n. 20/2006 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e s.m.i.;

Visto il D.P.G.R. 46/R/2008 e s.m.i. "Regolamento regionale di attuazione della Legge Regionale 31.05.2006 n. 20" e s.m.i.;

Vista la Delibera C.R. 25/01/2005 n. 6 "Approvazione del Piano di tutela delle Acque";

Vista la L.R. n. 5/2016 e s.m.i. "Disposizioni straordinarie per il rilascio delle autorizzazioni allo scarico di acque reflue urbane in corpi idrici superficiali" che, in attuazione di quanto previsto all'art. 124, comma 6, del citato D.Lgs. 152/06, disciplina le fasi di autorizzazione provvisoria agli scarichi di acque reflue urbane per il periodo strettamente necessario alla esecuzione degli interventi sulla depurazione;

Tenuto conto che l'art. 2, comma 1, della suddetta L.R. 5/2016, al fine di garantire il rispetto della normativa ed il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità stabiliti dai piani di gestione dei distretti idrografici e dal piano di tutela delle acque di cui, rispettivamente, agli artt. 117 e 121 del citato D.Lgs 152/2006, ha previsto che l'AIT approvi un Piano Stralcio finalizzato alla realizzazione delle opere di adeguamento del trattamento delle acque reflue urbane;

Vista la Delibera n. 19 del 27 ottobre 2021 dell'Assemblea dell'Autorità Idrica Toscana avente per oggetto "Recepimento dell'Allegato A alla L.R. 5/2016 modificata con L.R. 36/2021 e aggiornamento del Piano stralcio";

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 40/2009 "Norme sul procedimento amministrativo, per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa" e s.m.i.;

Vista l'istanza presentata in data 24/06/2021 al SUAP del Comune di Crespina Lorenzana – rif. SUAP 24/06/2021, acquisita al protocollo della Regione Toscana n. 298227 del 05/07/2021, (RIF. ARAMIS 52793), con la quale Acque spa con sede legale in Via Garigliano, nel Comune di Empoli, richiede il rinnovo dell'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico posto nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, per il seguente titolo abilitativo:

- autorizzazione provvisoria allo scarico di cui al capo II del titolo IV della sezione II della



Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - scarico in acque superficiali;

Ricordata la nota prot. n.0504126 del 29/12/2021 con la quale, ai sensi dell'art.13 della LR 36/2021, si è comunicata la prosecuzione fino al 30 giugno 2022 dell'autorizzazione provvisoria di cui al decreto Dirigenziale n. 370 del 16/01/2020;

Dato atto che l'art. 6 della L.R. 5/2016 e s.m.i. ha previsto che *“la struttura regionale competente, autorizza, in via provvisoria ed in deroga a quanto previsto all'art. 3, comma 6 del D.P.R. 59/2013, gli scarichi di cui all'art. 2, comma 2, della presente legge, per il periodo necessario alla realizzazione dei relativi interventi e, comunque, non oltre i termini indicati nel Piano stralcio”*;

Visti gli elaborati del Piano Stralcio, approvati dall'Assemblea dell'Autorità Idrica Toscana con la Deliberazione n. 9/2021, ed in particolare per il Comune di Crespina Lorenzana;

Allegato PS, codice intervento MLFOG-DEP01\_02\_0173 per il Gestore del SII (*Acque spa*), che prevede: *Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia*;

Vista l'istanza, acquisita al prot. regionale n. 0461467 del 29/11/2021, presentata ai sensi dell'art. 2 ter comma 2 b) della L.R. 5/2016, ai fini dell'aggiornamento dell'autorizzazione provvisoria allo scarico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 5/2016 e s.m.i., in relazione all'intervento di cui sopra, per i reflui urbani ubicati nel comune di Pisa, da ricomprendere nell'AUA sopra richiamata, per lo scarico identificato con il seguente codice: DE00096;

