



Comune di Montale
Provincia di Pistoia

piano operativo

variante generale al Piano Operativo

Schede di valutazione

SINDACO
Ferdinando Betti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Simona Fioretti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
Umberto Bracciali

PIANO OPERATIVO APPROVATO 06/04/2019
progettista incaricato
Riccardo Luca Breschi
con
Andrea Giraldi e Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI
Gaddo Mannori

VARIANTE GENERALE AL PIANO OPERATIVO
PROGETTO URBANISTICO
VAS E VINCA
progettista incaricato
Roberto Vezzosi
con
Flavia Giallorenzo
Maria Rita Cecchini
Arianna Gagliotta

STUDI GEOLOGICI
Gaddo Mannori

STUDI IDRAULICI
Simone Galardini

VAS 1.1

INDICE

Valutazione delle Aree di Trasformazione	4
Parcheggi di progetto specializzati PpS	5
PpS.01 Tobbiana. Nuovo parcheggio su Via Raffaello Sanzio (UTOE 1)	5
PpS.02 Stazione. Parcheggio mezzi pesanti su Via Tobagi (UTOE 3)	9
PpS.03 Stazione. Area sosta camper e parcheggio pubblico su Via Tobagi (UTOE 3)	12
ACR.4 Intervento di completamento edilizio a destinazione residenziale.....	15
ACR.5 Intervento di completamento edilizio a destinazione residenziale.....	20
Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione residenziale CTR-CTP-CTT	26
CTR.1 Montale. Via Cavour – Via G.Bruno (UTOE 2)	26
CTR.3 Stazione. Via Pacinotti (UTOE 3)	31
CTP.1 Stazione. Via Croce Rossa (UTOE 3)	35
CTP.2 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)	39
CTP.3 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)	44
CTP.4 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)	50
CTT.1 a) e b) – Montale, ampliamento area cimiteriale per la realizzazione delle cappelle del commiato (UTOE 2)	54
CTT.2 – Montale, ampliamento area cimiteriale da dedicare alle cappelle di famiglia (UTOE 2)	61
Interventi di riqualificazione urbana AR	66
AR.3 – Stazione. Via G. Garibaldi (UTOE 3)	66
Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR – ATP – ATS	72
ATR.1 – Stazione. Via A. Fogazzaro – Via G. Deledda (UTOE 3)	72
ATS.2a) e b) Montale. Via A. Moro e Via Meucci (UTOE 2)	76
ATS.3 – Stazione. Via A. Pacinotti (UTOE 3)	87
ATS.5 Fognano. Via A. Gramsci (UTOE 1)	93
ATP.1 – Stazione. Via G. Garibaldi (UTOE 3)	99
Aree di atterraggio AA	112
AA.1 – Fognano. Via Don G.Verità (UTOE 1)	112
AA.2 – Montale. Via E. Nesti (UTOE 2)	118
AA.3 – Montale. Via E. Nesti (UTOE 2)	123
AA.4 – Montale. Via M.L.King (UTOE 2)	128
Progetti di Centralità PC	133
PC.3 Montale. Via Martin L. King – Via F. Masini (UTOE 2)	133
Interventi nelle zone OP	138
OP.01 – Stazione. Piazza Marconi - Via Alfieri – Via Mattei (UTOE 3)	138
OP.02 – Fognano. Edilizia scolastica (UTOE 1)	141
OP.03 – Tobbiana. Adeguamento stradale (UTOE 1)	146
OP.04 – Montale. Edilizia scolastica (UTOE 2)	150
OP.05 – Stazione. Strada di comunicazione verso Oste (UTOE 3)	154
OP.06 – Stazione. Strada di bypass di Via Alfieri (UTOE 3)	159
OP.07 – Montale. Strada di bypass del Ponticino sull'Agna (UTOE 2)	164
OP.08 – Fognano. Ampliamento sede stradale (UTOE 1)	168
OP.09 – Fognano. Parcheggio pubblico (UTOE 1)	172
OP.10 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	177
OP.11 – Tobbiana. Parco pubblico (UTOE 3)	182
OP.12 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	187
OP.13 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	191
OP.14 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	195
OP.15 – Tobbiana. Parcheggio pubblico in Nucleo Rurale (UTOE 3)	199

OP.16 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Striglianella (Nucleo Rurale) (UTOE 3)	202
OP.17 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Striglianella (Nucleo Rurale) (UTOE 3)	207
OP.18 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Fracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)	212
OP.19 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)	216
OP.20 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)	220
OP.21 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2).....	225
OP.22 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2).....	229
OP.23 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2).....	234
OP.24 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2).....	239
OP.26 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	243
OP.27 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	247
OP.28 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	252
OP.29 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)	255
OP.30 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)	258
OP.31 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)	263
OP.32 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)	266
OP.33 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)	271

Valutazione delle Aree di Trasformazione

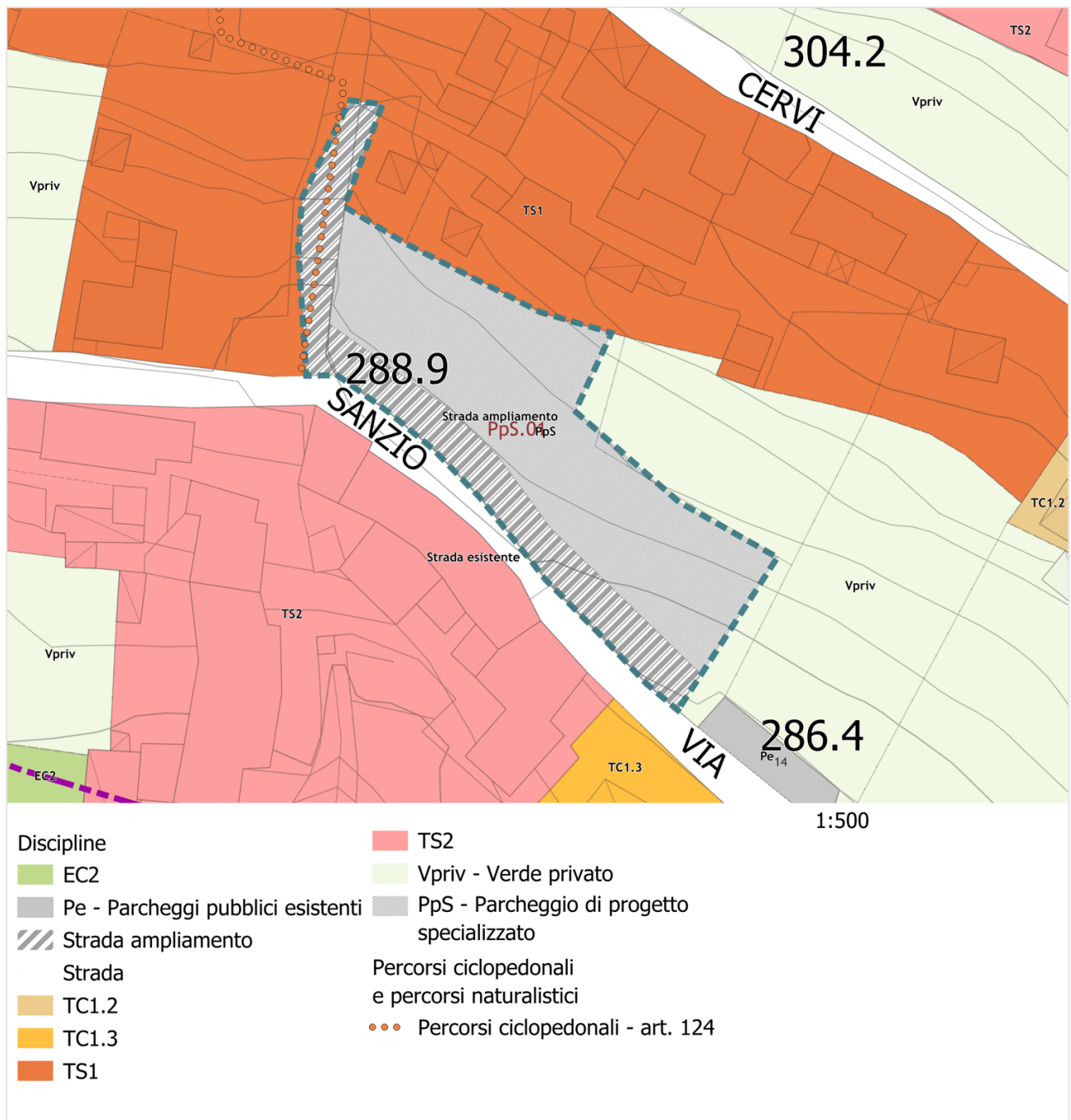
Le Aree di trasformazione vengono valutate in base alla loro compatibilità con una serie di elementi: gli Aspetti territoriali tra cui la Classificazione Acustica; lo Stato dell'ambiente naturale, che evidenzia i valori naturali ed i profili di vulnerabilità territoriale; i Vincoli e le tutele, che danno conto della presenza di limiti agli interventi; le Risorse su cui, per la natura della trasformazione, si potrebbero registrare impatti.

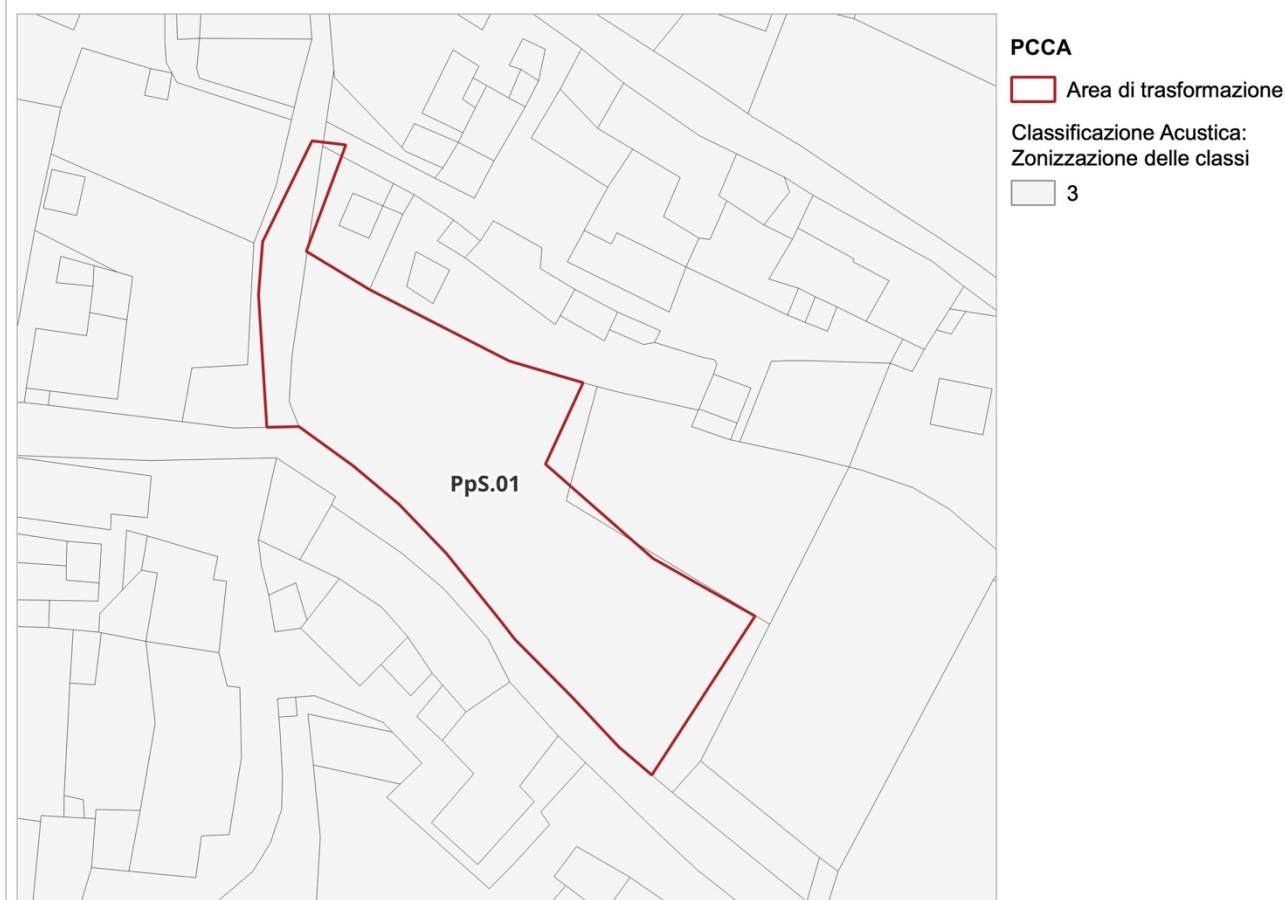
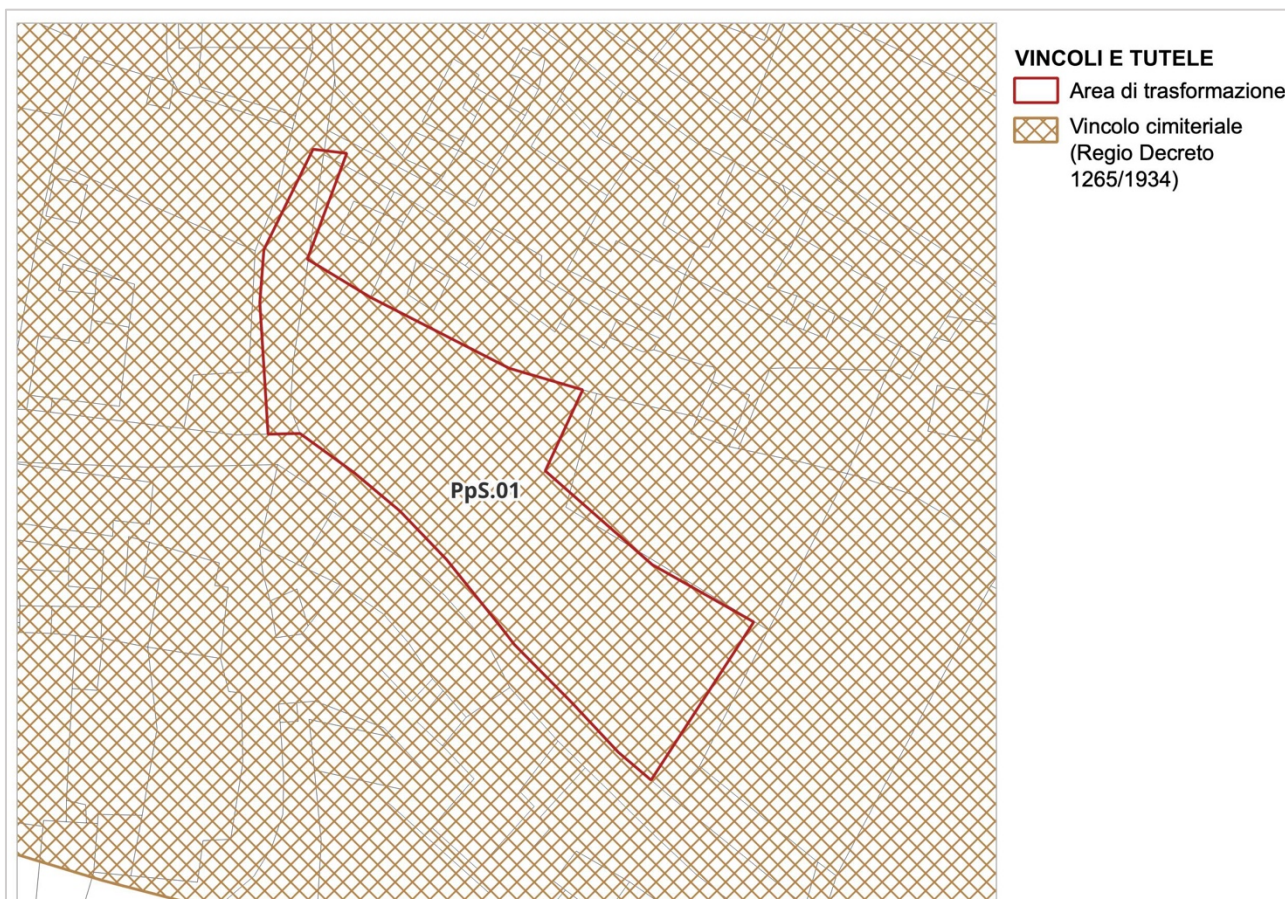
La piena compatibilità e l'assenza di impatti è indicata con un simbolo in campo verde. Il simbolo in campo giallo e in campo rosso rilevano invece una compatibilità raggiungibile distinguendo due gradi dell'impatto: il primo (in giallo), può trovare soluzione con una maggior attenzione progettuale (ad esempio una dislocazione dei manufatti, all'interno delle Aree interessate, che eviti di interferire con i vincoli, le pericolosità e le caratteristiche del territorio interessato); il secondo (in rosso), presuppone la messa in campo di soluzioni tecniche e tecnologiche in grado di superare la problematica a cui ci si riferisce. Le Mitigazioni, non esaustive, riguardano solo le voci valutate in campo giallo e rosso; in relazione al livello di definizione delle trasformazioni, richiamano alle cautele progettuali a cui si fa riferimento, per tipologia, nel paragrafo precedente.

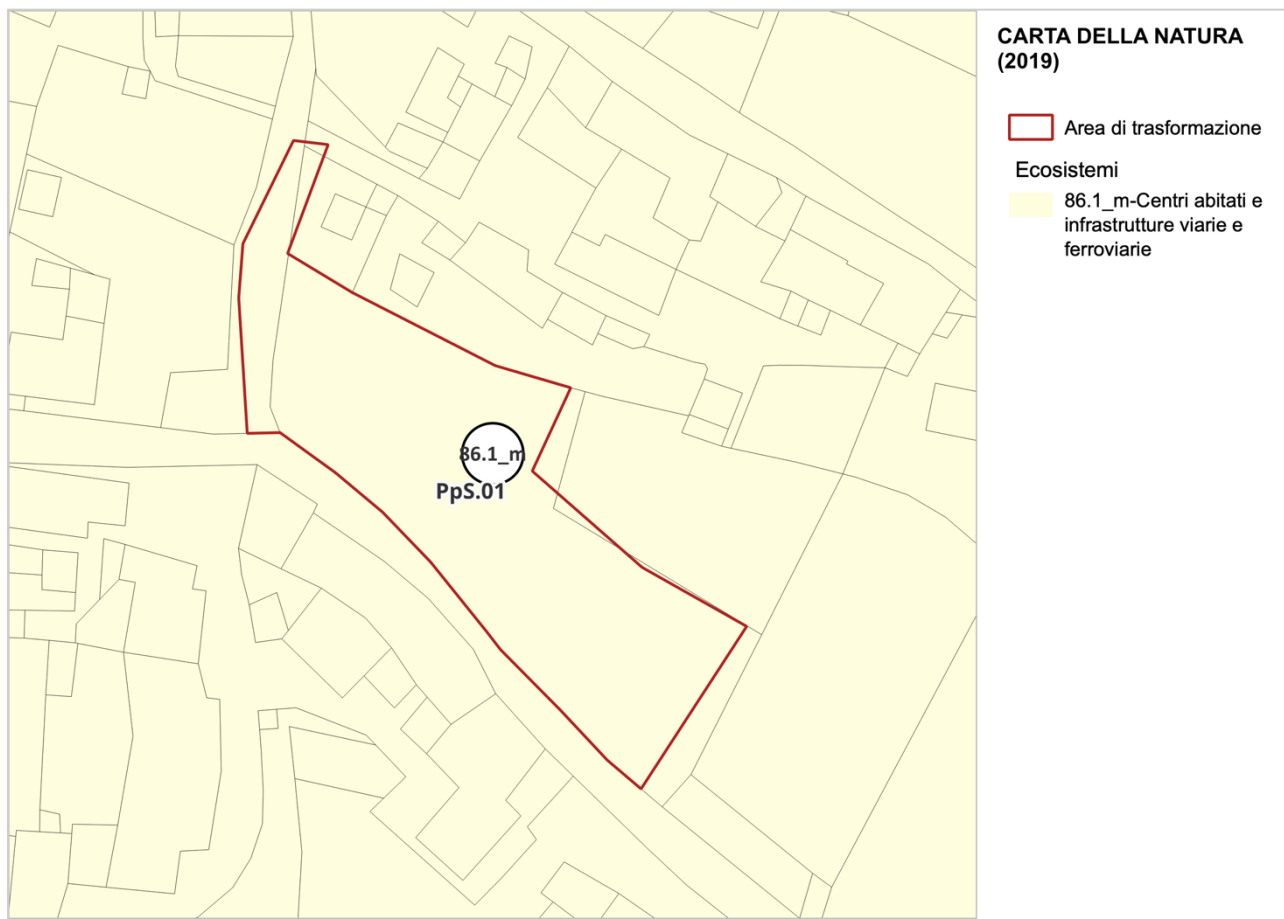
Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	
Trasformazione incompatibile	

Parcheggi di progetto specializzati PpS

PpS.01 Tobbiana. Nuovo parcheggio su Via Raffaello Sanzio (UTOE 1)







Scheda PpS.01

PpS.01		
Tobbiana. Nuovo parcheggio su Via Raffaello Sanzio		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	parcheggio privato	
Area di intervento (ST)	900	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	Vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934) Fascia di rispetto del Metanodotto	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Ininfluyente	😊
Depurazione	Ininfluyente	😊
Qualità dell'aria	Ininfluyente	😊
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie pavimentata.	😐
Consumo energia	Ininfluyente	😊
Produzione rifiuti	Ininfluyente	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'uso Parcheggio (sia pubblico che privato): si applica l'articolo Art. 20 – Parcheggi pertinenziali privati delle NTA; inoltre si applicano i Criteri ambientali minimi, CAM Edilizia, DM 256 del 23 giugno 2022, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale per ridurre l'impatto ambientale delle opere durante tutto il loro ciclo di vita.

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

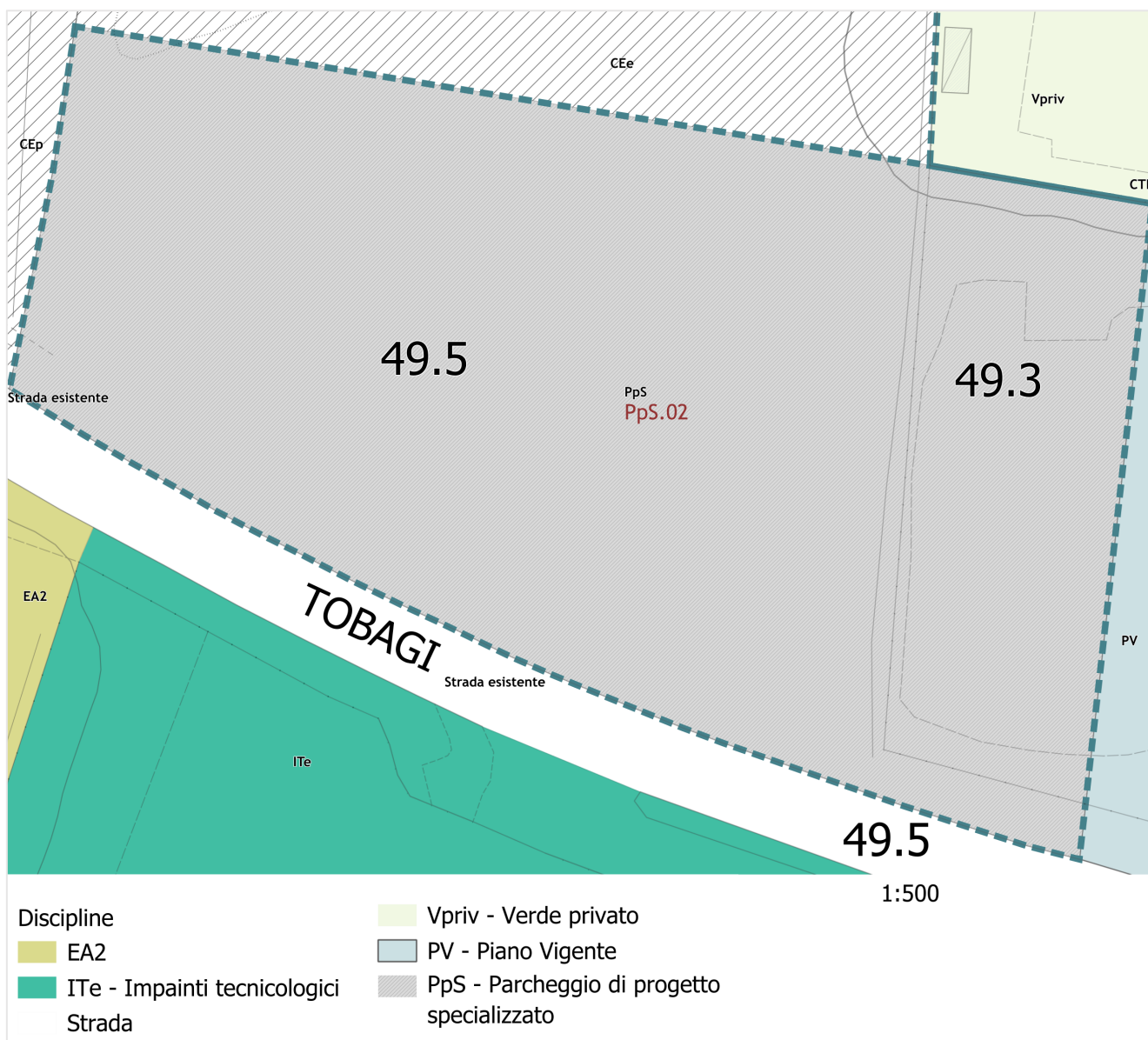
Fascia di rispetto metanodotti: l'intervento in prossimità dei metanodotti e delle loro fasce di rispetto e sicurezza dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato da Snam Rete Gas.

