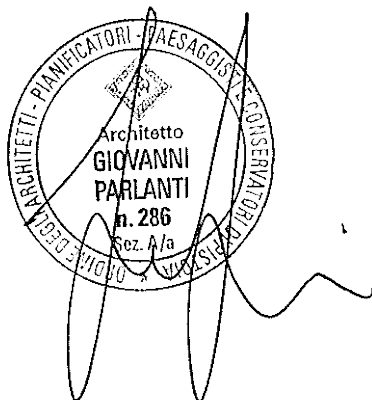


PIANO OPERATIVO



Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Paes. Giulia Mancini
Elaborazione grafica e GIS

Dott. geologo Gian Franco Ruffini
Dott. geologo Leonardo Ruffini
Studi geologici

H.S. Ingegneria srl
Ing. Simone Pozzolini
Studi idraulici

Geom. Fabrizio Sacchini
Responsabile del procedimento

Sandro Ceccarelli
Sindaco

Carducci Chiara
Garante della Comunicazione e della Partecipazione

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **Schede di Valutazione** **Allegato A al Rapporto Ambientale**

Adottato con Delibera CC. nr. del

Marzo 2019



INDICE

PREMESSA E STRUTTURA.....	2
----------------------------------	----------

SCHEDE DI VALUTAZIONE

ERP – Loc. Guardistallo capoluogo – Via Roma.....	3
PUC_01 – Loc. Casino di Terra – Area Commerciale.....	5
RQ_01 – Loc. Casino di Terra – Ex Pastificio Mocajo.....	7
PNt 1 – Tabaccaia.....	9
PNt 2 – Loc. Il Borgo.....	11

PREMESSA E STRUTTURA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Sono state redatte delle specifiche schede di valutazione per tutte quelle aree oggetto di trasformazione. Si precisa che per gli interventi identificati con la sigla PAC – *Piano Attuativo convenzionato o in fase di realizzazione*, o con la sigla R – *Interventi convenzionato e/o in fase di realizzazione*, non è stata prodotta alcuna analisi in quanto non sono interventi di nuova previsione del PO, bensì un mero recepimento degli interventi in fase di realizzazione del previgente Regolamento Urbanistico. Pertanto, per gli stessi, si rimanda agli studi fatti in sede del precedente strumento urbanistico comunale.

Le schede di valutazione sono state strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

Elementi e fattori ambientali coinvolti: quegli elementi caratteristici del territorio (storico architettonici, naturalistici, vegetazionali, ecc.), le emergenze ambientali, risorse, criticità, presenti nell'area di previsione o contigui o limitrofi ad essa, o aventi con essa relazioni dirette anche di sola visuale.

Entità dell'intervento – indicatore: valutazione delle relazioni fra previsione e gli altri elementi caratteristici del territorio, grado

- ALTO = la previsione interessa direttamente l'elemento che caratterizza la gran parte della superficie interessata,
- MEDIO = interessa direttamente l'elemento ma per una superficie minore del 50%,
- BASSO = l'elemento non si trova nell'area di previsione ma in una area contigua o limitrofa.