Vista la nota della Regione Toscana, prot. n.105528 del 14/03/2022, con la quale è stato comunicato al Comune di Crespina Lorenzana, ad ARPAT Dipartimento di Pisa, all'AZIENDA USL Nord Ovest ed all'Autorità Idrica Toscana che per lo scarico espressamente indicato nella stessa nota riconducibili all'intervento di cui sopra, ricorrono i presupposti stabiliti dalla vigente normativa, per il rilascio, da parte di questo Settore, di autorizzazione allo scarico in via provvisoria e per la durata stabilita dal Piano Stralcio ed è stato richiesto a detti Enti di segnalare eventuali rilievi e/o prescrizioni specifiche da assegnare al Gestore al fine di scongiurare qualsiasi deterioramento dello stato di qualità del corpo idrico recettore ed il pregiudizio alla salute e all'ambiente;

Considerato che, in esito alla nota di cui sopra e nei termini ivi previsti, non sono pervenuti rilievi e/o prescrizioni specifiche da assegnare al Gestore;

Vista la nota integrativa di Acque acquisita al prot. n. 266674 del 04/07/2022 di aggiornamento dati ai sensi della LR 36/2021;

Viste l'Ordine di Servizio n. 26/2021, adottato con prot. n. AOOGR/494641 del 21/12/2021;

Dato atto che il presente Decreto è stato verificato dalla Posizione Organizzativa competente;

#### DECRETA

1. di adottare ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 59/2013 il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale in via provvisoria, a favore di Acque spa, P.IVA 05175700482, nella persona del Legale Rappresentante pro tempore, con sede legale in Via Garigliano, nel Comune di Empoli (FI), per lo scarico posto nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana, associato al codice intervento MLFOG-DEP01\_02\_0173 individuato in Allegato PS alla Delibera di AIT n. 19/2021 che prevede *Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia*;
2. di dare atto che il presente Provvedimento disciplina esclusivamente il titolo abilitativo, autorizzazione in via provvisoria allo scarico, in deroga a quanto previsto all'art. 3, comma 6, del D.P.R. 59/2013, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. n. 5/2016 e s.m.i.;



3. di dare atto che la presente Autorizzazione Unica Ambientale in via provvisoria, è valida, come stabilito nell'Allegato PS-scarichi della Delibera di AIT n. 19/2021 "Recepimento dell'Allegato A alla L.R. 5/2016 modificata con L.R. 36/2021 e aggiornamento del Piano stralcio" per lo scarico individuato:

Codice scarico	Indirizzo
DE00096	Depuratore di Cenaia

fino al 31/12/2024, data di completamento dell'intervento prevista nel Piano stralcio aggiornato;

4. di dare atto che il titolare dell'autorizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'Allegato A - "Scarichi fuori pubblica fognatura, Capo II del Titolo IV della Sezione II della parte terza del D.Lgs 152/06 e s.m.i." facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di precisare che con l'adozione del presente decreto cessa di avere efficacia la nota prot. n. 0461467 del 29/12/2021 con la quale era stata comunicata la prosecuzione fino al 30 giugno 2022 dell'autorizzazione provvisoria di cui al decreto Dirigenziale n. 370 del 16/01/2020;
6. di dare atto che per quanto previsto all'art. 6, comma 3 della L.R. 5/2016, i controlli e le attività di monitoraggio del corpo idrico recettore saranno condotti da ARPAT, nell'ambito delle competenze alla stessa Agenzia attribuite dalla L.R. 30/2009 e per quanto previsto dalla D.G.R.T. n. 847/2013;
7. di trasmettere il presente provvedimento al SUAP competente, il quale provvederà a inviare copia dell'atto autorizzativo, indicando la data di notifica all'Impresa richiedente, al Settore Autorizzazioni Ambientali, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri soggetti intervenuti nel procedimento;
8. di stabilire che il provvedimento trasmesso dal competente SUAP dovrà essere conservato presso lo stabilimento a disposizione delle autorità di controllo;
9. di fare salve tutte le altre disposizioni legislative, normative e regolamentari comunque applicabili all'attività autorizzata con il presente atto ed in particolare le disposizioni in materia igienico-sanitaria, edilizio-urbanistica, prevenzione incendi ed infortuni, precisando pertanto che la presente autorizzazione non esonera dalla necessità di conseguimento di altre autorizzazioni o provvedimenti comunque denominati non ricompresi in AUA, previsti dalla normativa vigente per l'esercizio della attività di cui trattasi;
10. di dare atto che il presente provvedimento afferisce esclusivamente a quanto disciplinato dal DPR 59/2013, con riferimento ai titoli abilitativi in esso ricompresi come sopra specificati e viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi;
11. di dare atto che la mancata osservanza delle disposizioni di cui alla presente autorizzazione comporterà l'adozione dei provvedimenti previsti dalle normative di settore, citate in premessa, per il titolo abilitativo sostituito dalla presente AUA.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE

Allegati n. 1

A

Allegato A

9f9578e4f8b7d19e809dce0fa6ffdbd010ed7abae1d28ca772b99063ae7f2bad



**CERTIFICAZIONE**



*sottoscritto elettronicamente*

Signed by MARMUGI Enrico  
C = IT  
O = Regione Toscana

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA  
Protocollo Arrivo N. 250/2024 del 19-01-2024  
Doc. Principale - Classe 6/2 - Cespina Del Documento Firmato Digitalmente

**Allegato A**

**PARTE DESCRITTIVA**

Depuratore (Cenaia), nel Comune di Crespina Lorenzana Prov. Pisa

L'Allegato PS al Piano Stralcio approvato da AIT con Delibera dell'Assemblea n. 19/2021, ai sensi della L.R. n. 5/2016 come aggiornata dalla L.R. 36/2021, include il codice intervento MIFOG-DEP01\_02\_0173 per il Gestore del SII (*Acque spa*), che prevede: *Adeguamento depuratore Crespina - Cenaia*.

Gli scarichi, interessati dall'intervento e presenti nel codice sopra identificato nell'Allegato A - Scarichi sono i seguenti:

codice scarico gestore	Denominazione scarico	X	Y	AE	Denominazione corpo idrico prossimale	Data Fine intervento
DE00096	IDL Cenaia	1523514	4829617	3600	Scolmatore dell'Arno	31/12/2024

L'ultima autorizzazione rilasciata corrisponde al D.D. n. 370 del 16/01/2020.

Il progetto di adeguamento dell'impianto di Cenaia, è stato approvato con **atto AIT n.114 del 29/10/2021**. Il progetto corrisponde a recuperare l'originaria capacità depurativa dell'impianto che in base ai parametri allo scarico vigenti al momento della costruzione prevedeva, secondo quanto dichiarato dal Gestore, una capacità di trattamento pari a 3.600 AE. I parametri di progetto saranno: portata media di 720 mc/d, portata trattabile 2160 mc/d, BOD5 300 mg/l, COD 650 mg/l, SST 450 mg/d, TKN 75 mg/l e coefficiente di diluizione 3. E' previsto l'inserimento/modifica delle seguenti sezioni: grigliatura fine, denitrificazione (nuova vasca), sedimentazione secondaria (nuova vasca), disinfezione (nuovo labirinto), post ispessitore (sostituzione), oltre a modifiche tecniche (pompe e quant'altro).

Il cronoprogramma dei lavori prevede la conclusione degli interventi e del relativo collaudo entro luglio 2024.

L'impianto attuale è di tipo biologico a fanghi attivi a basso carico, con una linea di trattamento per la linea acque e una per la linea fanghi ed ha i seguenti dati di progetto: Potenzialità di trattamento: 2.500 AE; Portata media giornaliera di progetto: Qmd = 700 metri cubi/giorno; Portata media oraria di progetto: Qmh = 29 metri cubi/ora; Portata massima oraria : Qmaxh = 56 metri cubi/ora; Carico organico [BOD5] = 162.5 kg/giorno.

La linea acque è quindi caratterizzata dalle seguenti sezioni: Sollevamento iniziale; Grigliatura fine; Equalizzazione; Ossidazione; Sedimentazione secondaria; Disinfezione.