Mitigazioni

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/it/TXT/?uri=CELEX%3A32017R0853): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, l'area non ha nessun Valore Ecologico e nessuna Fragilità ambientale. L'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli Habitat.

PpS.02 Stazione. Parcheggio mezzi pesanti su Via Tobagi (UTOE 3)





Scheda PpS.02

PpS.02		
Stazione. Parcheggio mezzi pesanti su Via Tobagi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggio	
Area di intervento (ST)	5.000	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	fascia di rispetto del metanodotto	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Ininfluyente	😊
Depurazione	Ininfluyente	😊
Qualità dell'aria	Influente se genera molto traffico	😊
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie pavimentata	😐
Consumo energia	Ininfluyente	😊
Produzione rifiuti	Ininfluyente	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'uso Parcheggio (sia pubblico che privato): si applica l'articolo Art. 20 – Parcheggi pertinenziali privati delle NTA; inoltre si applicano i Criteri ambientali minimi, CAM Edilizia, DM 256 del 23 giugno 2022, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale per ridurre l'impatto ambientale delle opere durante tutto il loro ciclo di vita.

Vincoli

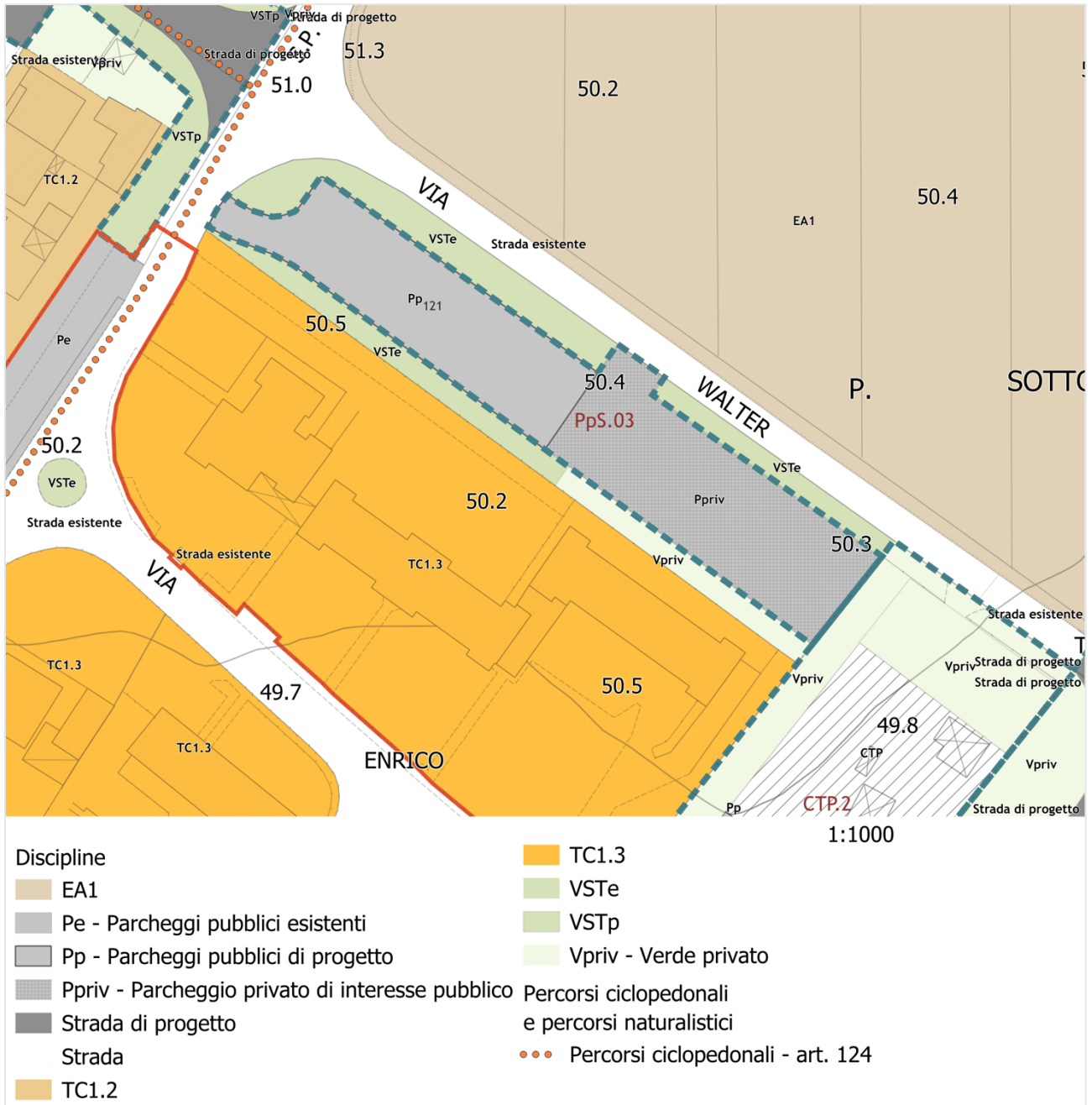
Fascia di rispetto metanodotti: l'intervento in prossimità dei metanodotti e delle loro fasce di rispetto e sicurezza dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato da Snam Rete Gas.

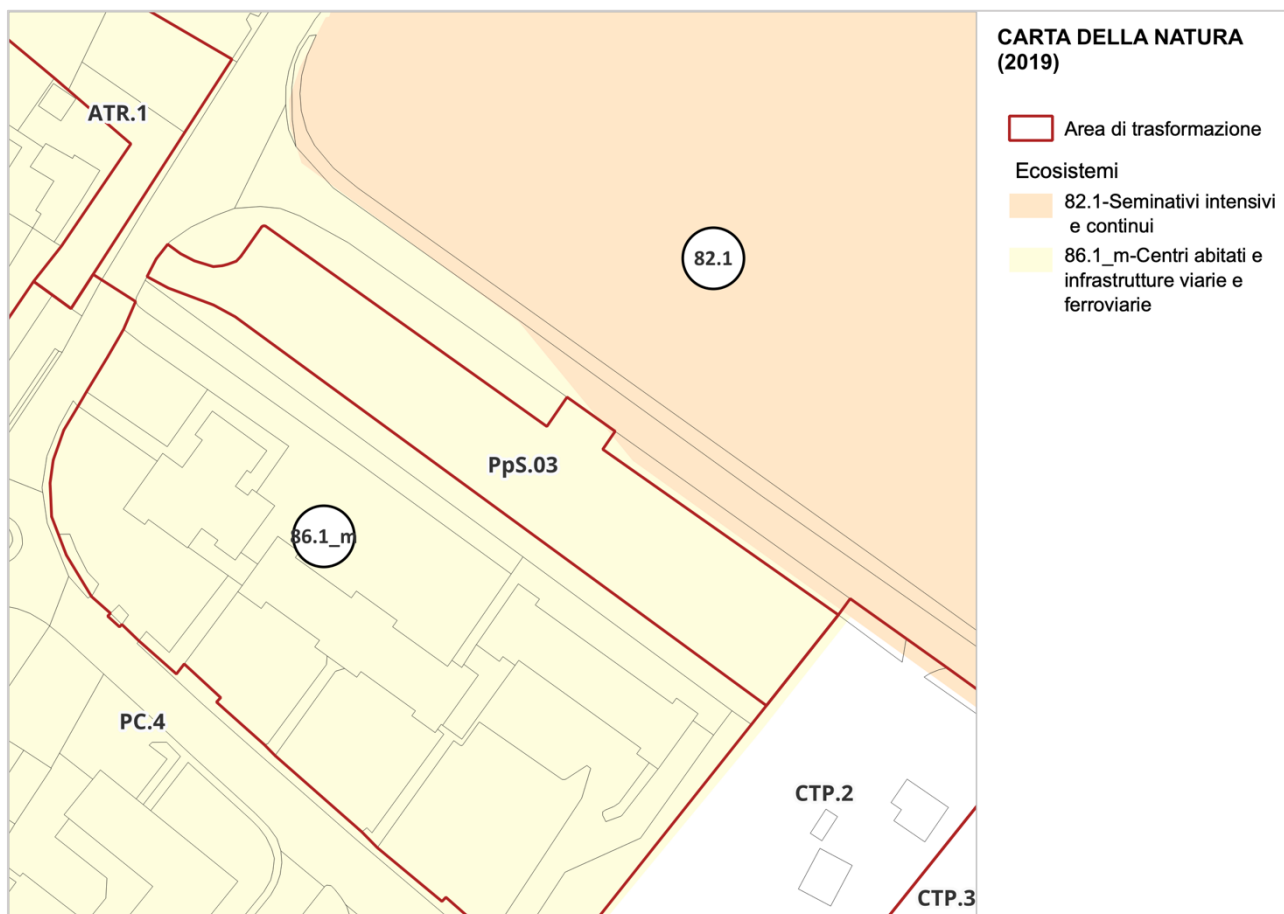
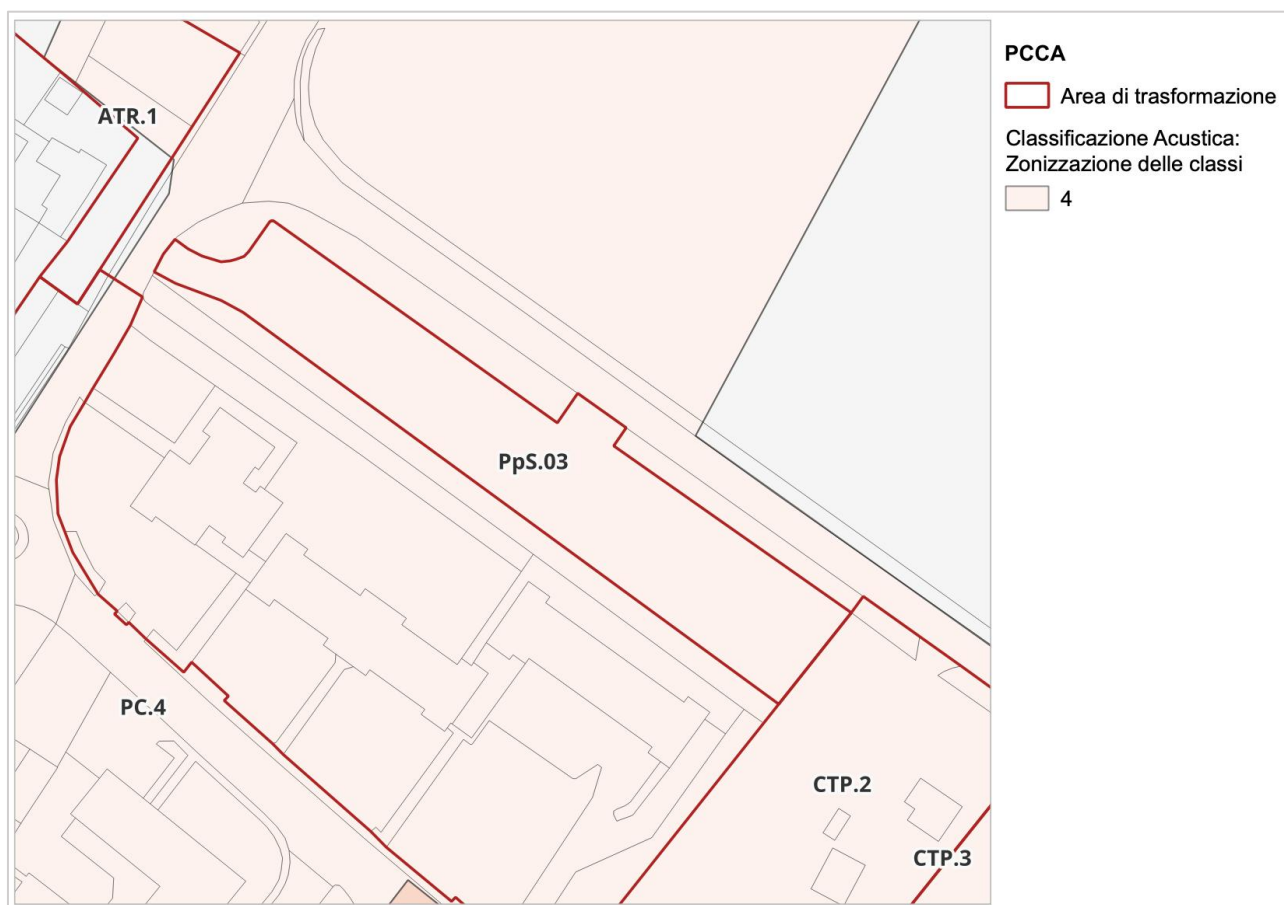
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, l'area non ha nessun Valore Ecologico e nessuna Fragilità ambientale. L'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli Habitat.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

PpS.03 Stazione. Area sosta camper e parcheggio pubblico su Via Tobagi (UTOE 3)





Scheda PpS.03

PpS.03		
Stazione. Area sosta camper e parcheggio pubblico su Via Tobagi		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	parcheggio	
Area di intervento (ST)	2.600	
Superficie edificabile (SE) massima	100	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Ininfluyente	😊
Depurazione	Ininfluyente	😊
Qualità dell'aria	Ininfluyente	😊
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie pavimentata.	😞
Consumo energia	Ininfluyente	😊
Produzione rifiuti	Ininfluyente	😊
Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile		
Trasformazione compatibile		😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali		😞
Trasformazione incompatibile		😡

Destinazione d'uso Parcheggio (sia pubblico che privato): si applica l'articolo Art. 20 – Parcheggi pertinenziali privati delle NTA; inoltre si applicano i Criteri ambientali minimi, CAM Edilizia, DM 256 del 23 giugno 2022, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale per ridurre l'impatto ambientale delle opere durante il loro ciclo di vita.

Vincoli

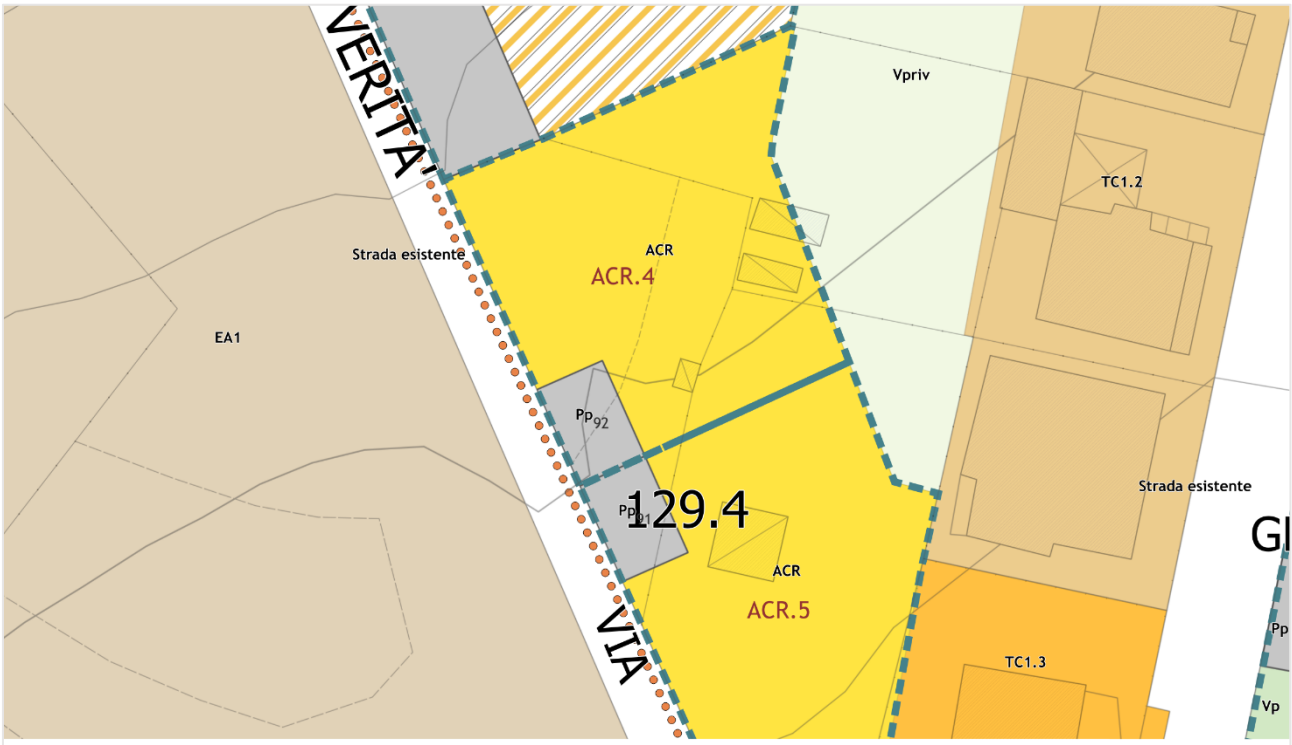
-

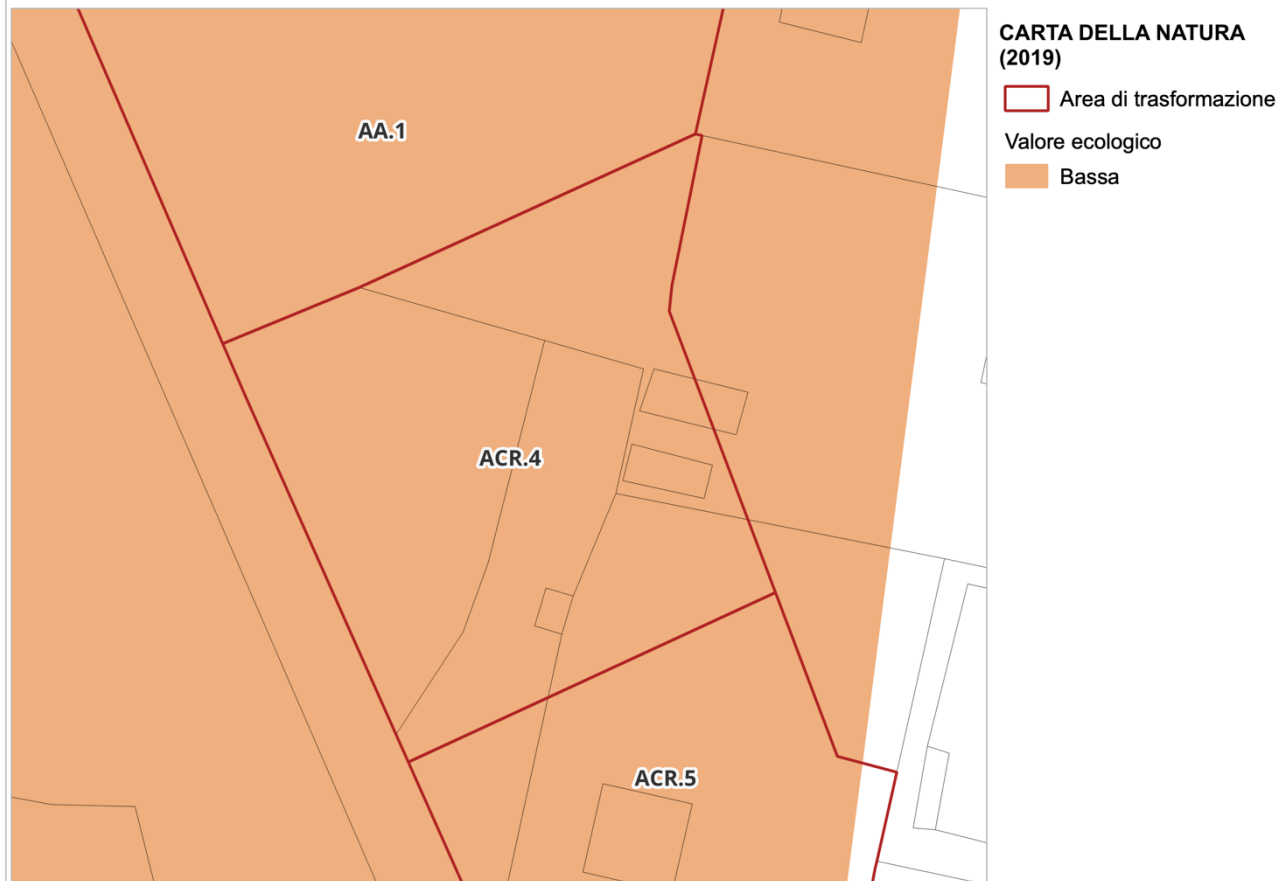
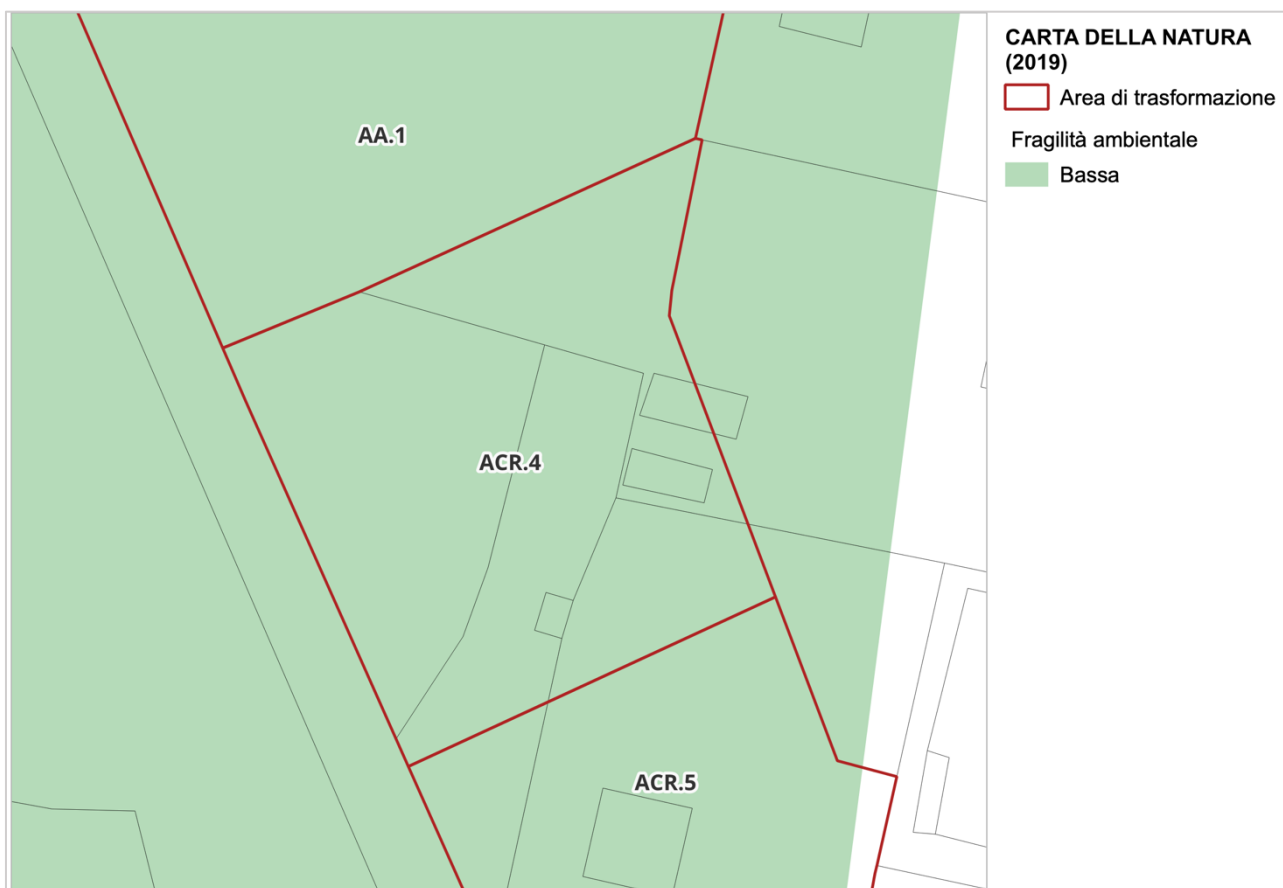
Mitigazioni

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, l'area non ha nessun Valore Ecologico e nessuna Fragilità ambientale. L'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli Habitat.