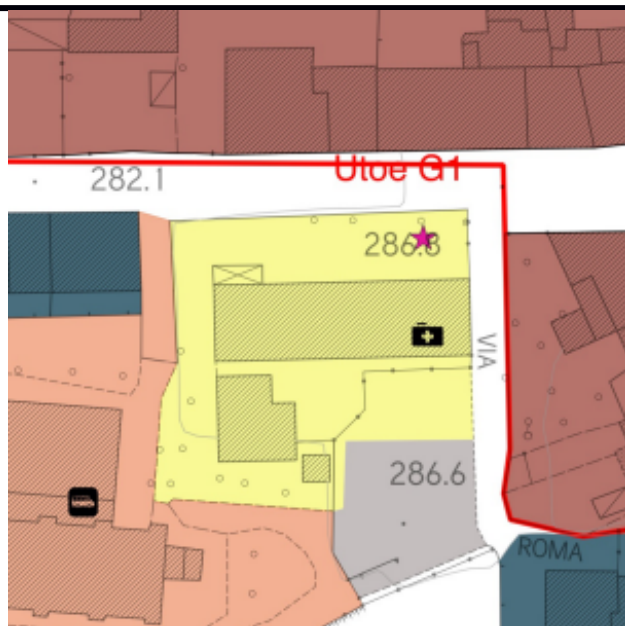
Per un grado di interazione MEDIO o BASSO si può anche non prevedere, in funzione del tipo di elemento coinvolto, nessuna opera di adeguamento o compatibilizzazione (ad un oliveto rado e degradato che interessa una superficie minore del 50% viene attribuita una interazione di grado medio, ma in quel contesto (valutazione puramente soggettiva) si valuta che la sua "perdita" non comporti la necessità di una compatibilizzazione o compensazione (vedi i punti successivi).

Grado di adeguamento: l'indicazione della importanza di quelle opere e servizi che si rendono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione, possono riguardare la messa in sicurezza del versante, la realizzazione di un impianto di depurazione, un approvvigionamento idrico autonomo, ecc.

Stima del consumo delle risorse: Questa sezione riporta la stima del consumo delle risorse relative all'attuazione dei singoli interventi analizzando gli abitanti insediabili (nr.), il fabbisogno idrico (mc/anno), la produzione di RSU (t/anno) e i consumi elettrici (MWh/anno). La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 7 del Rapporto ambientale.

Sostenibilità delle previsioni: quelle opere e iniziative necessarie a rendere sostenibile la attuazione della previsione, le opere di compatibilizzazione e/o compensazione per la ricostituzione di un elemento caratteristico dell'ambiente, all'interno dell'area di intervento, se possibile, o, se non possibile, in altra area degradata da individuarsi al fine del suo recupero. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

UTOE G2	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbano
ERP – Loc. Guardistallo capoluogo – Via Roma	



Estratto R.U. – scala 1:1.000



Foto aerea – scala 1:1.000

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie territoriale: 1.328 mq

SE max: 750 mq

Destinazione d'uso: Edilizia Residenziale Pubblica

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Fondovalle			X	-----
Area edificata	X			MEDIO
Prati			X	-----
Corso d'acqua e relativo fondovalle			X	-----
Corso d'acqua minore			X	-----
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'			FATTIBILITA'
Pericolosità geomorfologica		-----		-----
Pericolosità idraulica		-----		-----
Pericolosità sismica		-----		-----
ALTRE CRITICITA'	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
Elettrodotto			X	-----

STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili – nr:	17	Fabbisogno idrico – mc/anno:	1.081,71
Produzione RSU – Kg/g:	11.543	Consumi elettrici – kWh/anno:	20.213

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.

ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.

Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.

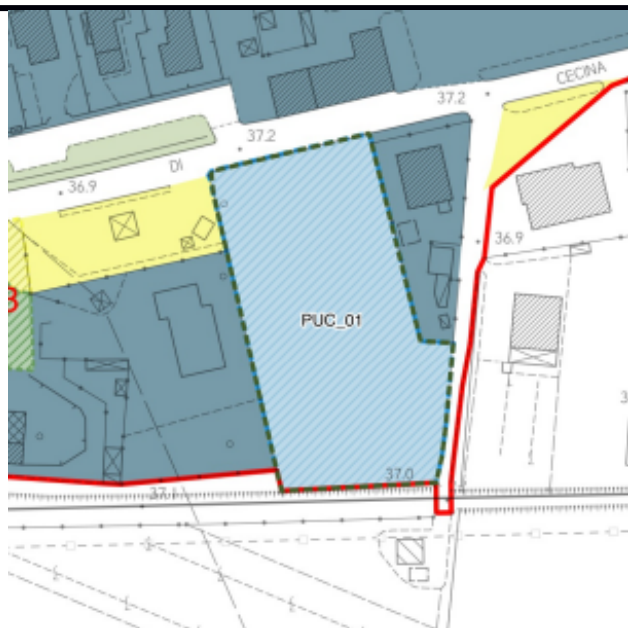
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