La linea fanghi invece è costituita da Ispessimento statico e Letti di essiccamento/fitomineralizzazione.

L'impianto di depurazione esistente su cui furono vietati nuovi allacci, tratta reflui esclusivamente civili. I reflui provengono da fognatura separata a servizio del Comune di Crespina-Lorenzana (PI) Il corpo ricettore prossimale delle acque depurate è l'Antifosso del Cenaia che confluisce finalmente

Autorizzazione agli scarichi di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del D.Lgs 152/06 e smi nello Scolmatore dell'Arno corpo idrico tipizzato.

### PRESCRIZIONI

Gli scarichi sopra descritti sono assoggettati alle prescrizioni di seguito indicate:

- 1 L'autorizzazione provvisoria allo scarico dell'impianto in oggetto è finalizzata alla realizzazione degli interventi sopra indicati in attuazione di quanto previsto dall'art. 124 comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e per il periodo strettamente necessario alla realizzazione delle opere di adeguamento del trattamento delle acque reflue urbane, come definito dal Piano Stralcio, ai fini di perseguire l'obiettivo di garantire che lo scarico non pregiudichi il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità del corpo idrico recettore interessato.
- 2 Il Gestore, per il periodo di vigenza dell'autorizzazione, dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari ed inoltre dovrà adottare le possibili idonee cautele per non pregiudicare il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità del corpo idrico recettore interessato, ai sensi dell'art 6, comma 2, della L.R. 5/2016 e s.m.i.
- 3 Il Gestore deve adottare e rendere disponibile per eventuali controlli il piano di emergenza di cui all'art. 2, comma 1, lett. o), del Regolamento D.P.G.R. 46/R/2008 e s.m.i.;
- 4 Nel caso di interventi ancora da avviare, il Gestore dovrà trasmettere, con almeno trenta giorni di anticipo, la comunicazione dell'avvio dei lavori relativi all'intervento contenente la data prevista per l'inizio degli stessi. Tale comunicazione dovrà essere inviata a questo Settore Autorizzazioni Ambientali della Regione Toscana, ad ARPAT, all'A.I.T. ed al Comune di riferimento, corredata da un cronoprogramma aggiornato per la esecuzione anche per fasi, dei lavori previsti.

Con riferimento al cronoprogramma il titolare dello scarico dovrà inoltre specificare se gli interventi programmati comporteranno, anche solo per alcune fasi di sviluppo del progetto, una diminuzione della capacità depurativa dell'impianto esistente.

Nel caso in cui il titolare dello scarico attesti che gli interventi, riferiti al cronoprogramma e/ o ad alcune fasi di questo, non comporteranno una diminuzione depurativa, per la gestione dello scarico dovrà essere fatto riferimento anche quanto specificamente disposto nell'atto autorizzativo vigente per il depuratore per quanto attiene a limiti e prescrizioni tabellari, oltre a quanto indicato al seguente punto 8;

5. Qualora gli interventi programmati per l'impianto comportino nel transitorio una diminuzione dell'efficacia depurativa anche solo in riferimento a specifiche fasi di avanzamento stabilite dal cronoprogramma, questa dovrà essere comunicata e dovrà essere allegata una relazione in cui siano dettagliatamente definite, in rapporto al cronoprogramma stesso, le fasi interessate e le relative opere previste, specificate le fasi di avanzamento del progetto e stabilite, per ciascuna di esse e con adeguate motivazioni, le eventuali limitazioni alla capacità depurativa. In particolare dovranno essere aggiornati i seguenti aspetti:
  - 5.1 le percentuali prevedibili di abbattimento dei parametri interessati;
  - 5.2 i tempi previsti per il recupero della funzione depurativa;
  - 5.3 le misure di tutela ambientale e le migliori tecniche disponibili da adottare a compensazione della diminuzione della funzione depurativa e necessarie a garantire

che lo scarico non pregiudichi il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità del corpo idrico recettore interessato;

5.4 le modalità di monitoraggio della funzionalità dell'impianto;

5.5 un Piano di gestione e manutenzione dell'impianto che dovrà essere puntualmente attuato;

In relazione a quanto sopra il Gestore dovrà riportare e tenere in debita considerazione le eventuali utenze industriali servite dall'impianto stesso, le eventuali sostanze derivanti da detti scarichi, nonché puntuale riferimento alle caratteristiche del corpo idrico recettore.