ACR.4 Intervento di completamento edilizio a destinazione residenziale





Scheda ACR4

ACR.4		
Fognano. Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	700	
Superficie edificabile (SE) massima	250	
Superficie Coperta massima	260	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	8	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 lettera c) del D. Lgs n.42/2004	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Bassa	😊
Valore ecologico	Basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐
Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile		
Trasformazione compatibile		😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali		😐
Trasformazione incompatibile		😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo paesaggistico: l’intervento è sottoposto all’approvazione dell’Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedynamiche/piante/>); favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ACR.4
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
260	1.062	276.120	130	395.417	197.708

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#); ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11- Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

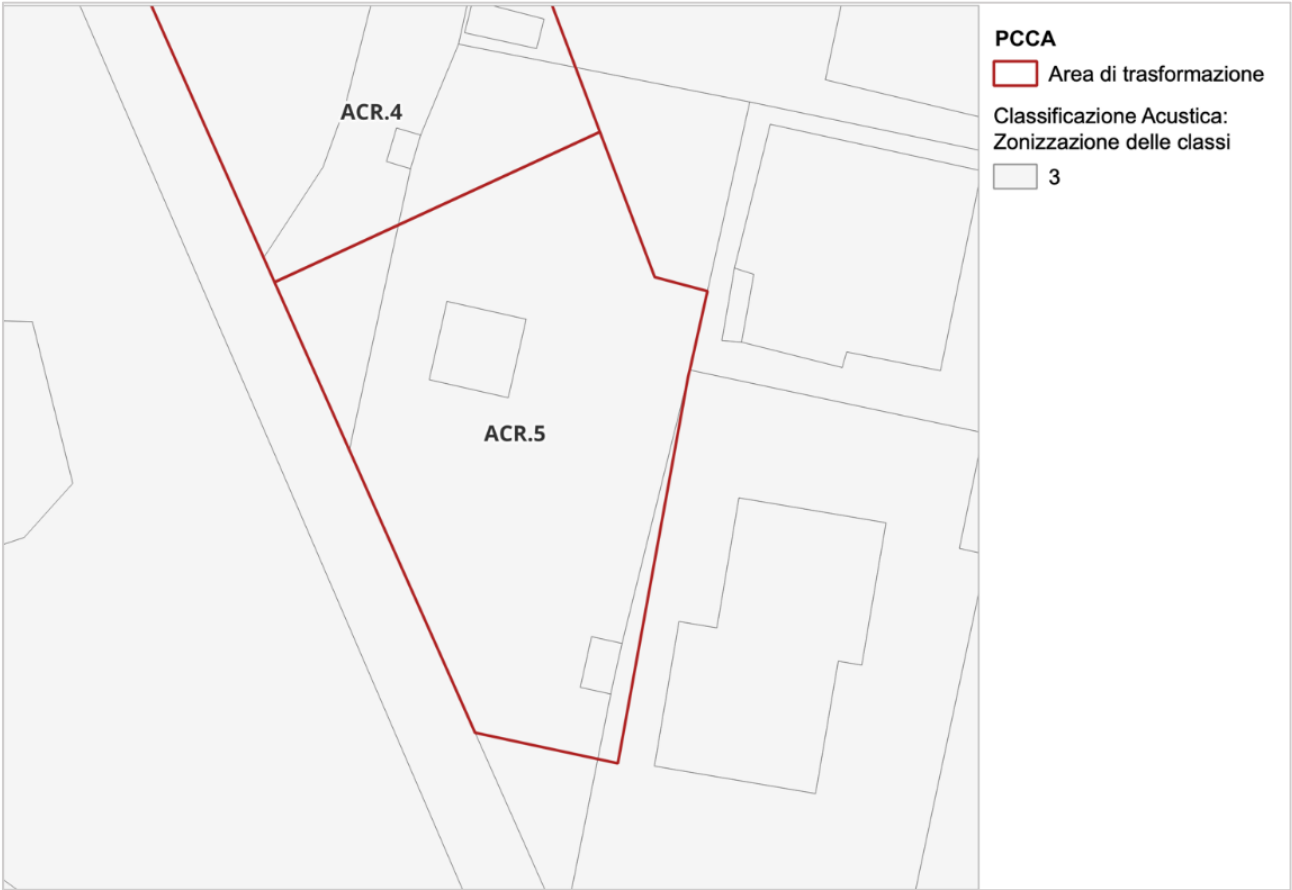
The map illustrates the urban planning for the Gramsci area. It features several land use disciplines: ACR (Aree di completamento residenziale) in yellow, EA1 (Edilizia abitativa) in light brown, Pp (Parcheggi pubblici di progetto) in grey, TC1.2 (Terreno agricolo) in orange, TC1.3 (Terreno agricolo) in dark orange, Vp (Verde pubblico di progetto) in green, and Vpriv (Verde privato) in light green. Infrastructure includes VIA DON GIOVANNI, Strada esistente, and various paths (Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici, Percorsi ciclopeditoni - art. 124). The map also shows the location of the Gramsci area and the scale of 1:500.

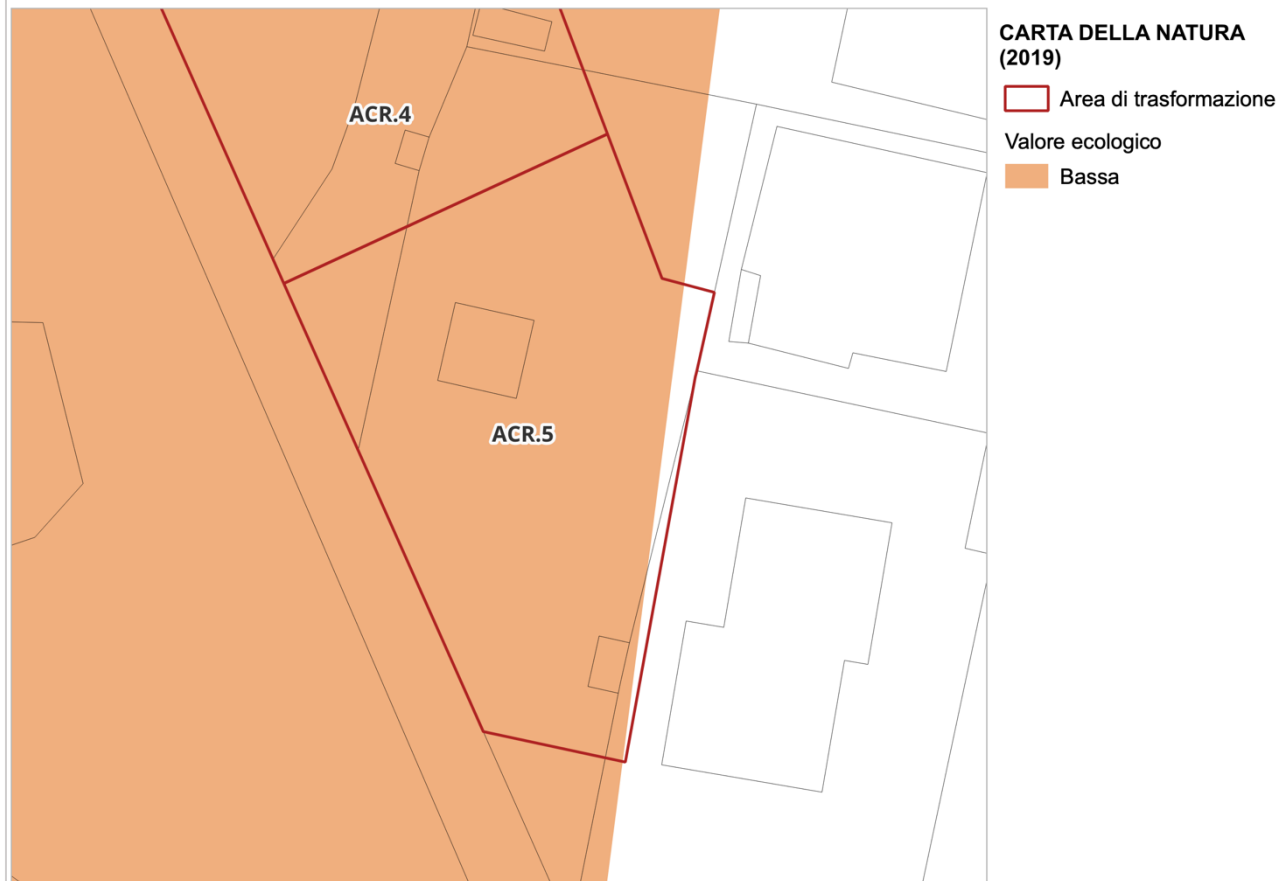
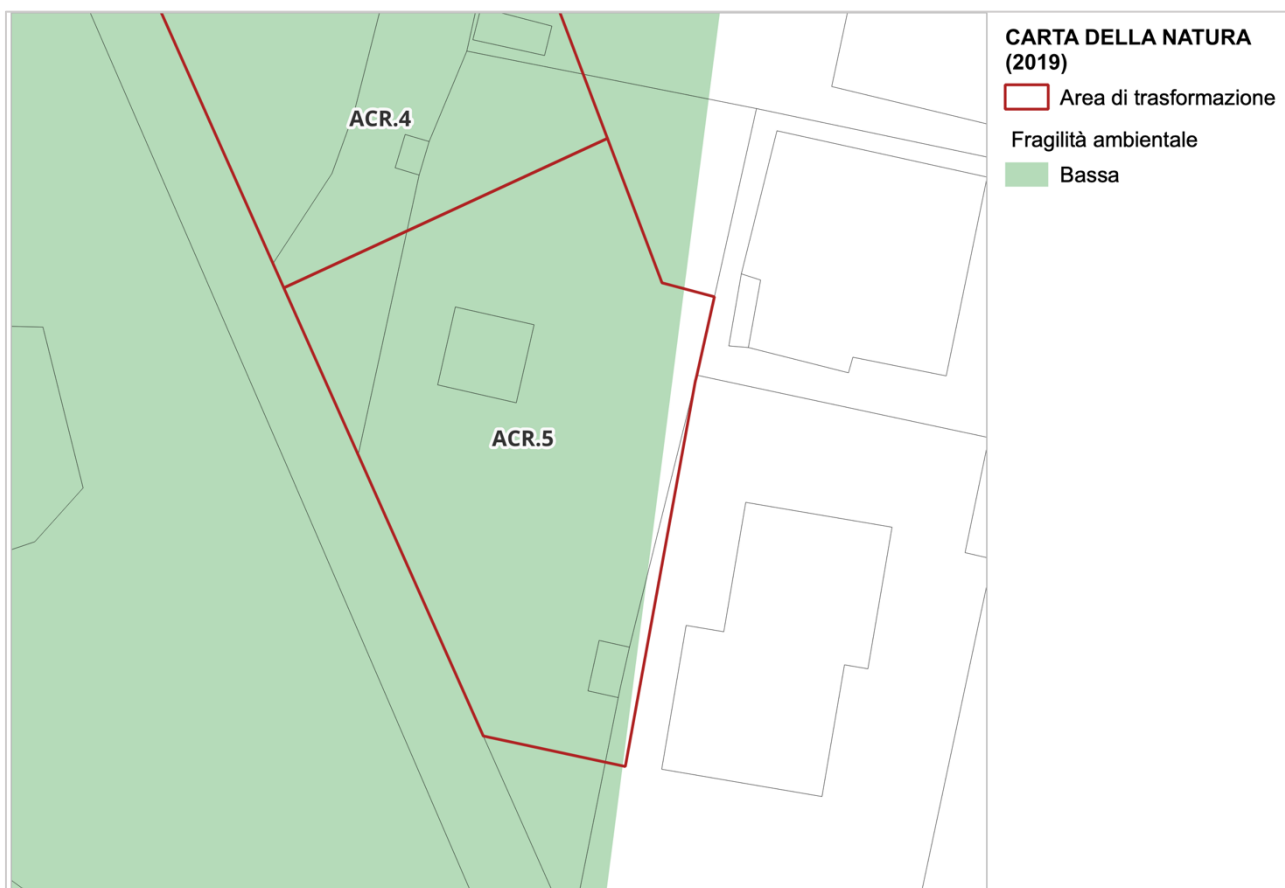
Discipline

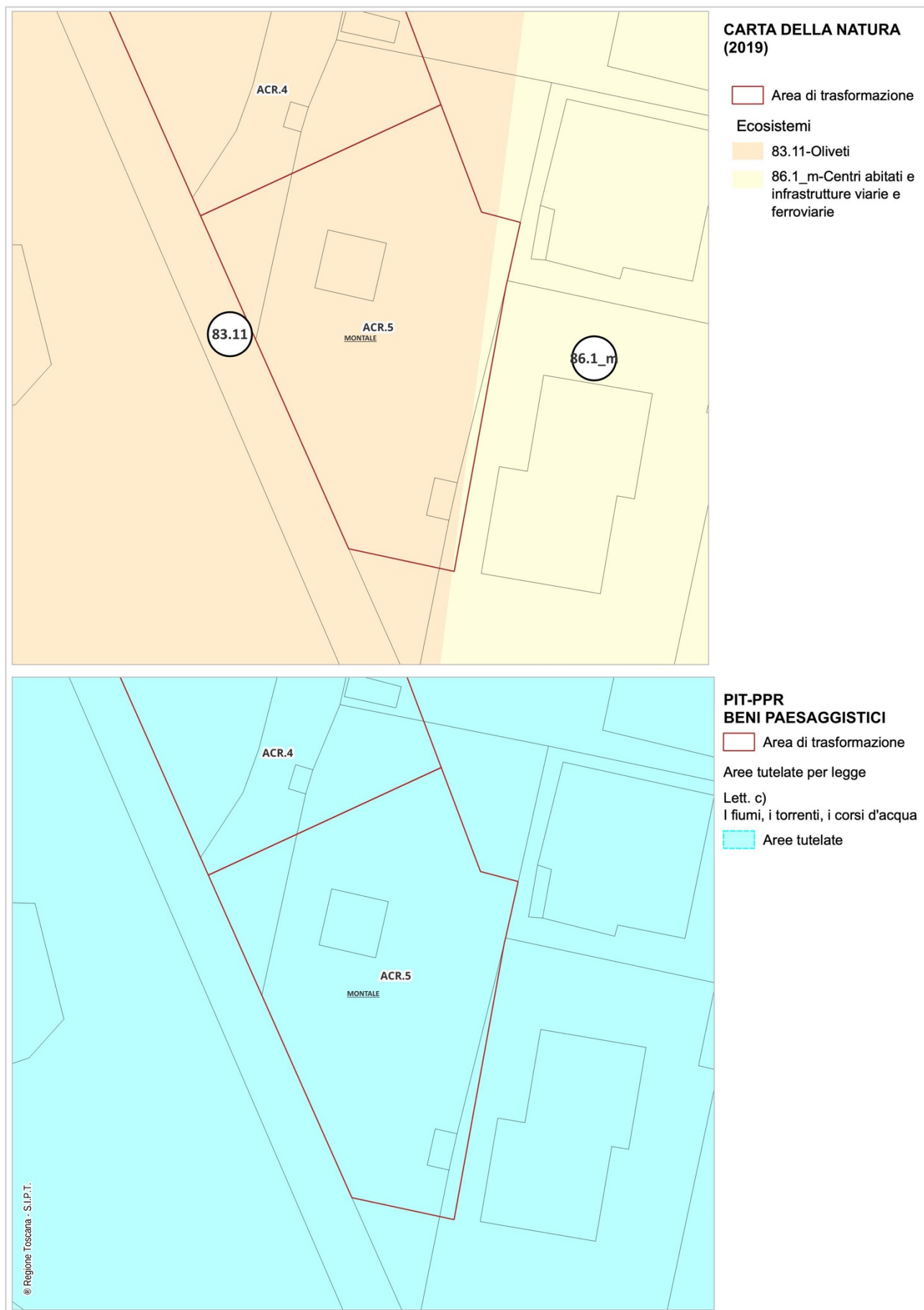
- ACR - Aree di completamento residenziale
- EA1
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- TC1.2
- TC1.3
- Vp - Verde pubblico di progetto
- Vpriv - Verde privato

Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici

- Percorsi ciclopeditoni - art. 124







Scheda ACR.5

ACR.5		
Fognano. Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	700	
Superficie edificabile (SE) massima	250	
Superficie Coperta massima	276	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	8	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 lettera c) del D. Lgs n.42/2004	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐
Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile		
Trasformazione compatibile		😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali		😐
Trasformazione incompatibile		😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo paesaggistico: l’intervento è sottoposto all’approvazione dell’Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ACR.5
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
193.200	1.062	205.178.400	130	395.417	197.708

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

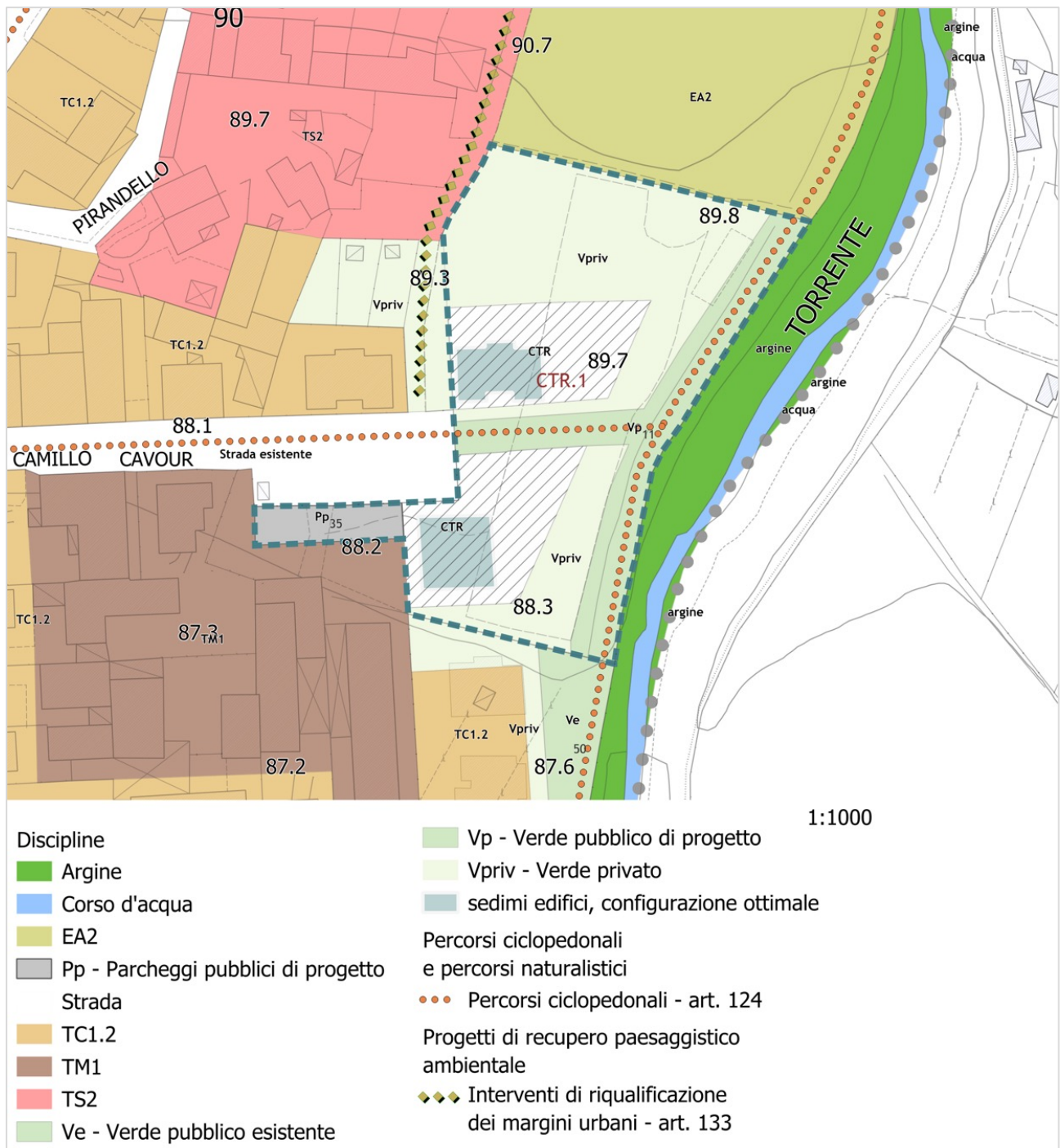
Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