UTOE G3

Tav. 03 – Disciplina del territorio urbano

PUC_01 – Loc. Casino di Terra – Area Commerciale



Estratto R.U. – scala 1:5.000



Foto aerea – scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie territoriale: 3.728 mq

SE max: 1.900 mq

Destinazione d'uso: Commerciale e per servizi

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Fondovalle			X	BASSO
Area edificata			X	BASSO
Prati		X		BASSO
Corso d'acqua e relativo fondovalle		X		BASSO
Corso d'acqua minore	X			MEDIO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'			FATTIBILITA'
Pericolosità geomorfologica		G2		F2
Pericolosità idraulica		I4		F3
Pericolosità sismica		S3		F3
ALTRE CRITICITA'	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
Elettrodotto		X		BASSO

STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili – nr:	-----	Fabbisogno idrico – mc/anno:	-----
Produzione RSU – Kg/g:	-----	Consumi elettrici – kWh/anno:	-----

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Opere di protezione da fonti di inquinamento elettromagnetico. Elettrodotta.
Opere di protezione da fonti di inquinamento acustico.

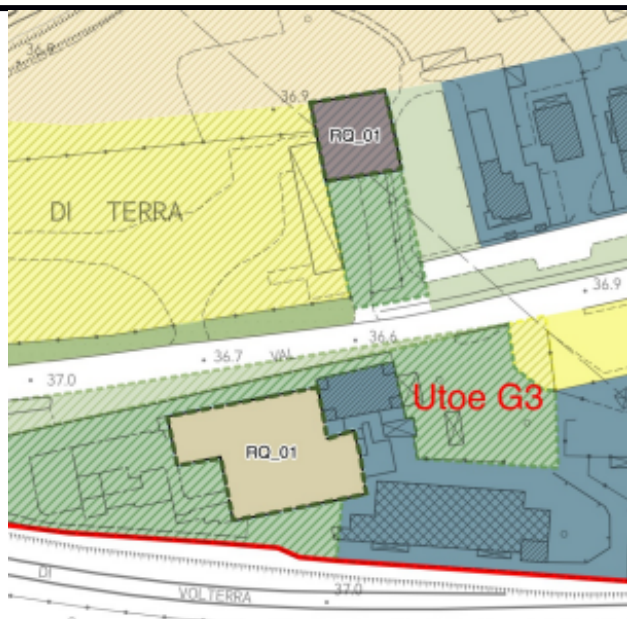
ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.
Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.
Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



UTOE G3	Tav. 03 – Disciplina del Territorio Urbano
RQ_01 – Loc. Casino di Terra – Ex Pastificio Mocaio	



Estratto R.U. – scala 1:5.000



Foto aerea – scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie territoriale: 1.057 mq
SE max: 874 mq
Destinazione d'uso: Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Fondovalle			X	BASSO
Area edificata marginale	X			ALTO
Area edificata - industriale		X		MEDIO
Corso d'acqua e relativo fondovalle		X		BASSO
Corso d'acqua minore	X			MEDIO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'			FATTIBILITA'
Pericolosità geomorfologica		G2		F2
Pericolosità idraulica		I4		F3
Pericolosità sismica		S3		F3
ALTRE CRITICITA'	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
Elettrodotto		X		BASSO

STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili – nr:	20	Fabbisogno idrico – mc/anno:	1.272,6
Produzione RSU – Kg/g:	13.580	Consumi elettrici – kWh/anno:	23.780

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.

Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.

Opere di protezione da fonti di inquinamento elettromagnetico. Elettrodotta.

Opere di protezione da fonti di inquinamento acustico.

ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.

Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



UTOE G04	Tav. 02 – Disciplina del territorio agricolo
PNt 1 – Tabaccaia	



Estratto R.U. – scala 1:10.000



Foto aerea – scala 1:10.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI
PROGETTO**

Superficie Ambito di recupero: 19.725 mq
Superficie Ambito delle attrezzature: 44.578 mq
SE max: 5.000 mq
Destinazione d'uso: Albergo - RTA

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree		X		BASSO
Prati			X	BASSO
Area boscata		X		BASSO
Fondovalle			X	BASSO
Corso d'acqua e relativo fondovalle		X		MEDIO
Corso d'acqua minore			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'			FATTIBILITA'
Pericolosità geomorfologica	G2			F2
Pericolosità idraulica	I1-2-3			F1-2-3
Pericolosità sismica	S3			F3
ALTRE CRITICITA'	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
Elettrodotto		X		BASSO

STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Posti letto insediabili – nr:	200	Fabbisogno idrico – mc/anno:	12.726
Produzione RSU – Kg/g:	135.800	Consumi elettrici – kWh/anno:	237.800

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque. Opere di protezione da fonti di inquinamento elettromagnetico.

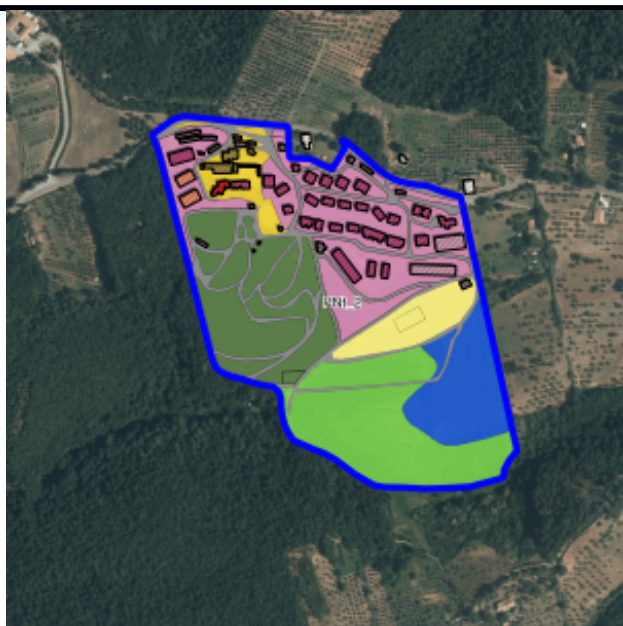
ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico. Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui. Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



UTOE G08	Tav. 02 – Disciplina del territorio agricolo
PNt 2 – Loc. Il Borgo	



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI
PROGETTO**

Superficie territoriale: 139.289 mq

SE max: 2.100 mq

Ampliamento campeggio: 30 piazzole

Destinazione d'uso: Albergo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree		X		MEDIO
Crinale	X			BASSO
Area boscata		X		BASSO
Fondovalle			X	BASSO
Corso d'acqua e relativo fondovalle			X	BASSO
Corso d'acqua minore			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'			FATTIBILITA'
Pericolosità geomorfologica	G1-2			F2
Pericolosità idraulica	I1			F1
Pericolosità sismica	S2			F2
ALTRE CRITICITA'	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
Elettrodotto			X	-----

STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Struttura alberghiera

Posti letto insediabili – nr:	60	Fabbisogno idrico – mc/anno:	3.817,8
Produzione RSU – Kg/g:	40.740	Consumi elettrici – kWh/anno:	71.340

Ampliamento campeggio

Posti letto insediabili – nr:	90	Fabbisogno idrico – mc/anno:	5.726,7
Produzione RSU – Kg/g:	61.110	Consumi elettrici – kWh/anno:	107.010

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.

ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.
Realizzazione di un sistema di depurazione dei reflui.
Approvvigionamento idrico non domestico autonomo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