6 Le metodiche di gestione cantieristica e di realizzazione delle opere di intervento devono fare riferimento alle migliori tecniche disponibili sul mercato e devono essere rivolte alla cantierizzazione minima indispensabile per la realizzazione ed esecuzione a regola d'arte del progetto in quanto finalizzate al mantenimento/ripristino dello stato dei luoghi perseguendo l'obiettivo di mantenere la qualità ambientale del corpo idrico recettore.

7 Qualora, in riferimento alle fasi programmate per la esecuzione dei lavori, si verifichi la effettiva necessità, per un periodo limitato, di dover operare in bypass parziale o totale, il Gestore dovrà darne comunicazione preventiva alla Regione Toscana ed agli altri soggetti interessati. Nella comunicazione dovranno essere specificate le modalità di gestione di tale evenienza e definite:

7.1 la durata delle eventuali possibili interruzioni totali e/o parziali del funzionamento dell'impianto che comportino la sospensione parziale e/o totale dell'attività di depurazione;

7.2 le misure di contenimento dei connessi effetti sul corso d'acqua;

7.3 le misure di ripristino previste rispetto ai possibili effetti che si potranno verificare;

Per tutto il periodo di durata del bypass il Gestore dovrà inoltre provvedere ad inviare a tutti i soggetti di cui alla comunicazione suddetta l'invio di un rapporto informativo con cadenza settimanale dove, in dettaglio, siano evidenziati:

7.4 lo stato di attuazione degli interventi;

7.5 i tempi ulteriormente necessari al ripristino della funzionalità;

7.6 gli effetti delle misure di contenimento adottate.

8 Il Gestore, perseguendo l'obiettivo di mantenere la qualità ambientale del corpo idrico recettore, anche in riferimento all'art. 6 comma 3 della L.R. 5/2016, dovrà attivare un sistema di autocontrollo periodico che preveda analisi allo scarico **almeno mensili** per la **verifica della capacità depurativa dell'impianto** secondo quanto indicato al punto 1.1. dell'Allegato 5 della Parte Terza del D.Lgs 152/2006, per i parametri della Tab. 1 (o della D.G.R 1210/2012 se recapitanti dell'area sensibile dell'Arno o Tab. 2 se recapitanti in aree sensibili escluse dalla D.G.R.) dell'Allegato 5 del D. Lgs. 152/2006 espressi come concentrazione e per i parametri della Tab. 3 Allegato 5 del D. Lgs. 152/2006, tipici degli scarichi produttivi eventualmente presenti in fognatura. Copia delle analisi dovrà essere allegata alle relazioni di cui al successivo punto 13.

9 Gli autocontrolli, atti a verificare la capacità depurativa dell'impianto di trattamento nelle varie fasi di avanzamento, dovranno essere eseguiti per tutta la durata dell'autorizzazione provvisoria. La documentazione che attesti l'effettuazione degli autocontrolli ovvero gli originali dei rapporti di prova dovranno essere conservati presso la sede e/o presso



l'impianto e comunque a disposizione delle autorità di controllo. Tale documentazione dovrà riportare le metodiche di campionamento e di analisi dei parametri controllati (BOD, COD, SST, eventuali altri parametri tab. 3), il limite di rilevabilità del metodo e l'incertezza delle misure associata al metodo utilizzato.