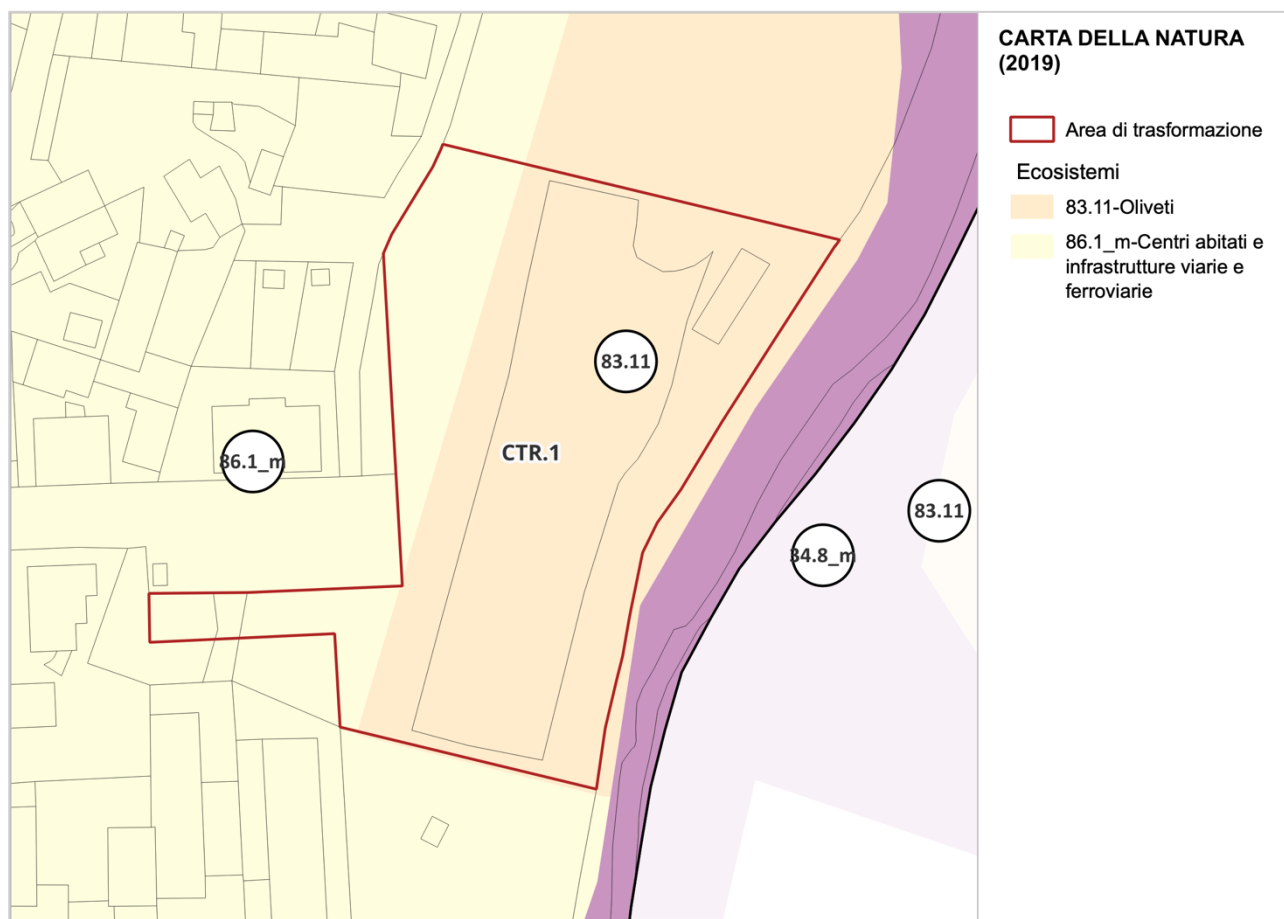
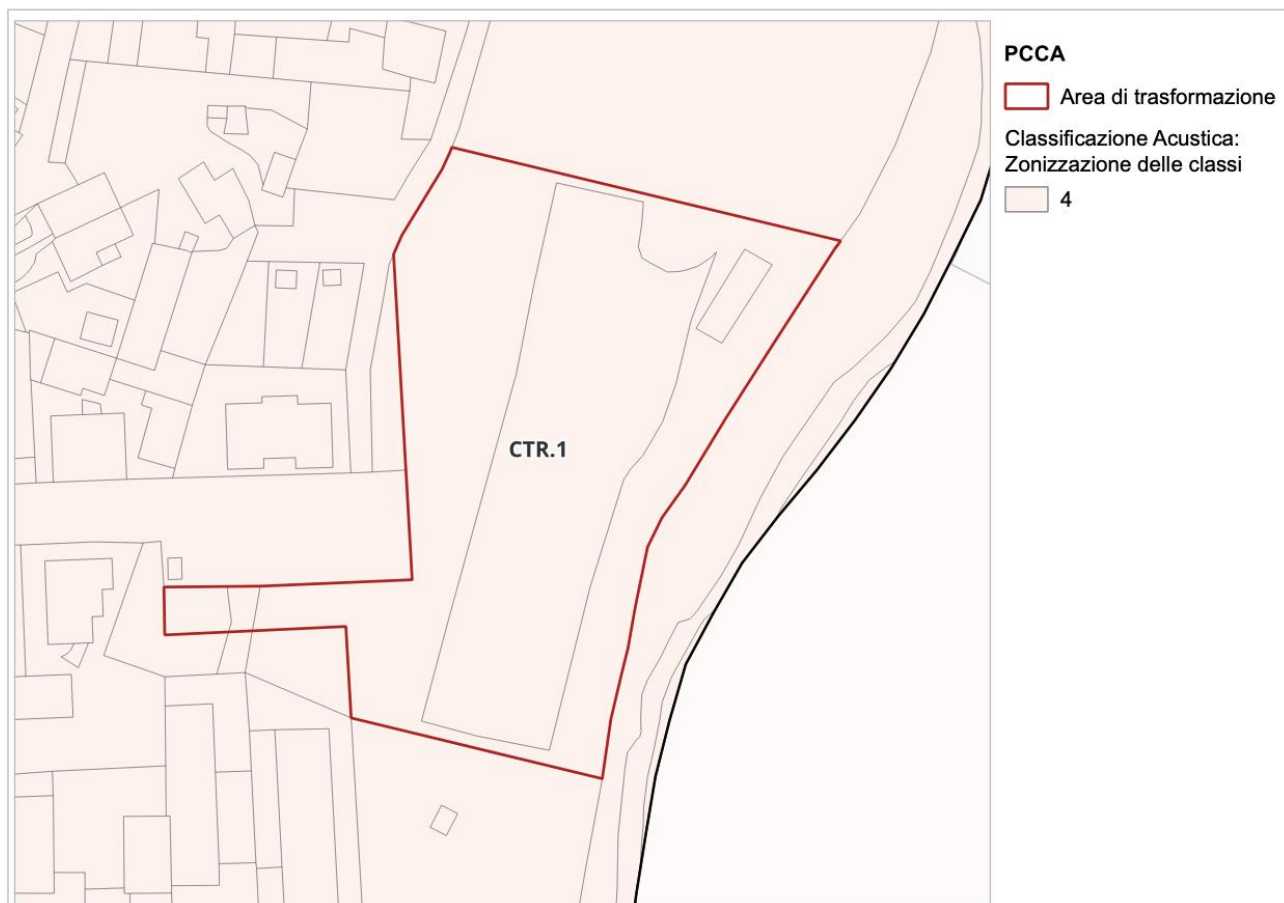
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

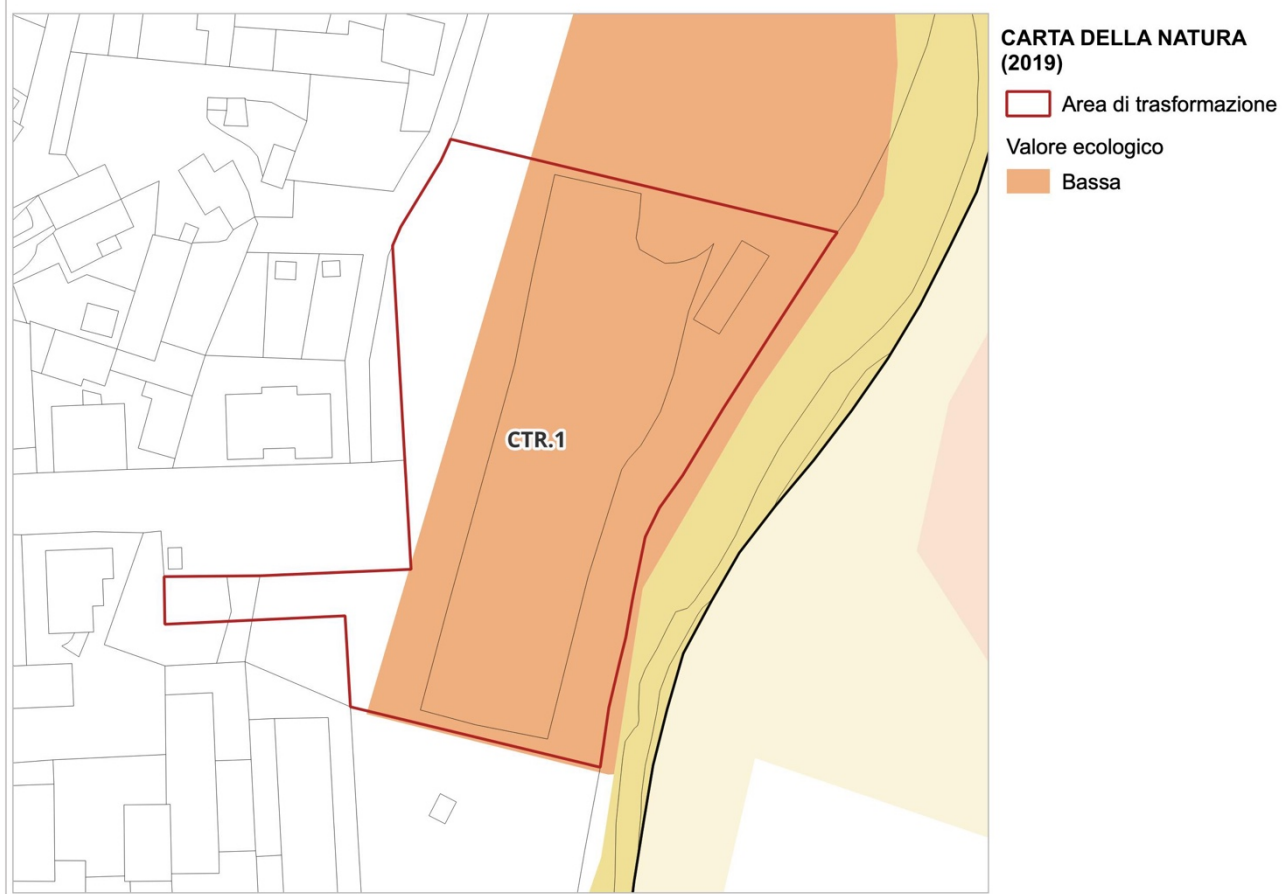
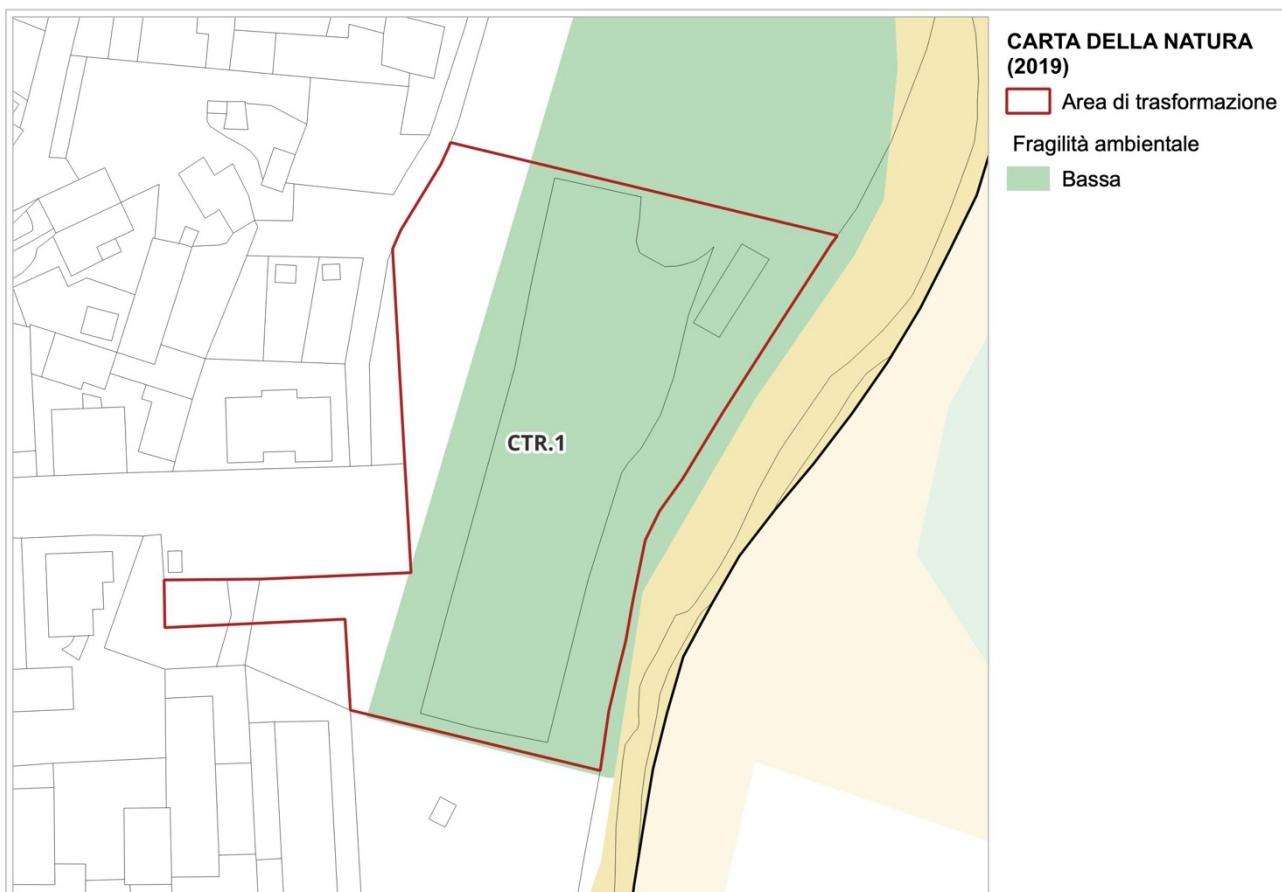
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11- Oliveti, 86.1_m Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione residenziale CTR-CTP-CTT

CTR.1 Montale. Via Cavour – Via G.Bruno (UTOE 2)







Scheda CTR.1

CTR.1		
Montale. Via Cavour – Via G.Bruno		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	5.000	
Superficie edificabile (SE) massima	800	
Superficie Coperta massima	600	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	27	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido

d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>;
favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					CTR.1
Superficie coperta (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana litri per anno	Consumi litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
600	1062	637.200	130	1.265.333	632.667

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

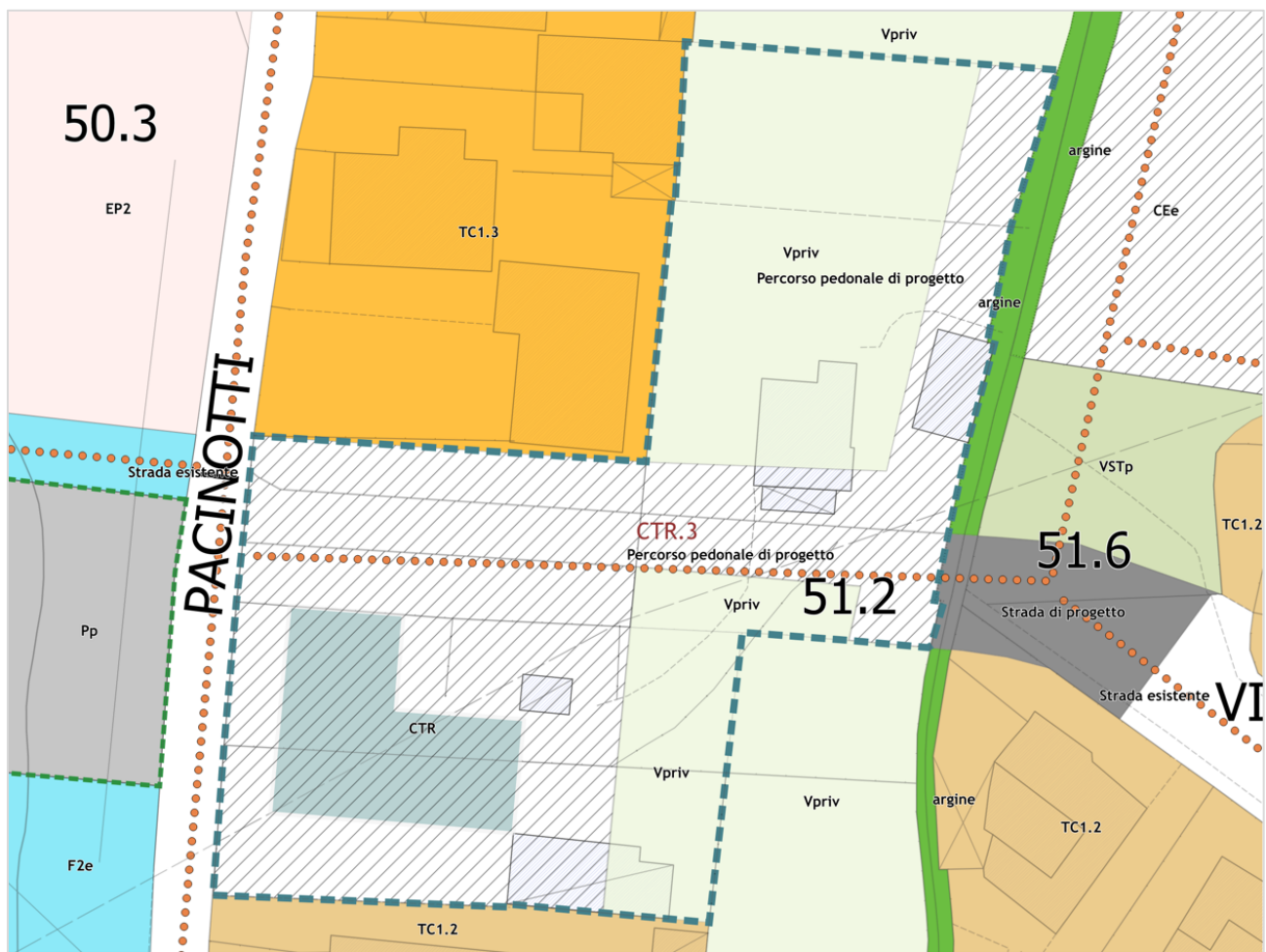
Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11- Oliveti, 86.1_m Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

CTR.3 Stazione. Via Pacinotti (UTOE 3)



Discipline

Argine

EP2

F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)

Pp - Parcheggi pubblici di progetto

Strada di progetto

Strada

TC1.2

TC1.3

VSTp

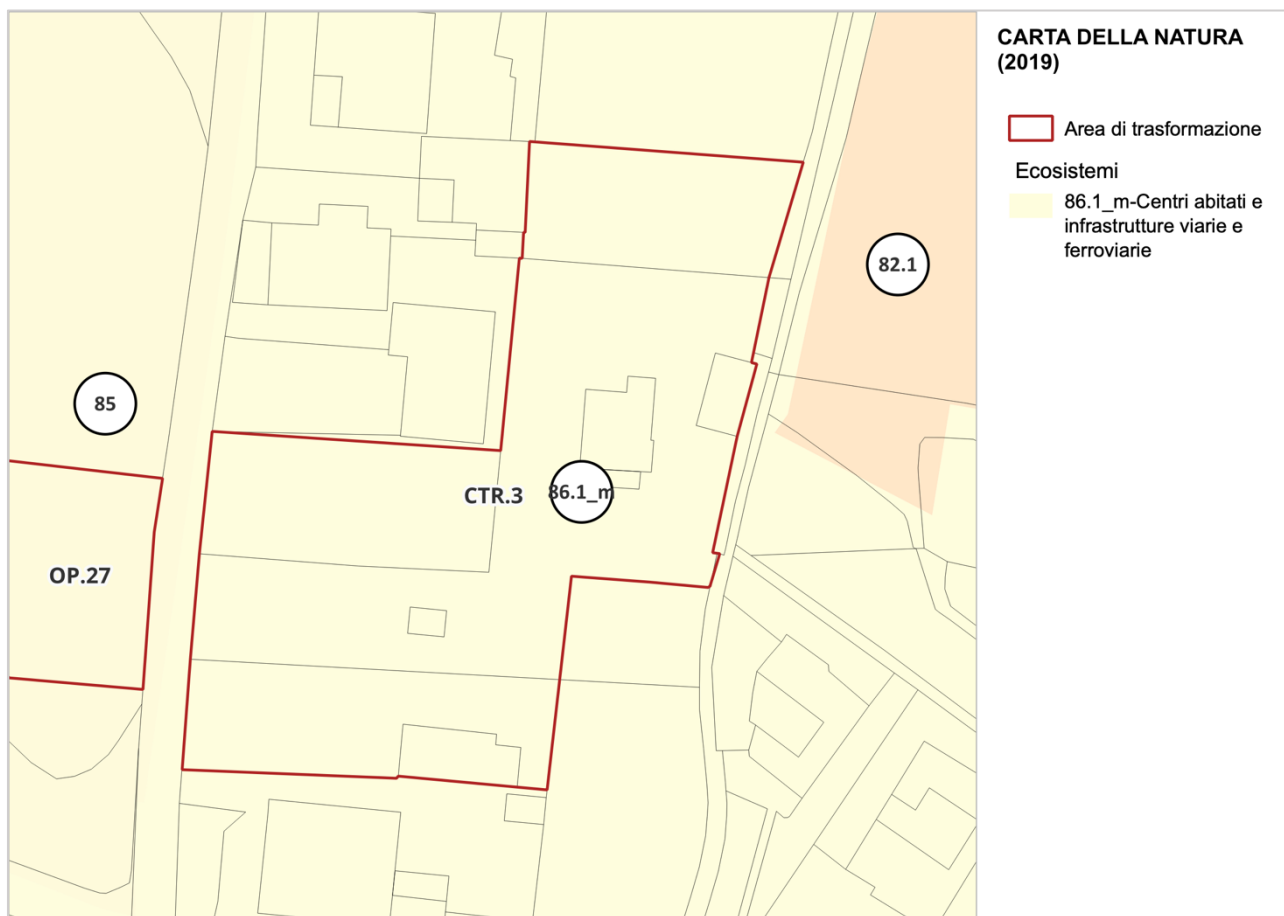
Vpriv - Verde privato

sedimi edifici, configurazione ottimale

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

Percorsi ciclopeditoni - art. 124

1:500



Scheda CTR.3

CTR.3		
Stazione. Via Pacinotti		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	2.800	
Superficie edificabile (SE) massima	600	
Superficie Coperta massima	320	
Altezza massima	8	
Abitanti teorici insediabili	20	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	
Valore ecologico	basso	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un’applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all’indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/>);

favorire l’elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l’intervento edilizio dovrà ottenere il parere all’Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l’intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell’acqua piovana, destinata all’irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti “usi non nobili” (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					CTR.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
320	1.062	339.840	130	949.000	474.500

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento).

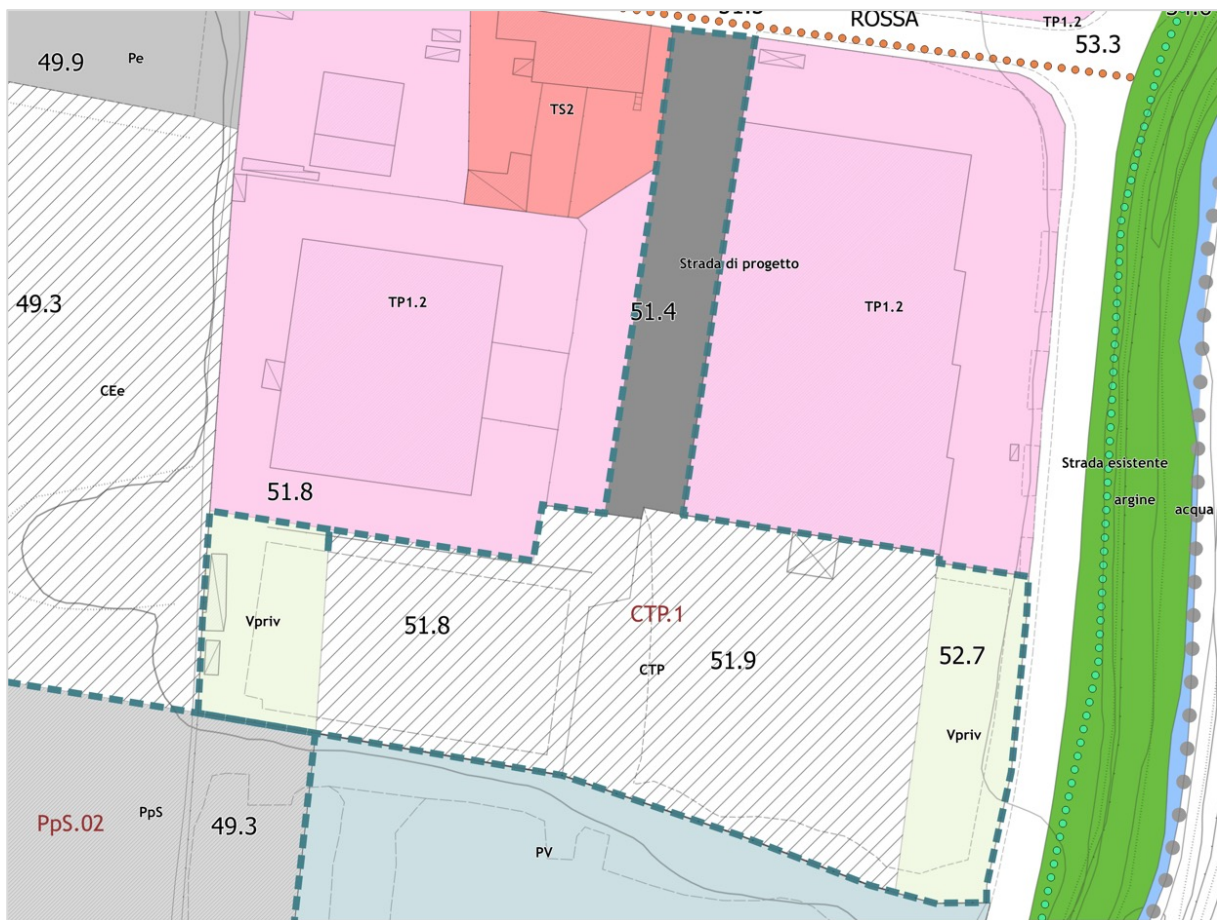
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell’ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

CTP.1 Stazione. Via Croce Rossa (UTOE 3)



1:1000

Discipline

Argine

Corso d'acqua

Pe - Parcheggi pubblici esistenti

Strada di progetto

Strada

TP1.2

TS2

Vpriv - Verde privato

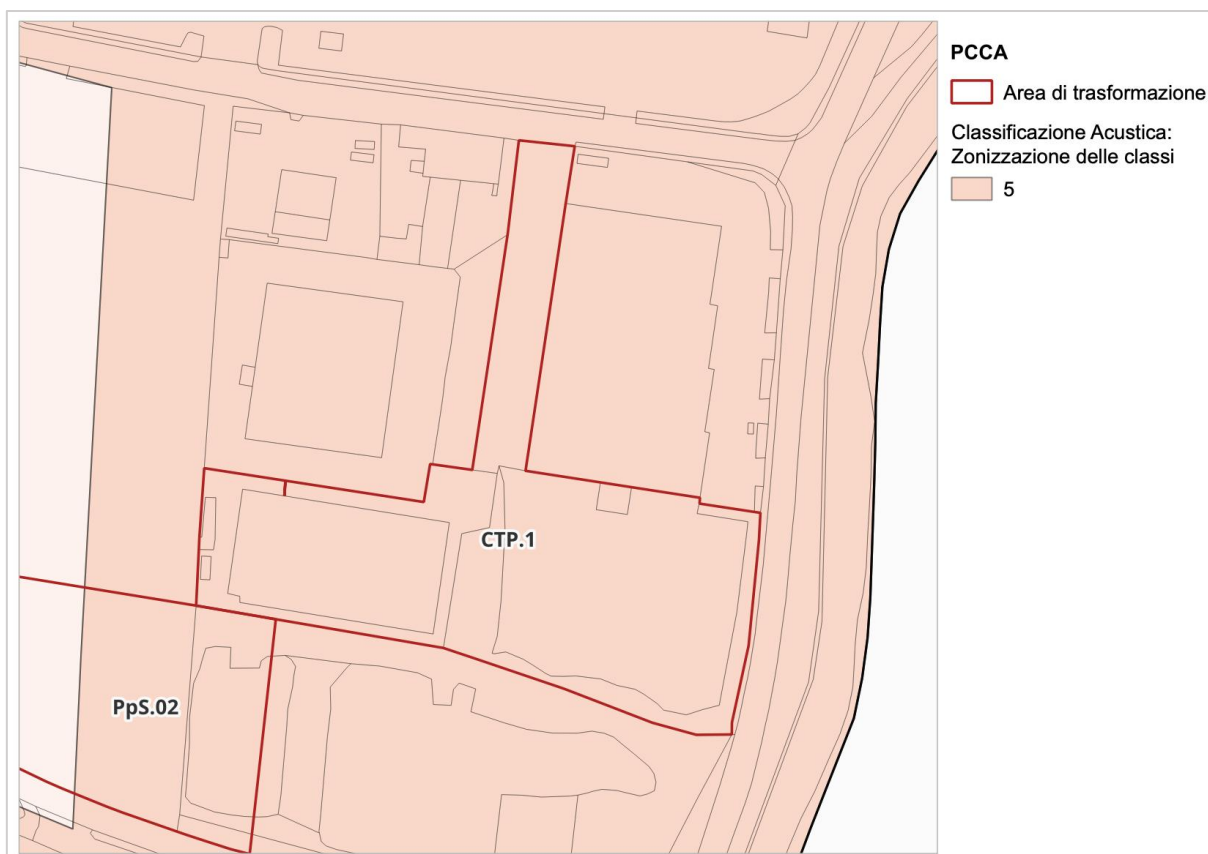
PV - Piano Vigente

PpS - Parcheggio di progetto
specializzato

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124

●●● Percorsi naturalistici - art. 124



Scheda CTP.1

CTP.1		
Stazione. Via Croce Rossa		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	7.700	
Superficie edificabile (SE) massima	3.600	
Superficie Coperta massima	1.920	
Altezza massima	9	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Da attenzionare	😐
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un’applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all’indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>);

favorire l’elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l’intervento dovrà ottenere il parere all’Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l’intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell’acqua piovana, destinata all’irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti “usi non nobili” (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

Acqua: Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					
CTP.1					
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.920	1.062	2.039.040	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l’Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

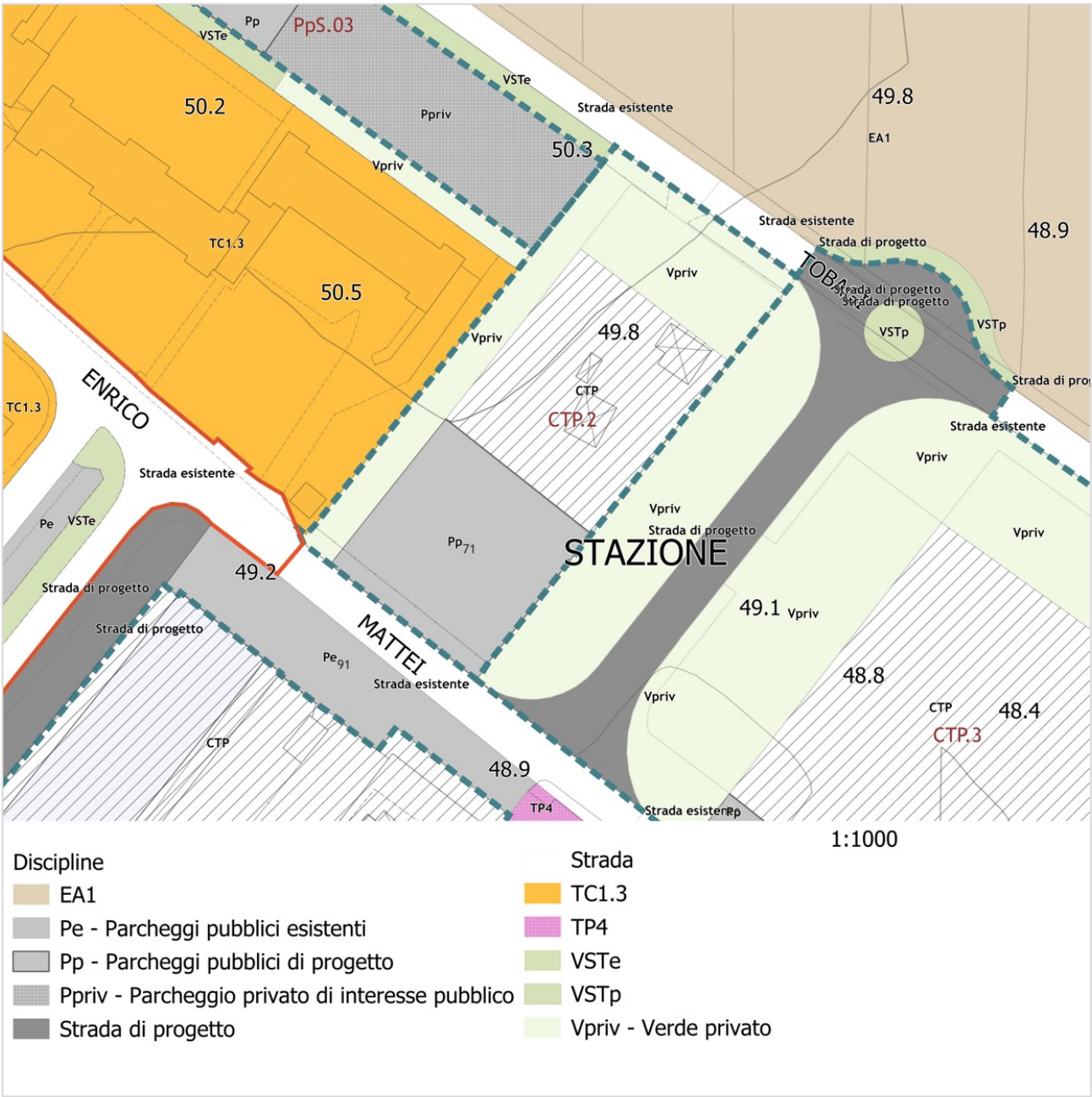
Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all’articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall’articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

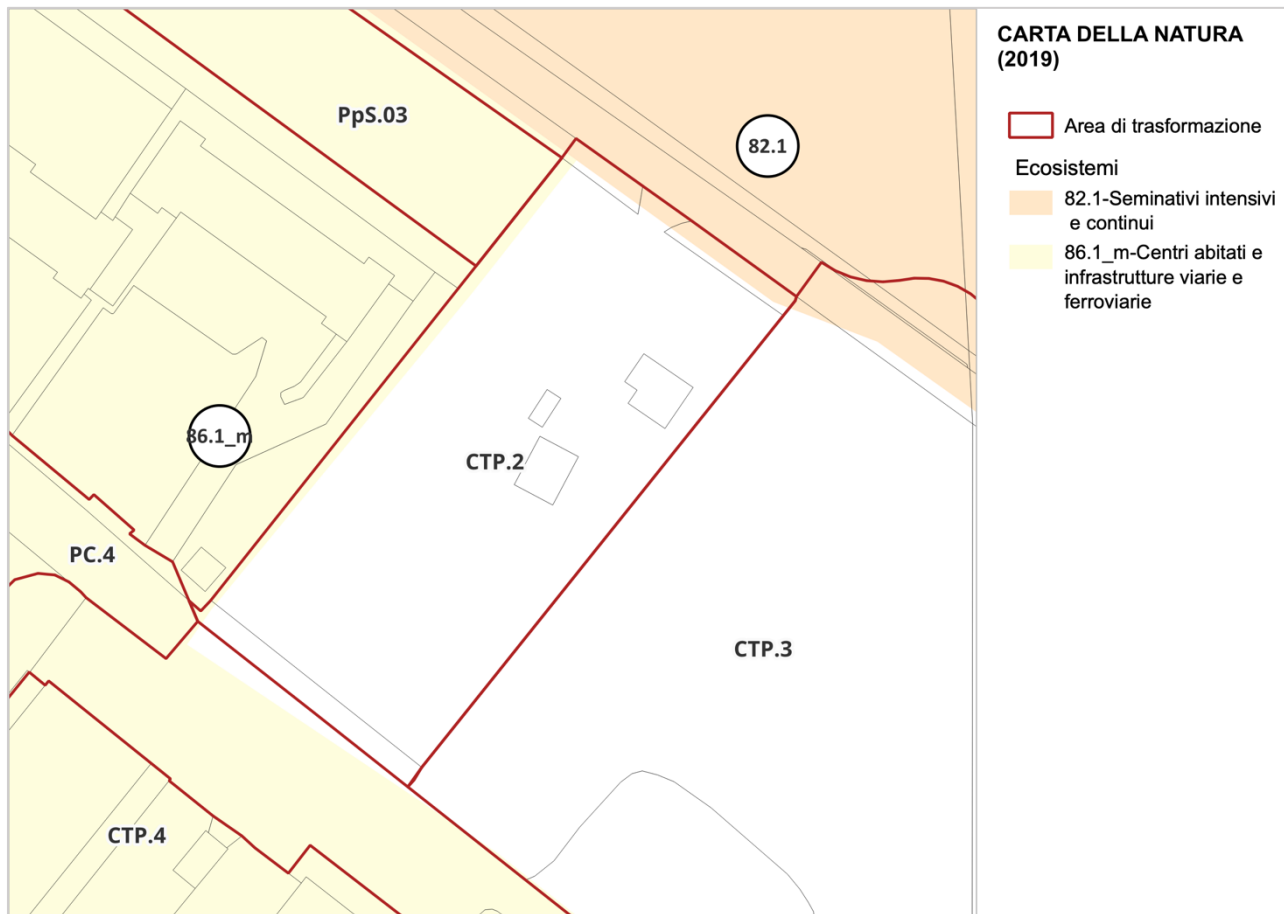
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l’impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell’ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

CTP.2 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)







Scheda CTP.2

CTP.2		
Stazione. Via W. Tobagi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	4.200	
Superficie edificabile (SE) massima	800	
Superficie Coperta massima	600	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa per una porzione piccolissima dell'area	☺
Valore ecologico	molto basso per una porzione piccolissima dell'area	☺
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	☺
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹
Trasformazione incompatibile	☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidynamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					CTP.2
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
600	1.062	637.200	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

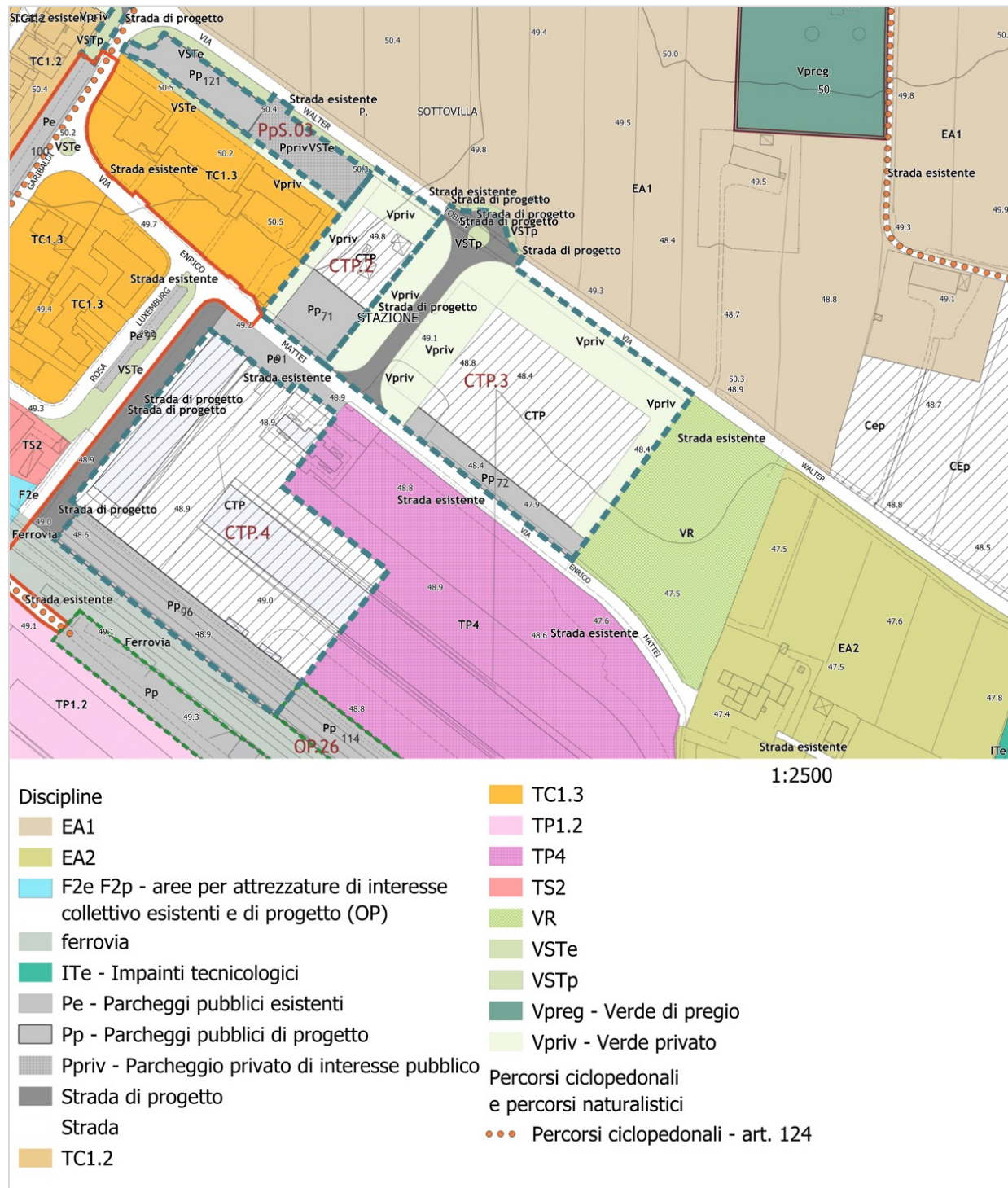
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

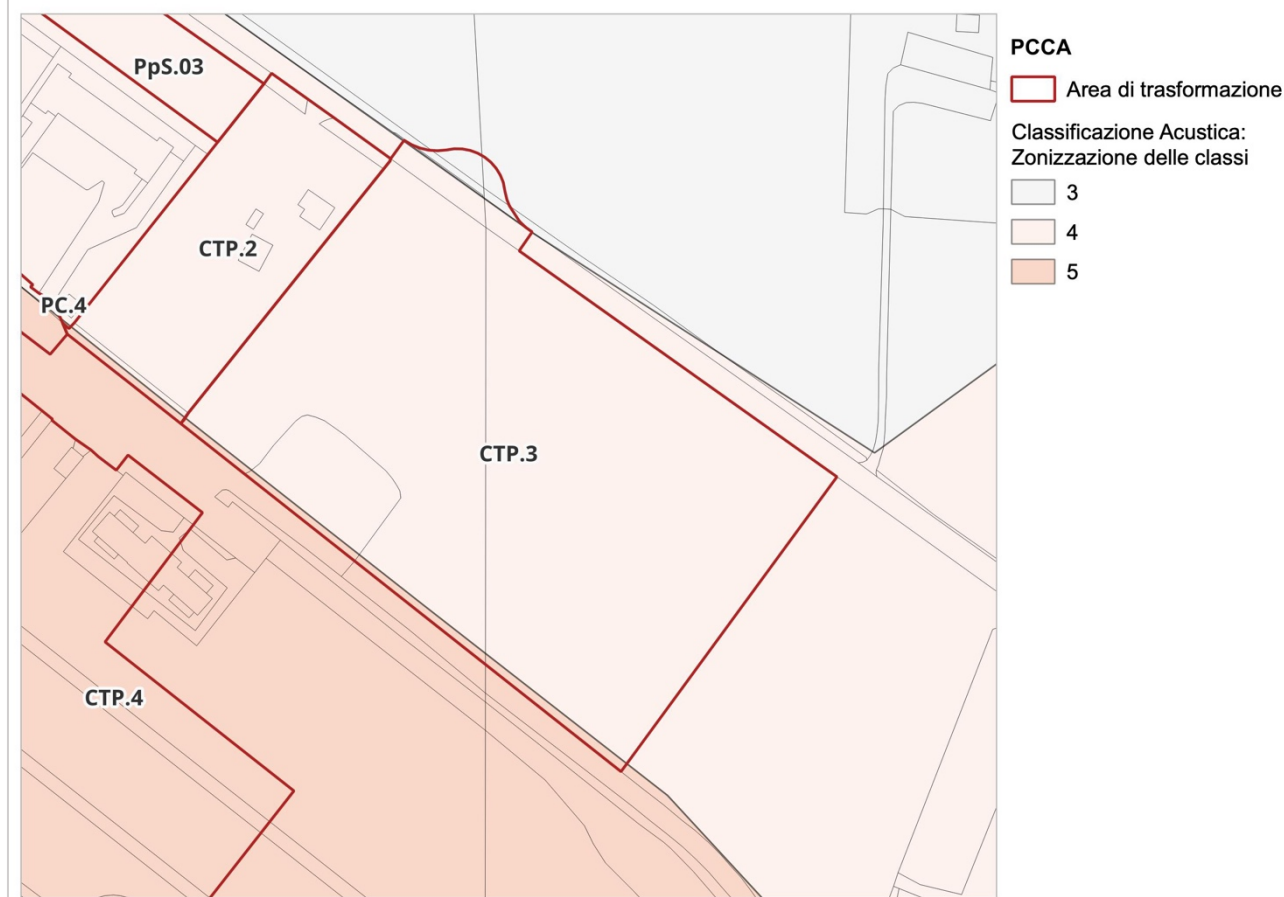
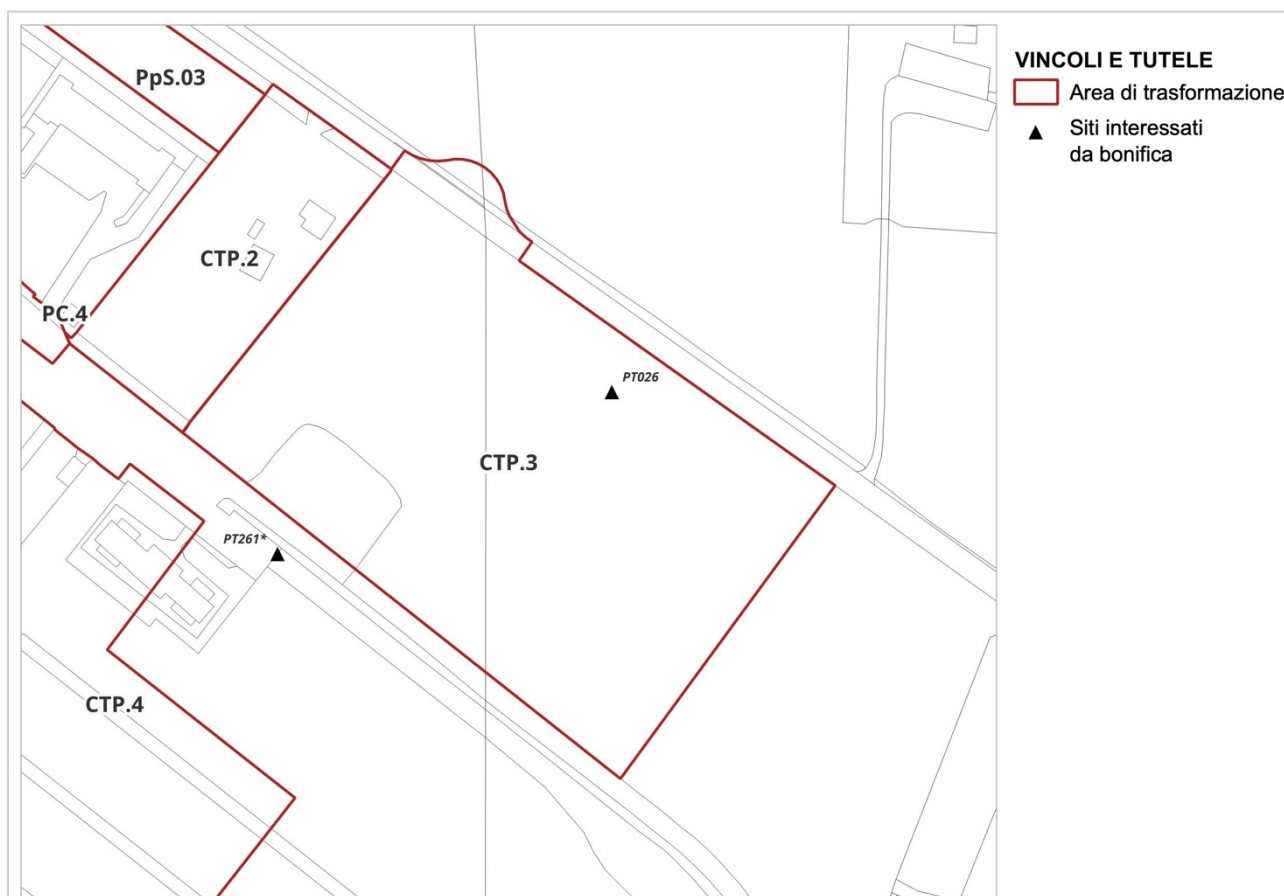
Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica IV e in parte in classe acustica V (l'adeguamento non sarà necessario se l'edificio sarà collocato nella porzione in classe acustica V). Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