- 10 Nel caso in cui l'impianto risulti sottodimensionato rispetto all'effettivo carico influente o nei casi di diminuzione della capacità depurativa durante i lavori di adeguamento, è fatto divieto di nuovi allacci o di aumento di portata, fino alla conclusione degli interventi individuati con codice n. MI.FOG-DEP01\_02\_0173 del Piano Stralcio.
- 11 Dovrà essere adottato un registro di esercizio, numerato e vidimato dal Legale Rappresentante della Società, da tenere a disposizione per le autorità di controllo, sul quale vengano annotati:
  - 11.1 le operazioni di conduzione dell'impianto (manutenzione, guasti, fermo impianto anche parziale, ecc.) e qualsiasi altra informazione che possa interessare la gestione dello stesso;
  - 11.2 eventuali situazioni di emergenza e le misure operative adottate in riferimento al relativo piano;
  - 11.3 la data degli autocontrolli effettuati.
- 12 Il Gestore dovrà assicurare il corretto deflusso delle acque reflue in corrispondenza della sezione di scarico e, qualora necessario, la periodica pulizia del materiale sedimentato di origine fognaria nelle immediate pertinenze dello scarico stesso.
- 13 Il Gestore dovrà trasmettere ad AIT ed al Settore Autorizzazioni Ambientali della Regione Toscana, almeno ogni sei mesi, una relazione tecnica sullo stato di avanzamento dei lavori sull'impianto di cui allo scarico autorizzato con il presente atto corredata da una dichiarazione sul rispetto dei tempi fissati dal cronoprogramma con indicazione delle opere rimanenti alla conclusione degli interventi nei tempi stabiliti, degli autocontrolli effettuati e delle verifiche sulla capacità di abbattimento, delle misure adottate per eventuali situazioni di emergenza, del monitoraggio sulla funzionalità dell'impianto e, nella stessa, dovrà essere dato atto degli eventuali interventi di pulizia eseguiti in ottemperanza al precedente punto 12.
- 14 Il Gestore dovrà tempestivamente comunicare ad ARPAT ed al Settore Autorizzazioni Ambientali della Regione Toscana:
  - 14.1 qualsiasi situazione imprevista che potrebbe pregiudicare gli obiettivi di qualità del corpo recettore, indicando le azioni messe in essere per ripristinare le normali condizioni;
  - 14.2 eventuali modifiche al crono-programma di dettaglio dell'intervento (preventivamente approvate dall'Autorità Idrica Toscana), specificando le motivazioni e indicando le azioni atte a garantire il mantenimento dei tempi per la conclusione degli interventi e non pregiudicare gli obiettivi di qualità del corpo recettore.
- 15 Il Gestore alla conclusione della esecuzione di tutte le opere previste dall'intervento dovrà dare comunicazione ufficiale alle autorità competenti (Settore Autorizzazioni Ambientali della Regione Toscana, Comune interessato, AIT e ARPAT) trasmettendo le attestazioni/certificazioni del Direttore dei Lavori o una dichiarazione del titolare dello scarico in merito alla fine dei lavori ed alla conformità delle opere al progetto approvato.

- 16 Il Gestore dovrà presentare la nuova richiesta di successiva autorizzazione allo scarico nei tempi utili e necessari per consentire a questa autorità competente di adottare l'atto conseguente e comunque il richiedente dovrà fare riferimento a quanto in merito stabilito dalle norme e dagli indirizzi operativi vigenti.
- 17 In relazione a quanto previsto all'art. 6 comma 3 della L.R. 5/2016 è demandato ad ARPAT, ai sensi dell'art. 6 comma 4-quater della medesima L.R. 5/2016 ed in conformità con quanto previsto dalla L.R. 30/2009, il controllo delle autorizzazioni rilasciate ai sensi del citato art. 6 della L.R. 5/2016 ed il monitoraggio dello stato di qualità dei corpi idrici nell'ambito della specifica disciplina regionale (D.G.R. n. 937/2012 e D.G.R. n. 847/2013). In particolare, in presenza di segnalazioni di criticità in relazione allo stato di qualità del corpo idrico interessato dallo scarico oggetto di autorizzazione e nel caso, espletate le opportune verifiche da parte di ARPAT, venga da quest'ultima accertato che tali criticità risultano associate alla presenza degli scarichi del s.i.i. oggetto del presente titolo, fatto salvo l'obbligo del Gestore ad intervenire tempestivamente con le opportune azioni di mitigazione, la presente autorizzazione provvisoria potrà essere rivista con l'introduzione di ulteriori prescrizioni e cautele gestionali finalizzate a mitigare per quanto possibile l'impatto dello scarico sul corpo recettore.