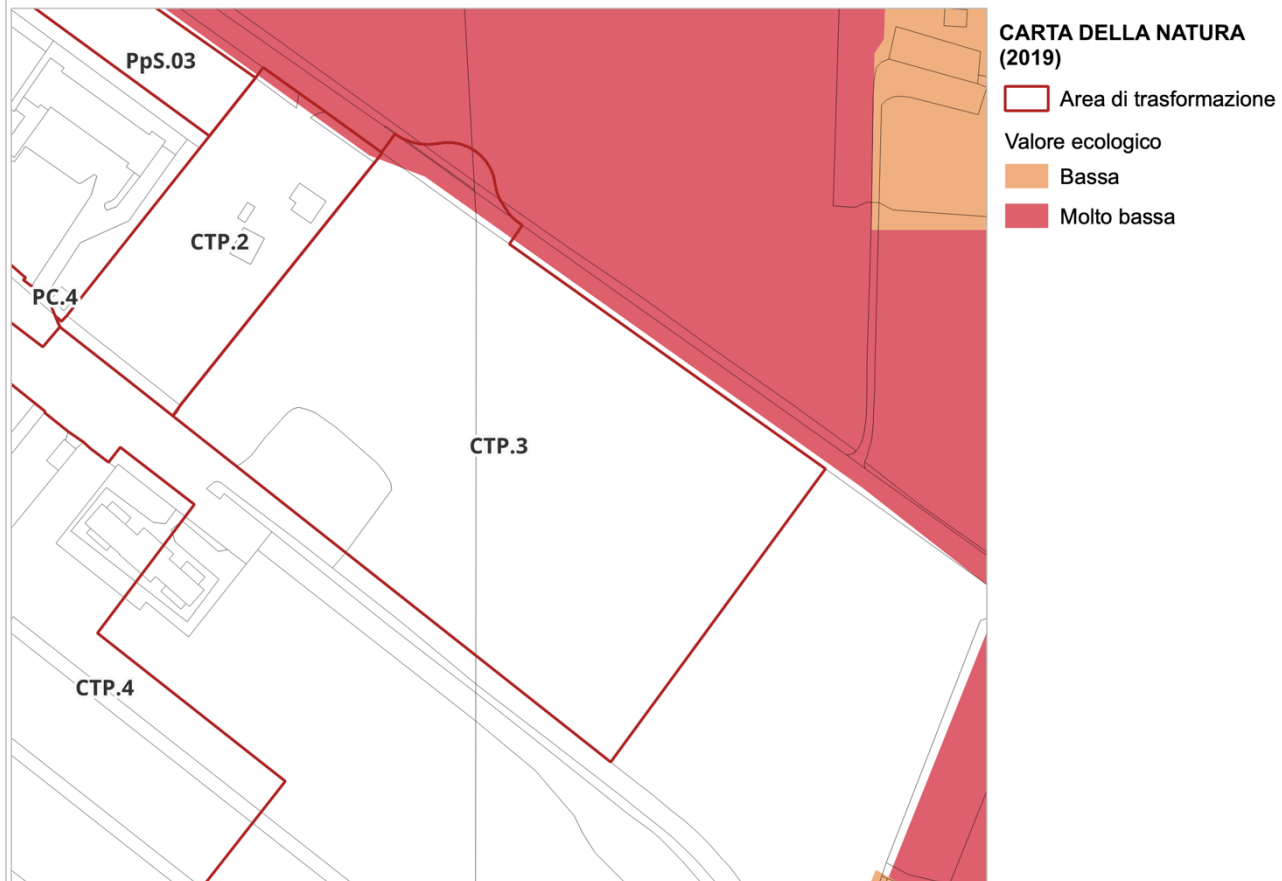
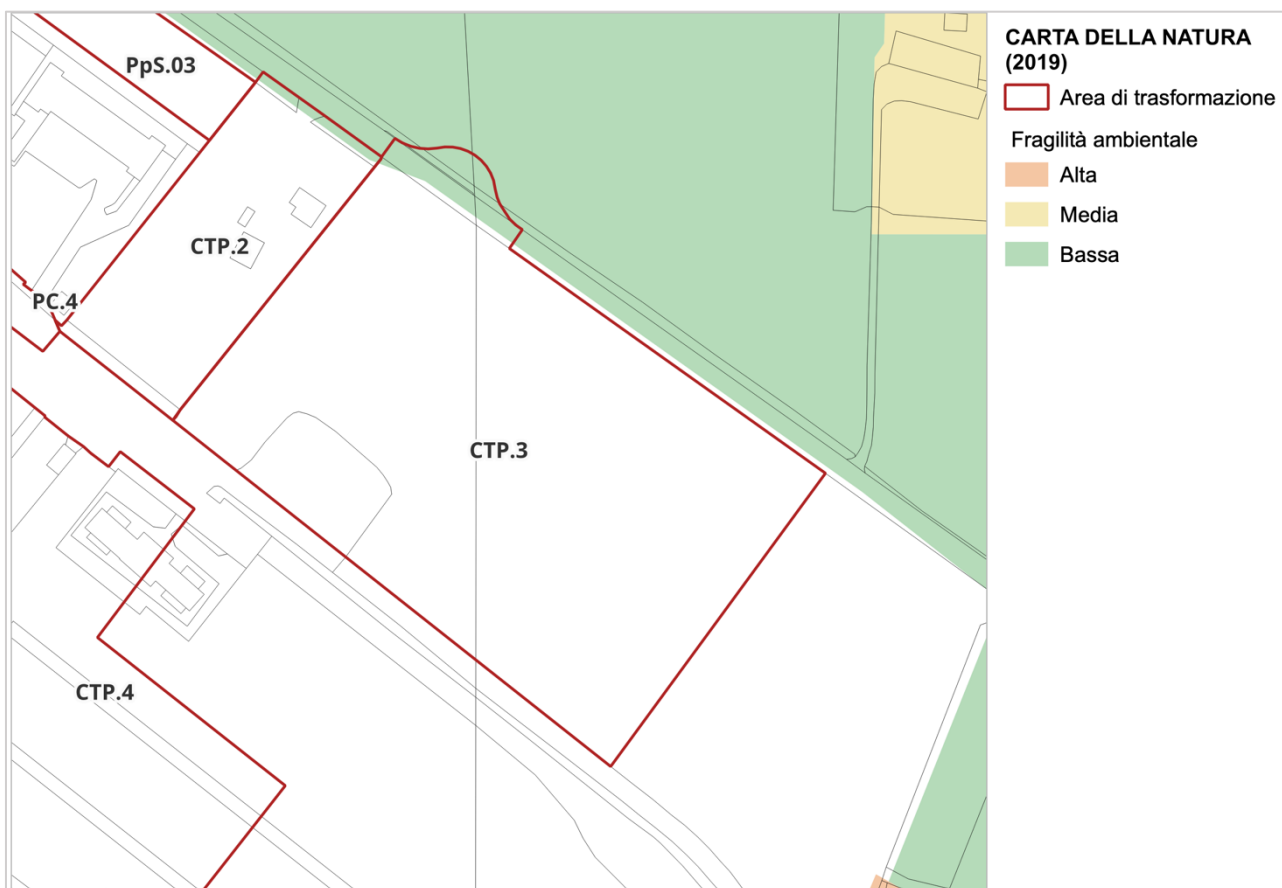
- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

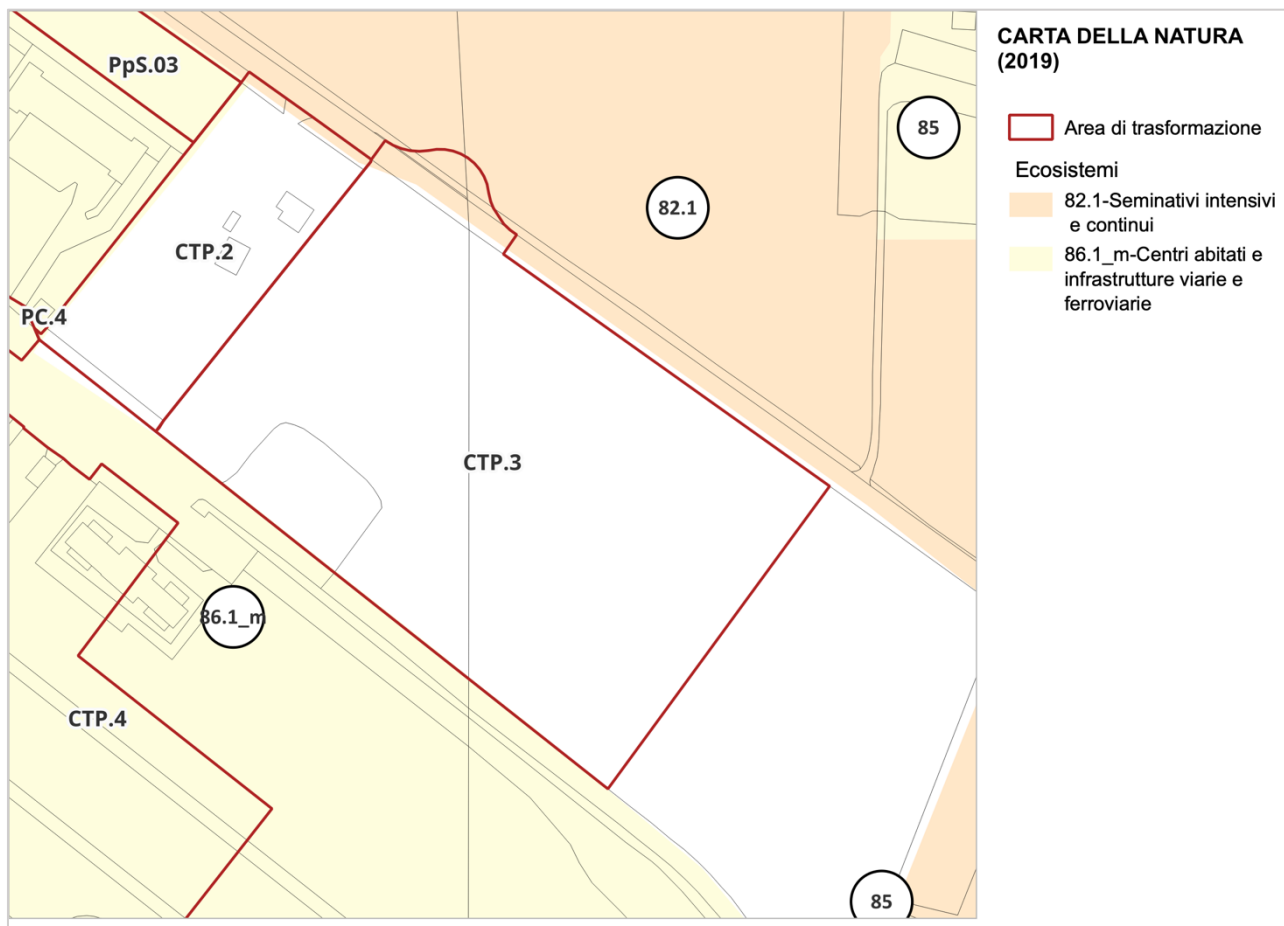
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO solo per una piccola parte; per piccole porzioni, comprende gli Habitat 83.11- Oliveti, 86.1_ Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA limitatamente ad una piccola parte dell'area. La trasformazione dovrà essere trattata comunque con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

CTP.3 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)









Scheda CTP.3

CTP.3		
Stazione. Via W. Tobagi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	17.000	
Superficie edificabile (SE) massima	4.000	
Superficie Coperta massima	2.800	
Altezza massima	6,5	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	area interessata da un sito di bonifica	☹
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa per una porzione piccolissima dell'area	😊
Valore ecologico	molto basso per una porzione piccolissima dell'area	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹
Interventi di bonifica	da effettuare prima delle trasformazioni	☹

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹
Trasformazione incompatibile	☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Interventi di Bonifica: riferirsi alle Linee guida regionali di prima applicazione per l’attuazione dell’art. 242 ter “Interventi ed opere in siti oggetto di bonifica” del D. Lgs. 152/2006.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/>);

favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					CTP.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
2.800	1.062	2.973.600	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

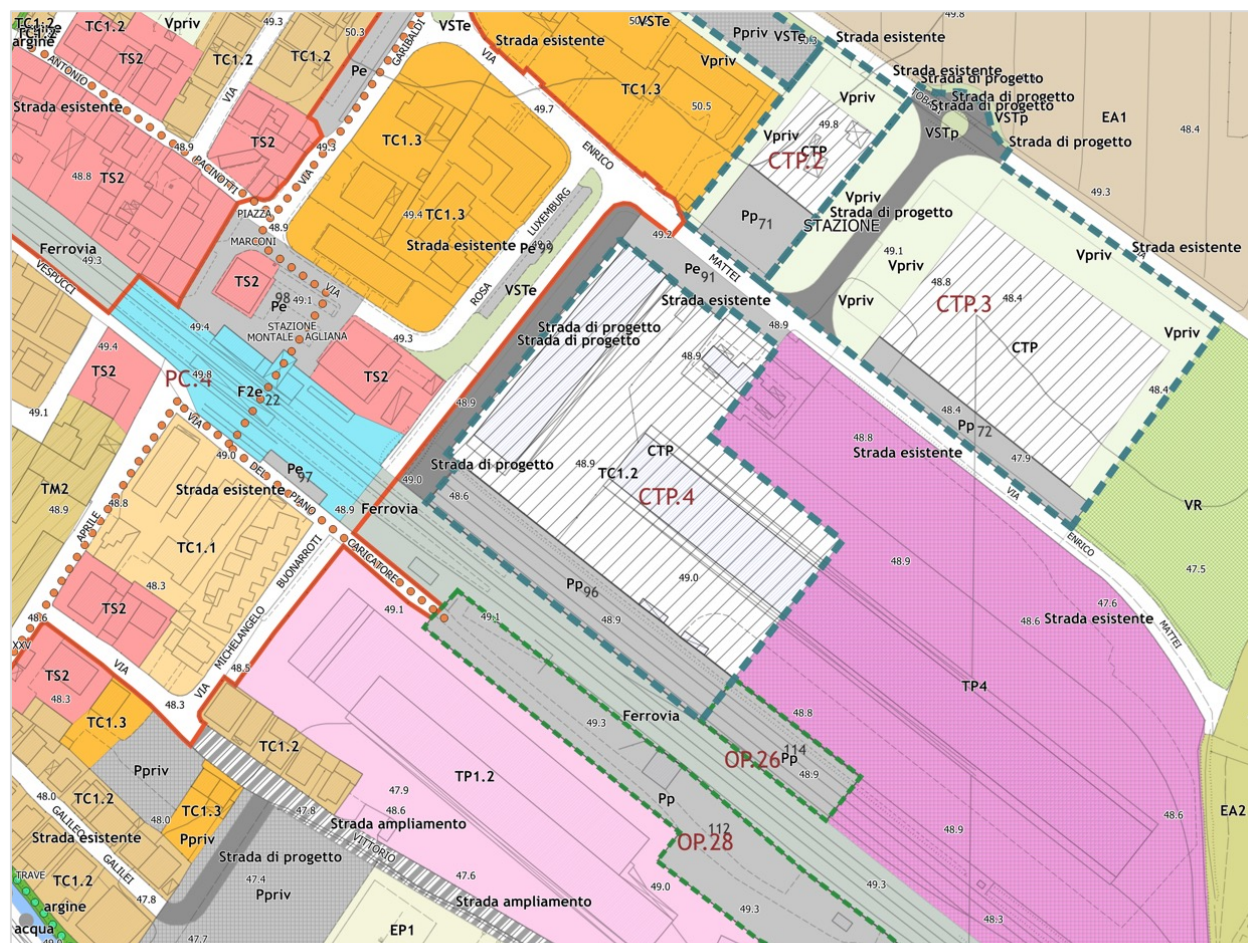
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: è necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in classe acustica IV. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione di un piano di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO e occupa solo per una piccola parte dell'area; comprende per piccole porzioni, l'Habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui; la Fragilità ambientale, sempre per la piccola parte dell'area, è BASSA. L'intervento deve avere un adeguato grado di tutela per le porzioni di area interessate (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

CTP.4 - Stazione. Via W. Tobagi (UTOE 3)



1:2500

Discipline

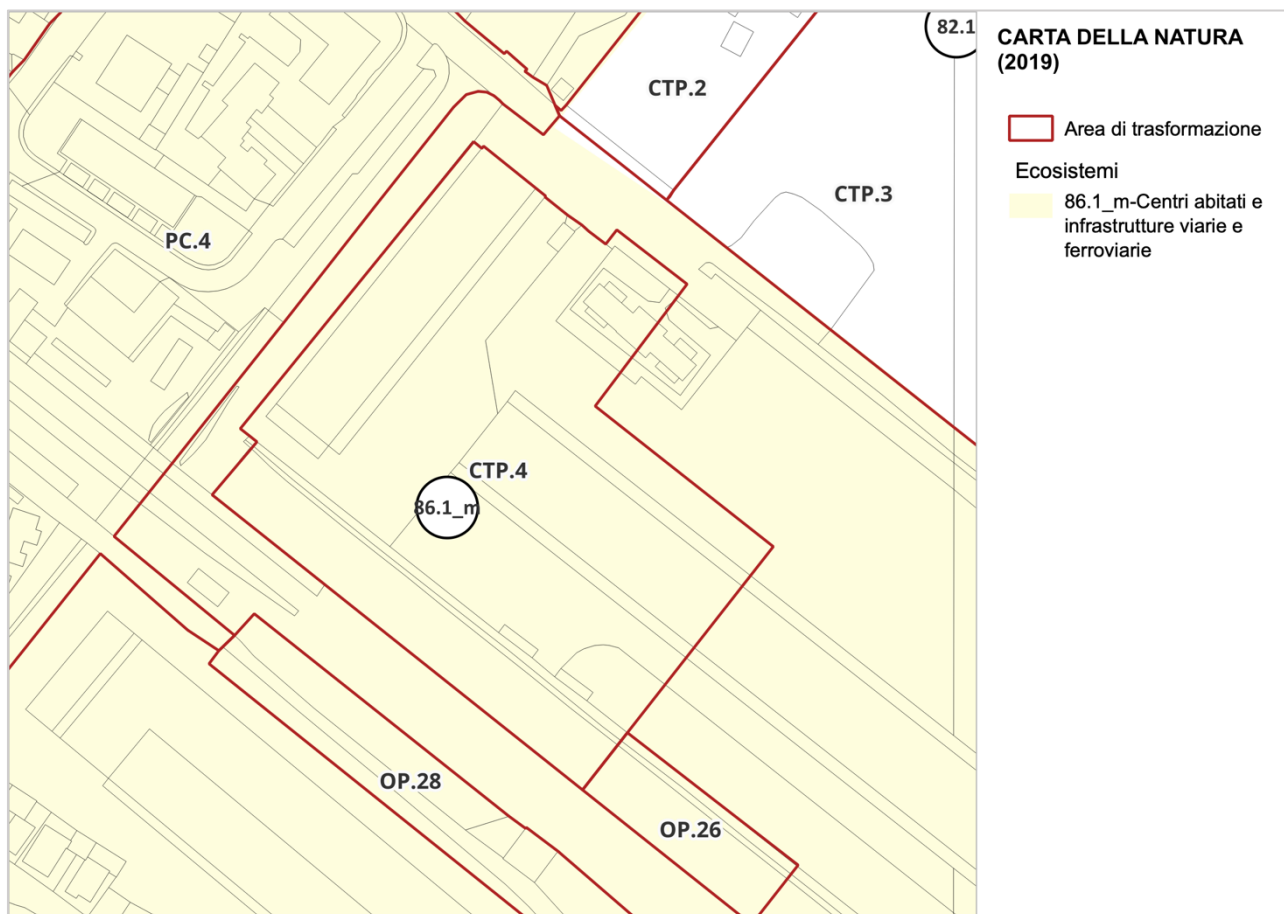
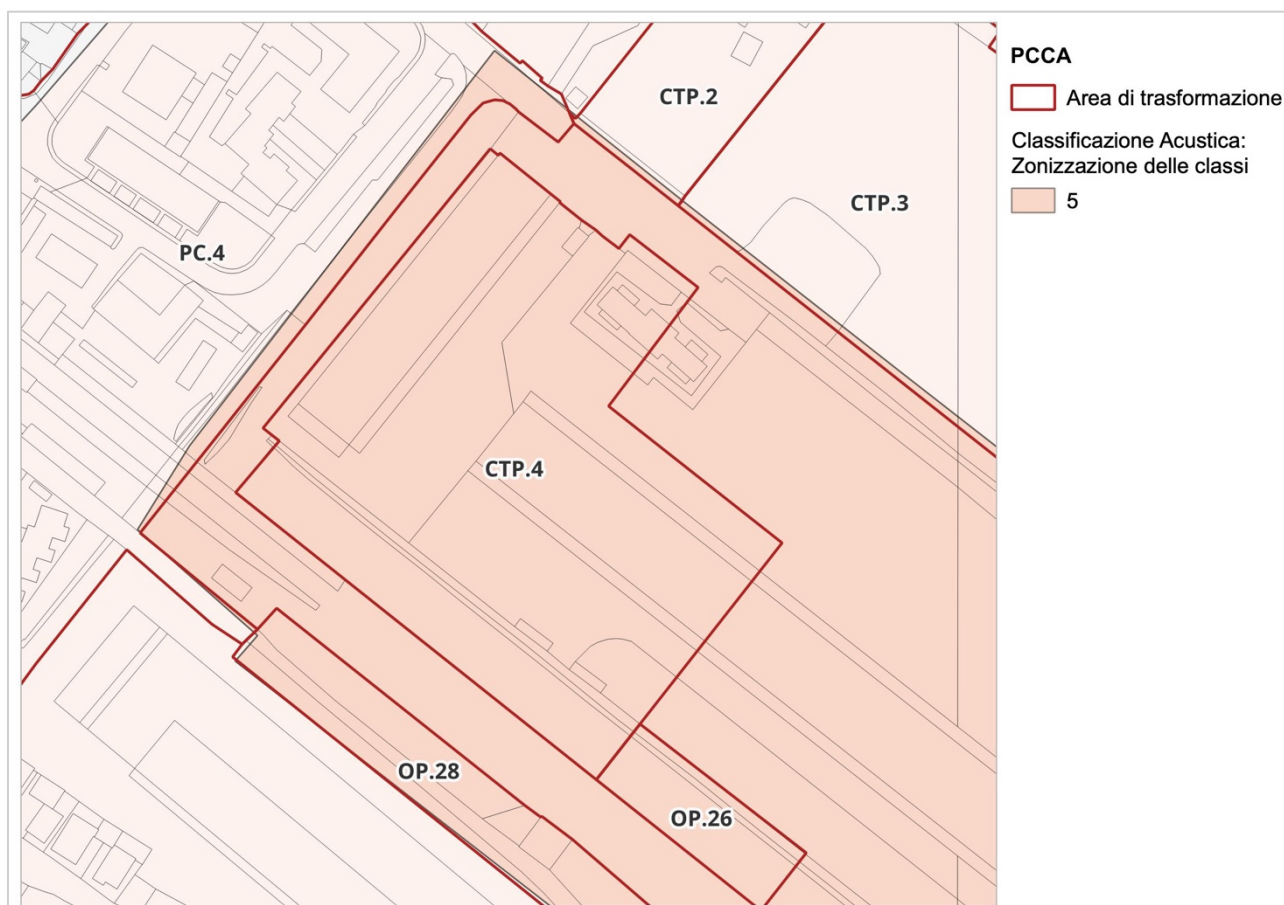
- Argine
- Corso d'acqua
- EA1
- EA2
- EP1
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- ferrovia
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Ppriv - Parcheggio privato di interesse pubblico
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.1

- TC1.2
- TC1.3
- TM2
- TP1.2
- TP4
- TS2
- VR
- VSTe
- VSTp
- Vpriv - Verde privato

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124

●●● Percorsi naturalistici - art. 124



Scheda CTP.4

CTP.4		
Stazione. Via W. Tobagi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	18.000	
Superficie edificabile (SE) massima	400	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	6,5	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Da attenzionare	😐
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Interventi di Bonifica: riferirsi alle Linee guida regionali di prima applicazione per l’attuazione dell’art. 242 ter “Interventi ed opere in siti oggetto di bonifica” del D. Lgs. 152/2006.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>);

favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					CTP.4
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
-	1.062	-	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

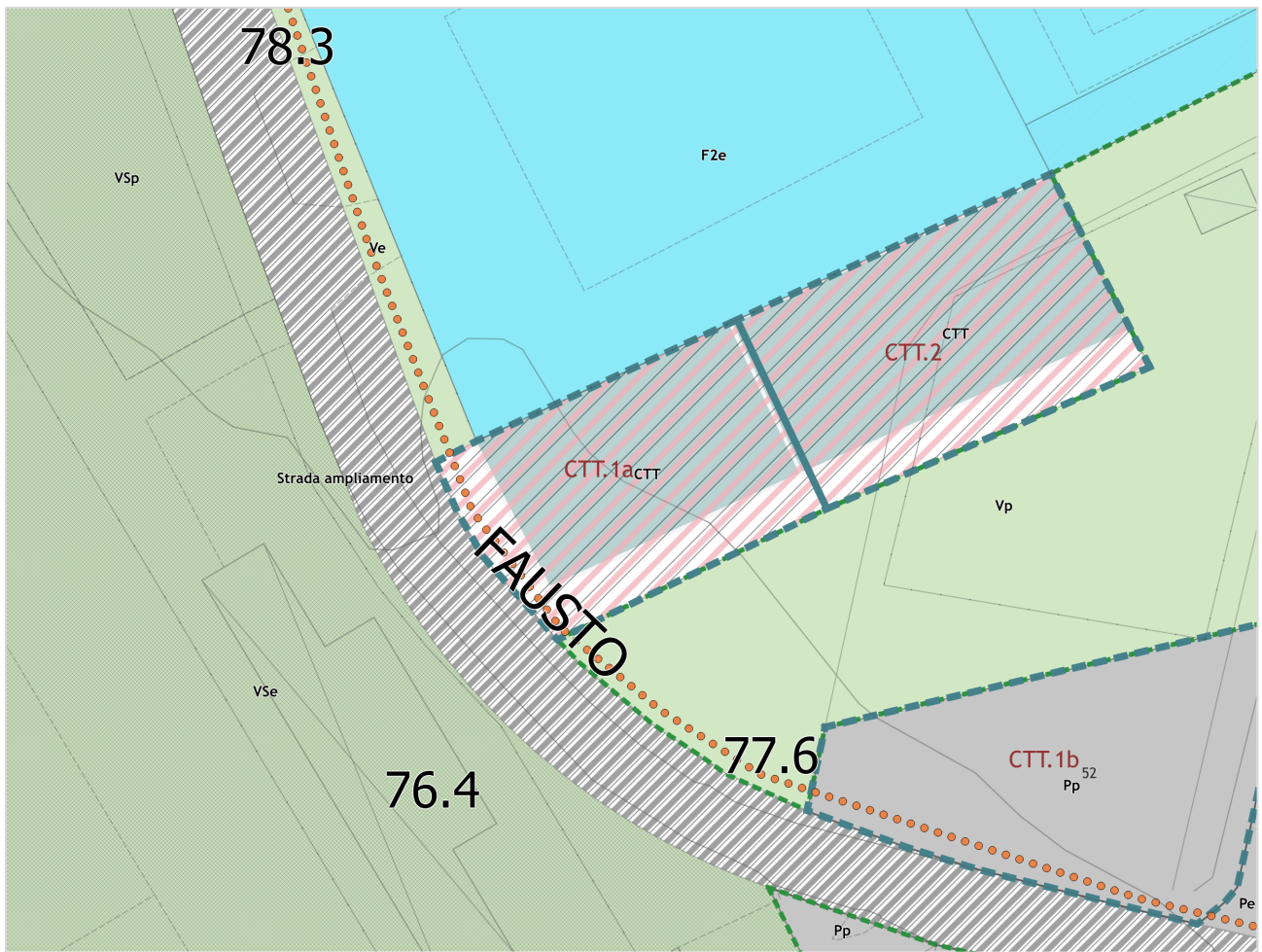
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: è necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in classe acustica IV. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione di un piano di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: l'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli Habitat.