MODULO PER LA DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO			
<b>Al SUAP del Comune di Crespina Lorenzana</b>			
Il sottoscritto, consapevole che le false dichiarazioni, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e che, se dal controllo effettuato, emerge la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato, decade dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (Art. 75 e 76 dpr 28.12.2000 n. 445)			
<b>TRASMETTE LA PRESENTE DICHIARAZIONE PER L'ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO E A TAL FINE DICHIARA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL DPR 28.12.2000 N. 445 QUANTO SEGUE:</b>			
Cognome	CECCHINI	Nome	ROBERTO
Nato a	MONTECATINI TERME	Prov.	PT
Residente in	EMPOLI	Prov.	FI
Via	GARIGLIANO	CAP	50053
Tel.	Fax	Cod. fisc.	CCCRRT69A10A561Y
Indirizzo email scambiento@pac.acque.net			
<b>IN QUALITA' DI</b>			
<input type="checkbox"/> Persona fisica <input type="checkbox"/> Legale rappresentante / socio <input type="checkbox"/> Inallore			
<input checked="" type="checkbox"/> Procuratore abilitato con atto redatto presso lo studio notarile Enrico Barona in data 19.06.2019, Repertorio N. 58970 Raccolta n.19764 registrato a PISA il 24.06.19 al n. 4238 serie 1T			
<b>DELLA</b>			
Forma giuridica	SPA	Denominazione	ACQUE
Sede legale nel Comune di	EMPOLI	Provincia	FI
Via	GARIGLIANO	N. civico	1
Iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di	FIRENZE	N. iscrizione registro	05175700482
Partita IVA	05175700482	Codice Fiscale	05175700482
<b>DICHIARA</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> di aver provveduto al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 642 del 26/10/1972, relativamente al procedimento telematico allegato alla presente dichiarazione per la richiesta di rilascio del Decreto n. 13559 del 07.07.2022 - DE00096 Impianto di dep. Cenala Numero identificativo della marca da bollo 01201660110845			
<input checked="" type="checkbox"/> di essere a conoscenza che l'Autorità competente può effettuare controlli sulle pratiche presentate e pertanto si impegna a conservare il presente documento e a renderlo disponibile ai fini dei successivi controlli.			



**AVVERTENZE:**

- 1) Il presente modello, provvisto di bollo (annullato secondo le indicazioni di cui al punto 3) deve essere debitamente compilato e sottoscritto con firma digitale del/del dichiarante/dichiaranti; o del procuratore speciale
- 2) deve essere allegato alla pratica presentata in modalità telematica e trasmesso attraverso portale SUE al Comune di Pisa
- 3) l'annullamento del contrassegno telematico applicato nell'apposito spazio deve avvenire tramite apposizione, parte sul contrassegno e parte sul foglio, della data di presentazione

Il sottoscritto/i dichiaro/dichiarano

- di essere informato/i, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196:
- di dover obbligatoriamente conferire i propri dati personali compilando il presente modulo
  - che gli stessi dati sono trattati dal Comune, quale titolare, nonché dal Dirigente (della Direzione Edilizia privata, quale responsabile, in modo cartaceo e telematico, per le sole finalità istituzionali inerenti relative al procedimento attivato;
  - che il Comune può ai sensi della vigente normativa, comunicare i suddetti dati a tutti gli enti che devono intervenire nel procedimento, nonché diffondere gli stessi mediante programmi informatici;
  - di poter conoscere, ai sensi dell'art. 7 del medesimo decreto, l'esistenza dei propri dati personali, di poterli aggiornare, rettificare od integrare qualora fosse necessario, nonché di richiederne la cancellazione quando trattati in violazione di legge