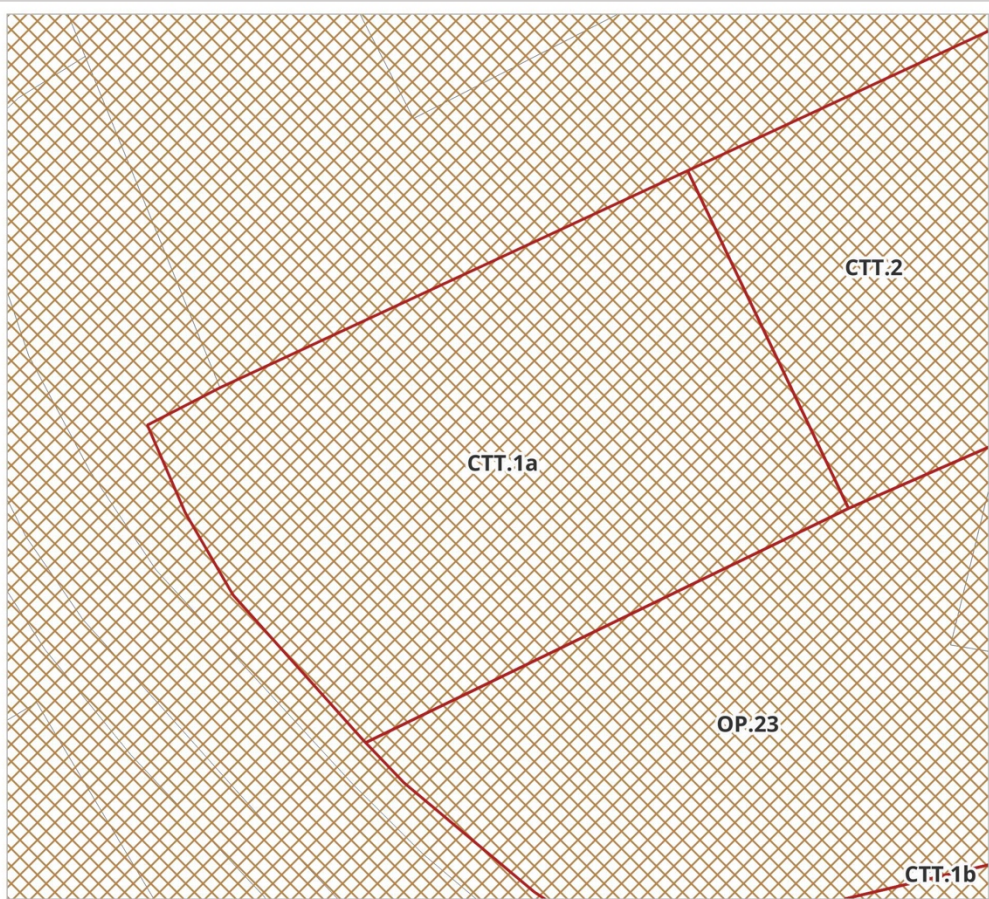
CTT.1 a) e b) – Montale, ampliamento area cimiteriale per la realizzazione delle cappelle del commiato (UTOE 2)



Discipline

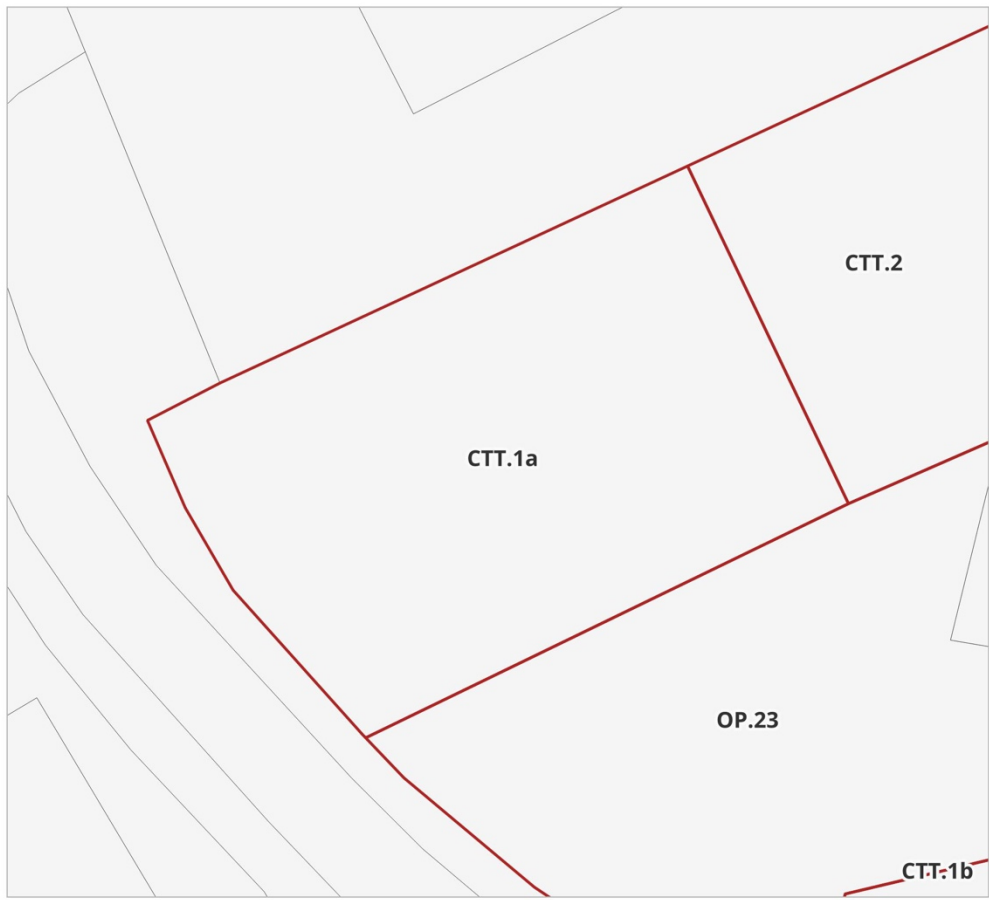
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- ▨ Strada ampliamento
- VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto

- Ve - Verde pubblico esistente
- Vp - Verde pubblico di progetto
- ▨ area edificabile
- ▨ sedimi edifici, configurazione ottimale
- Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici
- Percorsi ciclopeditoni - art. 124



VINCOLI E TUTELE

-  Area di trasformazione
-  Vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934)

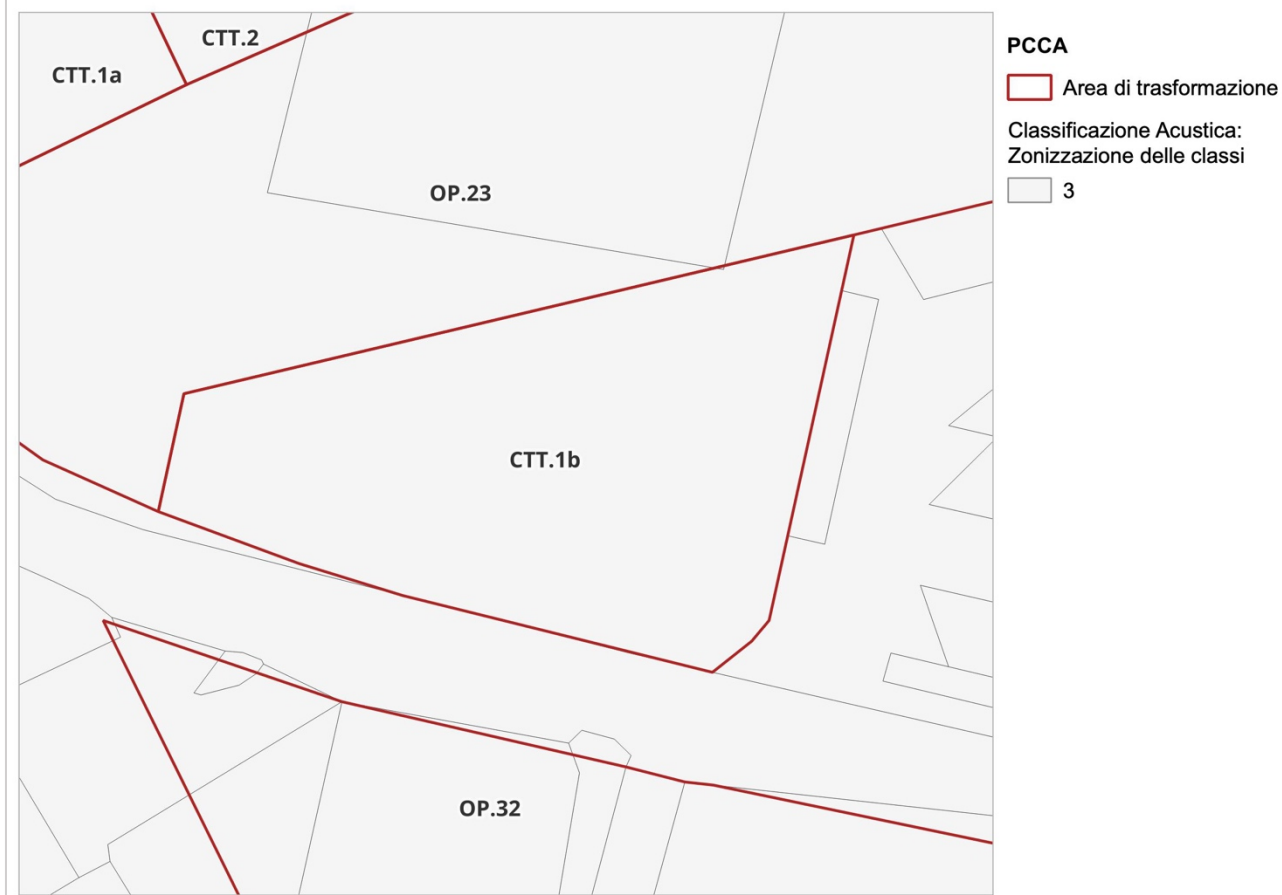
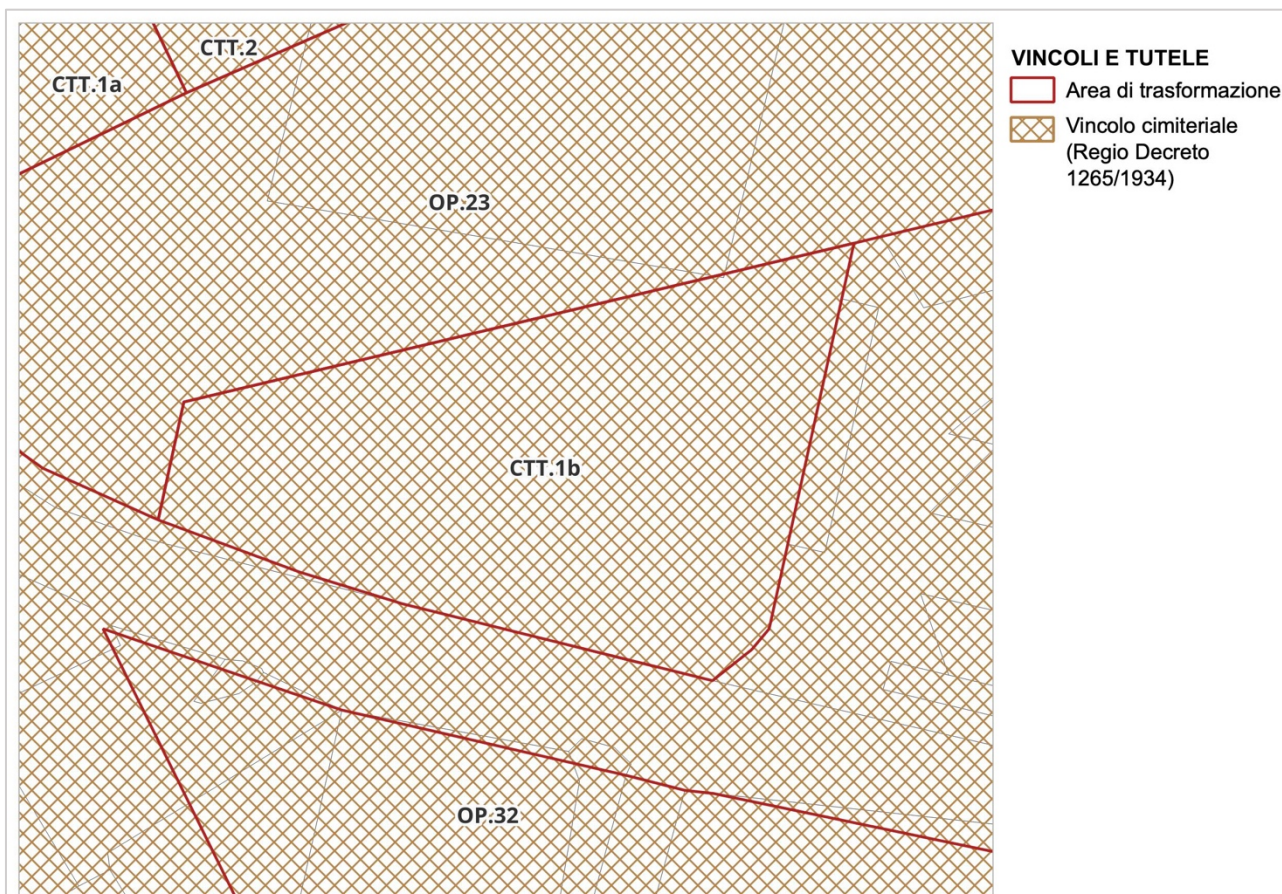


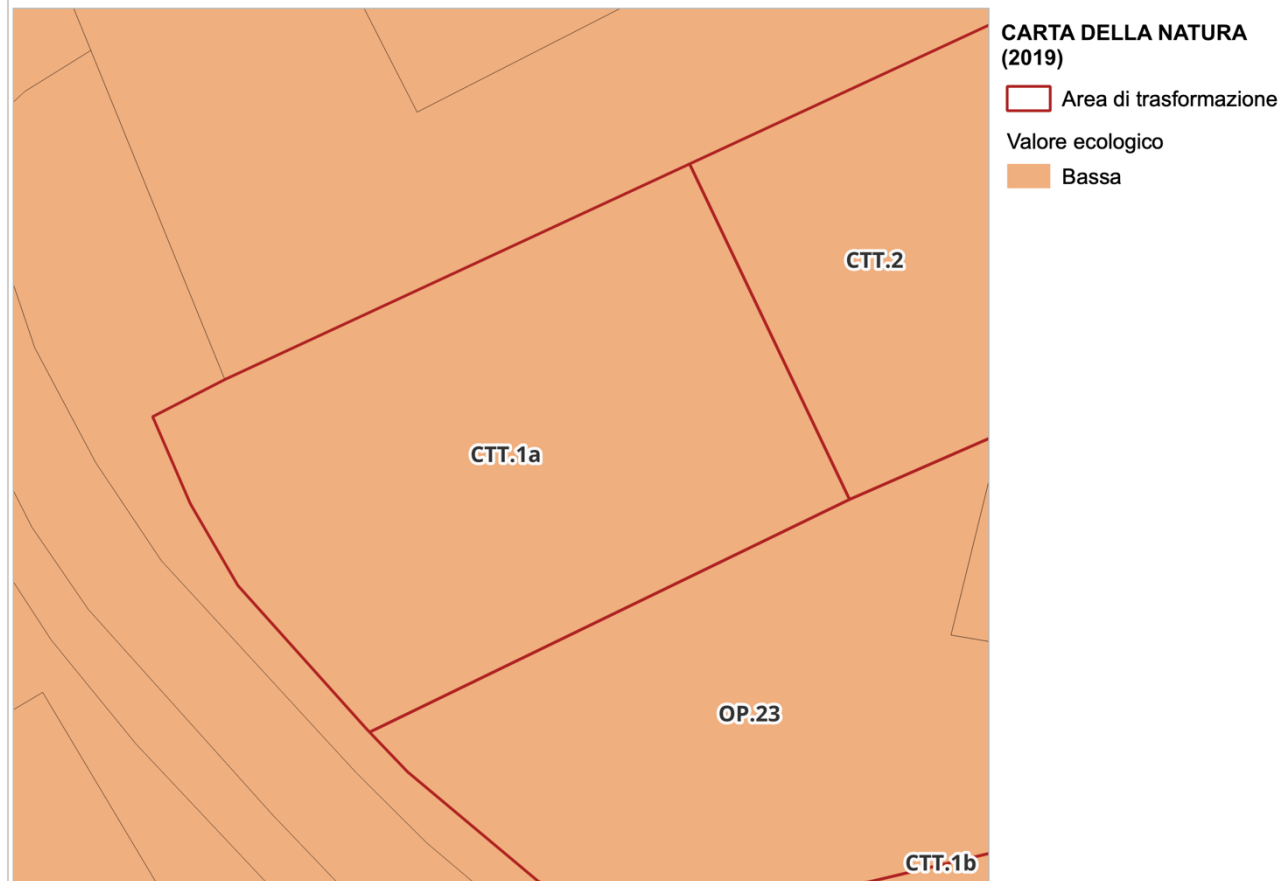
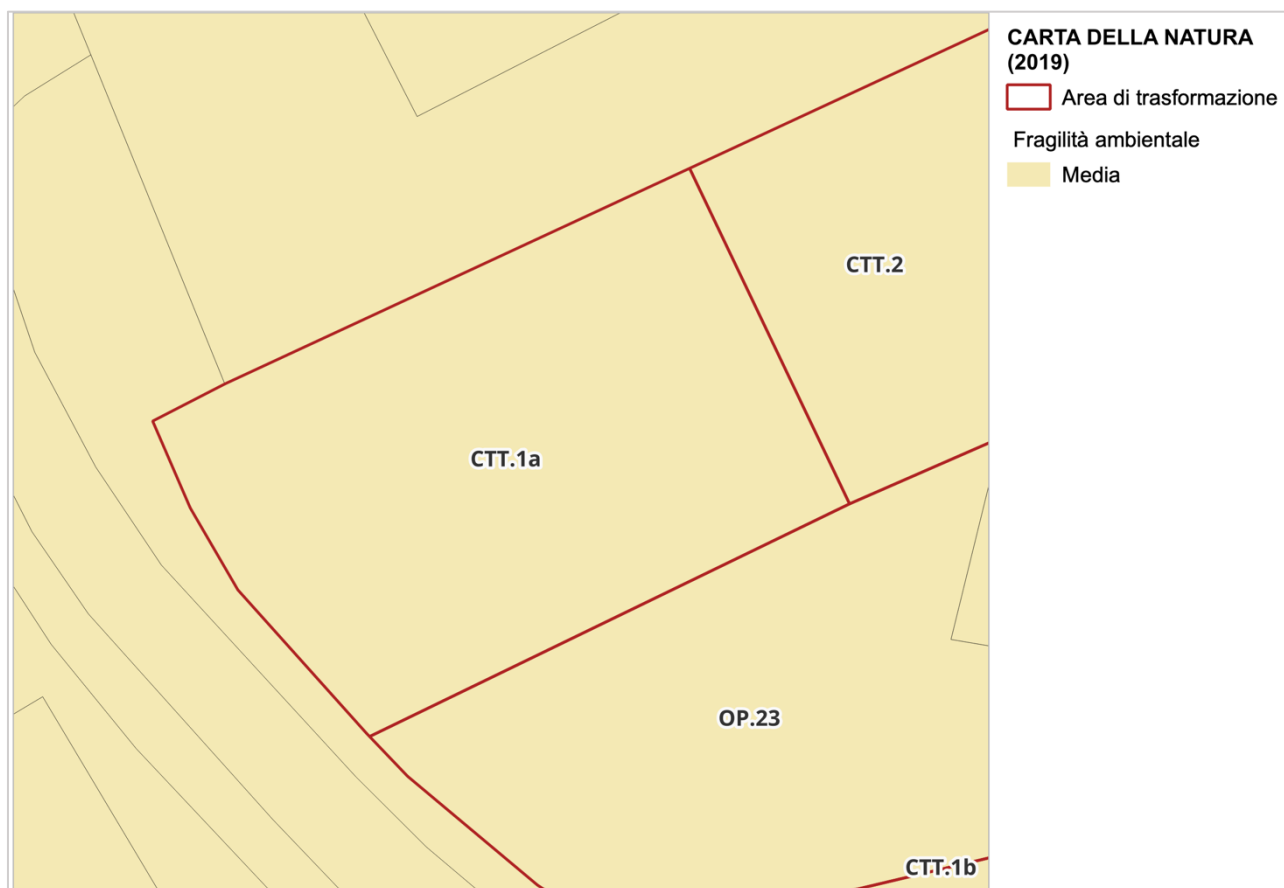
PCCA

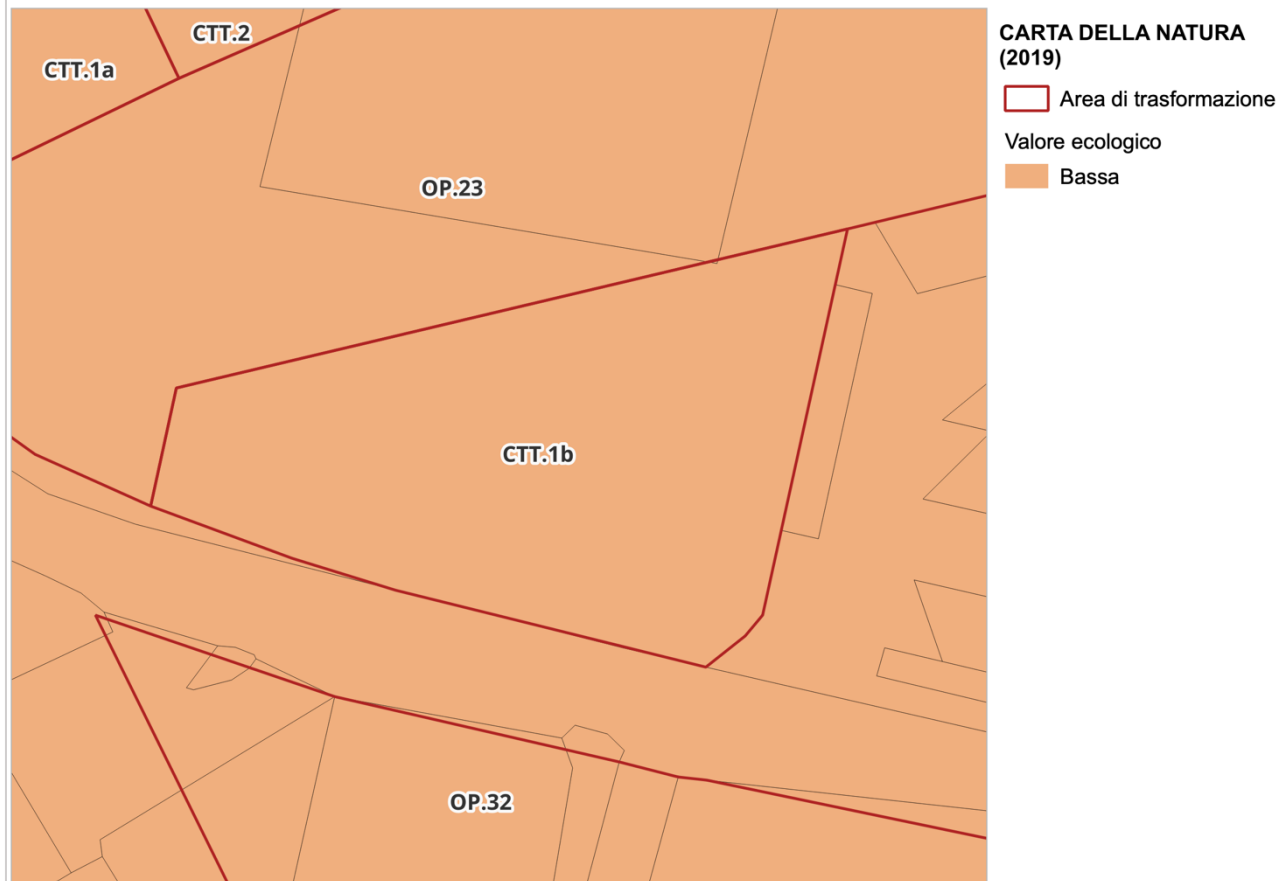
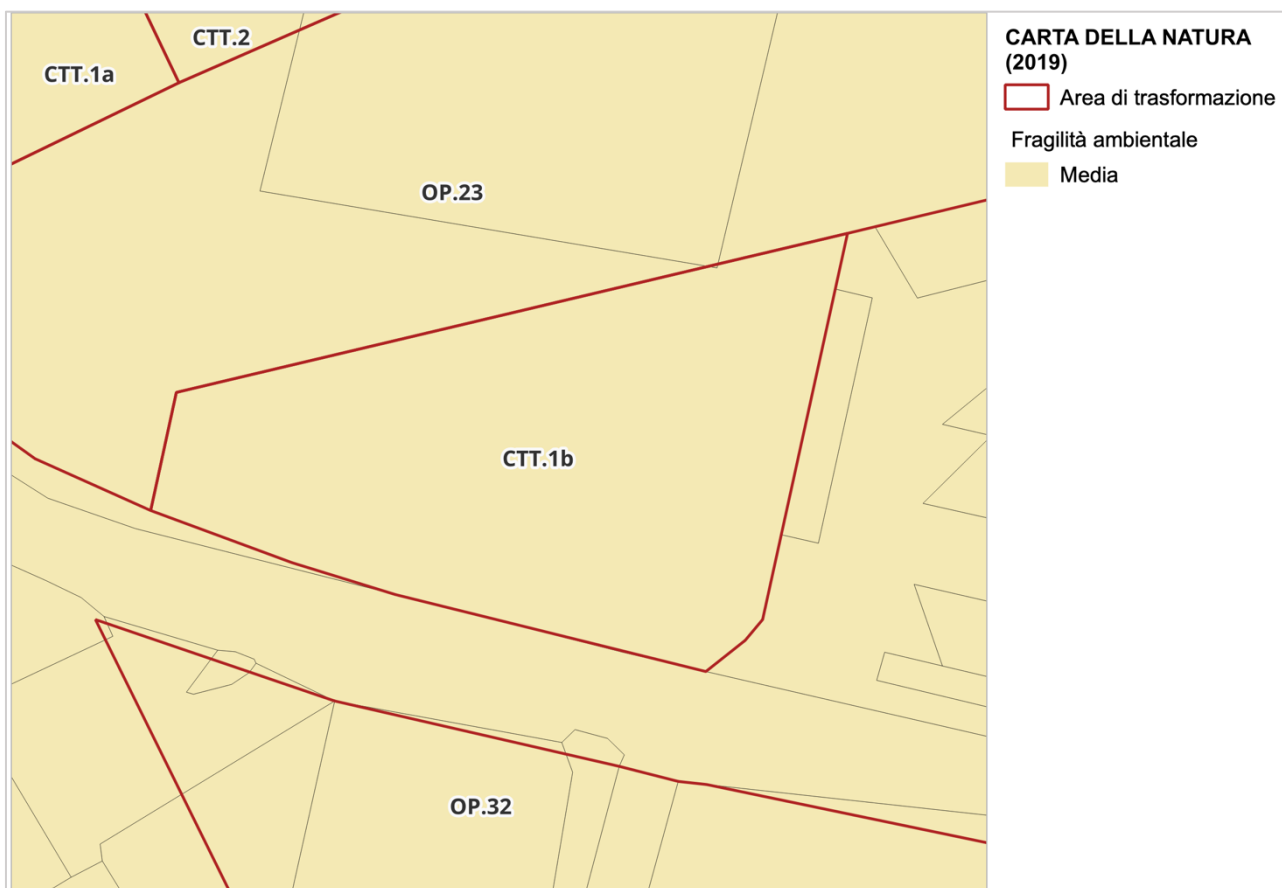
-  Area di trasformazione

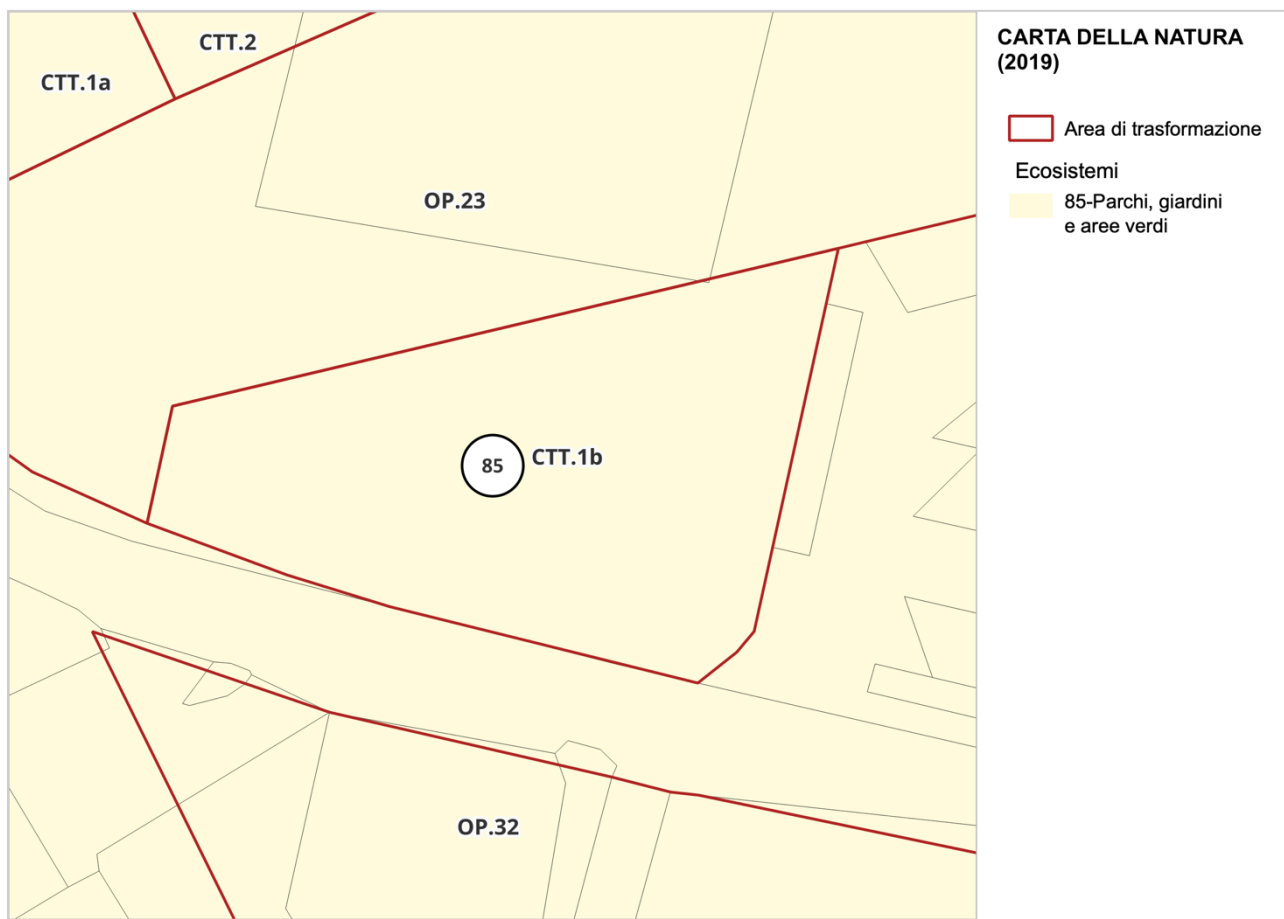
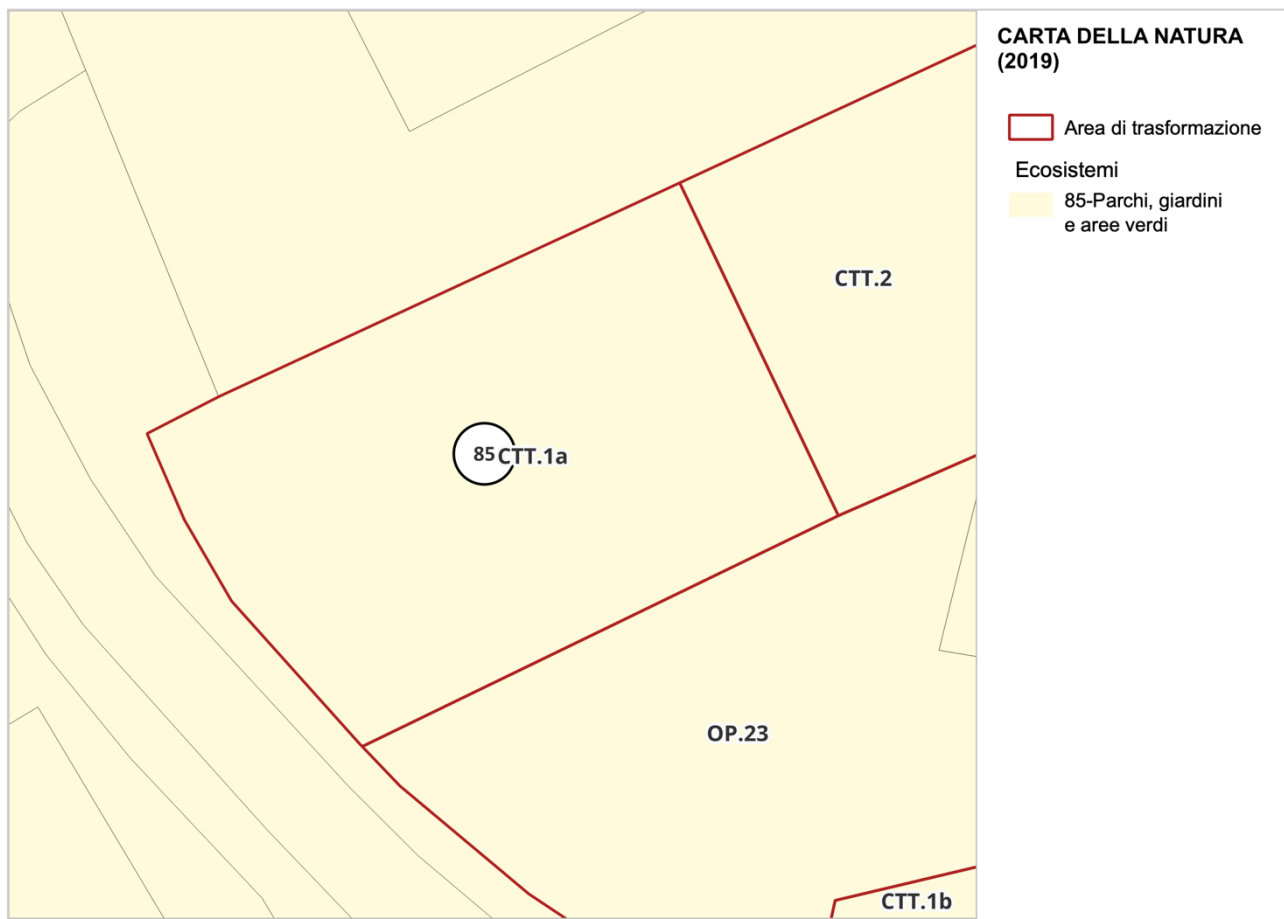
Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi

 3









Scheda CTT.1 a e b

CTT.1 a e b		
Montale. Ampliamento area cimiteriale per la realizzazione delle cappelle del commiato		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	servizi cimiteriali	
Area di intervento (ST)	-	
Superficie edificabile (SE) massima	400	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	7	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	😐
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Ininfluyente	😊
Depurazione	Ininfluyente	😊
Qualità dell'aria	Ininfluyente (non peggiora la qualità attuale)	😊
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Ininfluyente	😊
Produzione rifiuti	Ininfluyente	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Servizi cimiteriali: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9 \(regione.toscana.it\)](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l’intervento deve rispettare l’inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

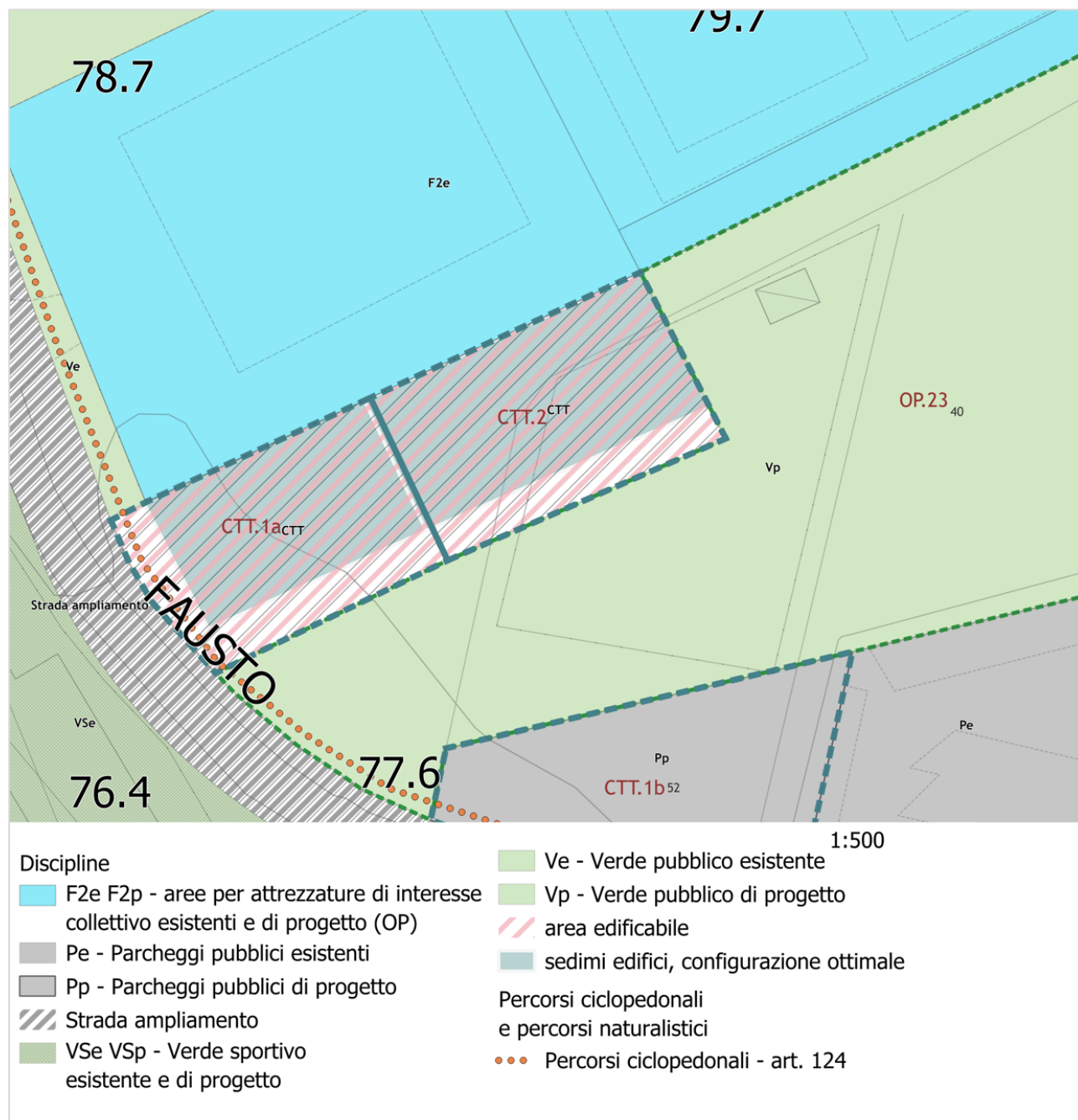
Mitigazioni

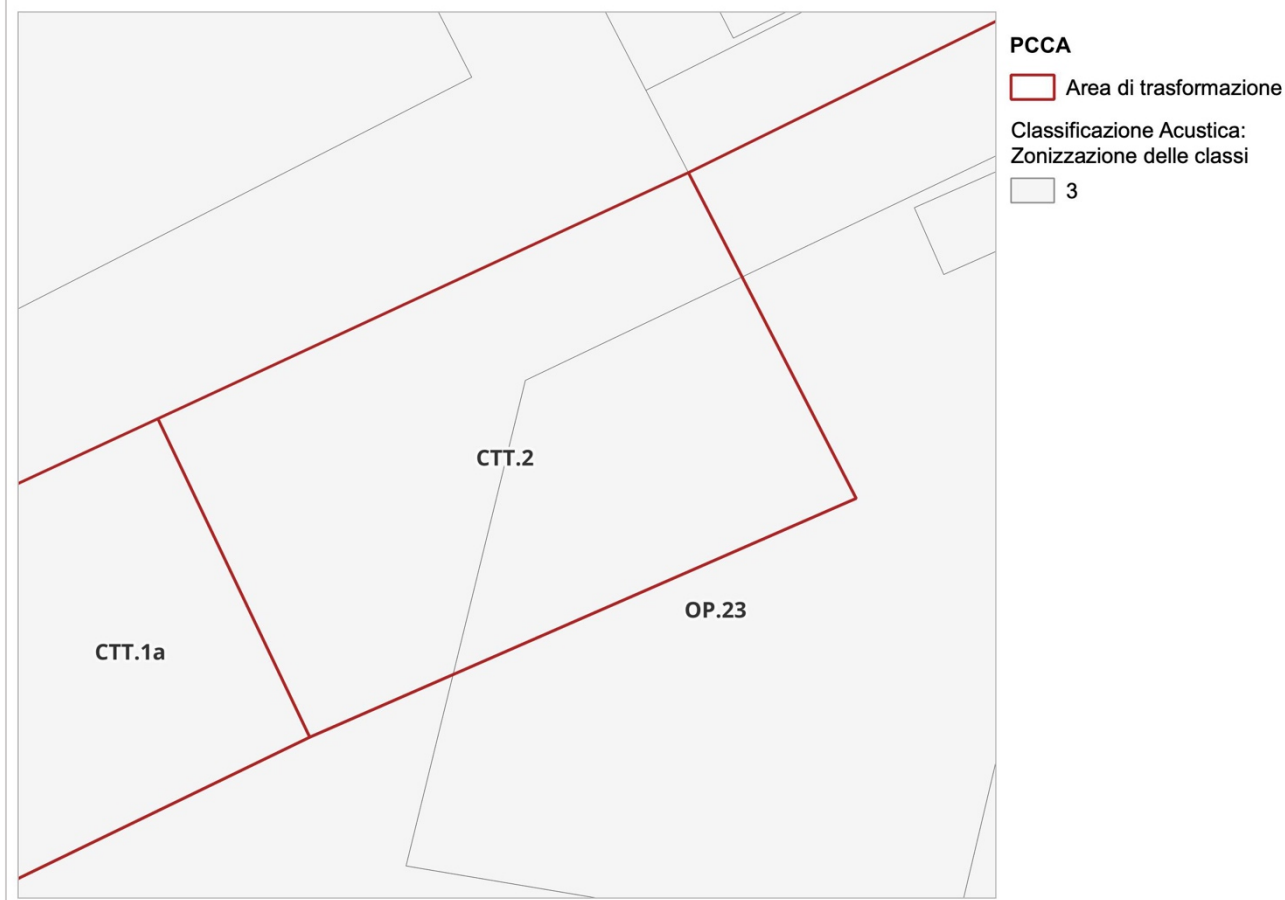
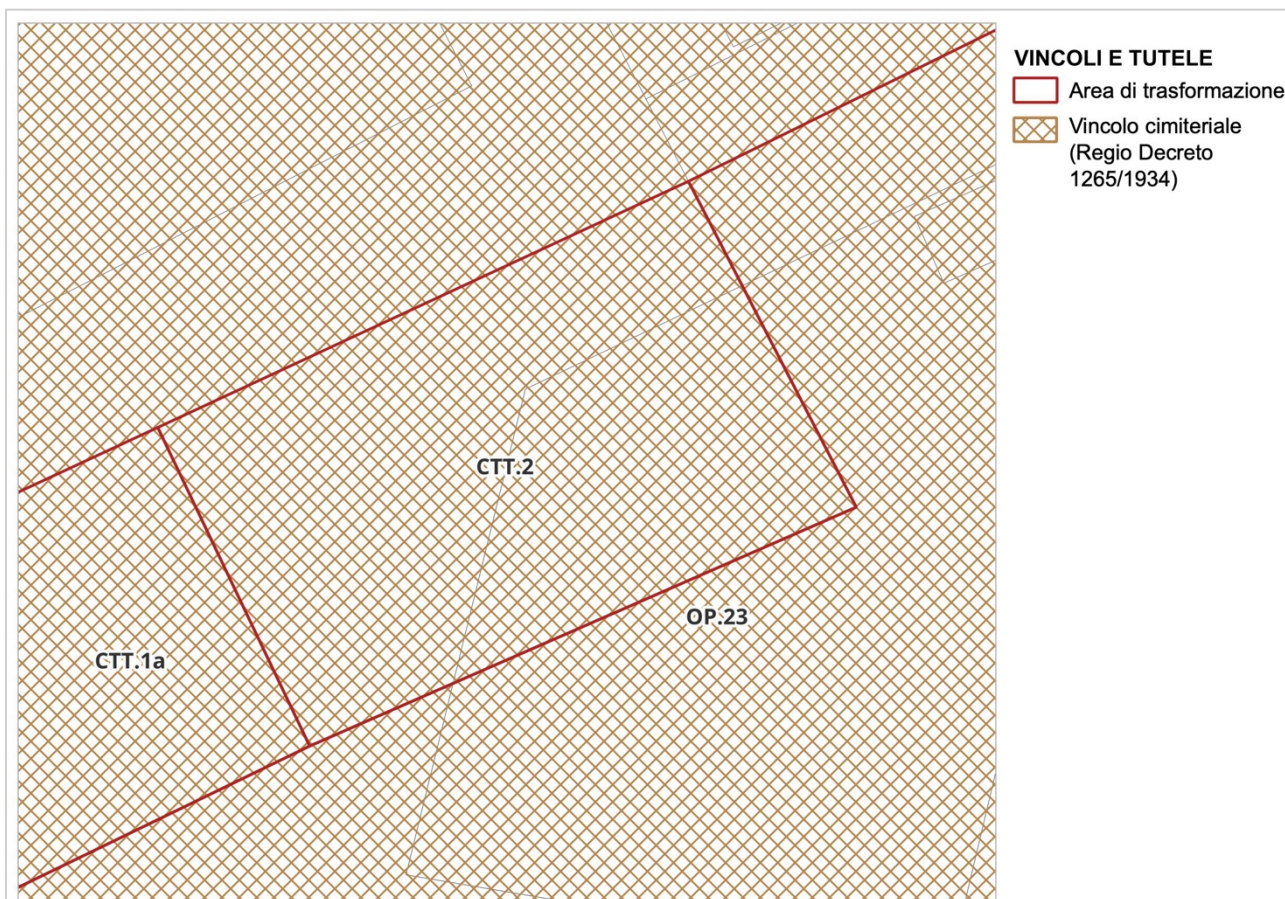
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in

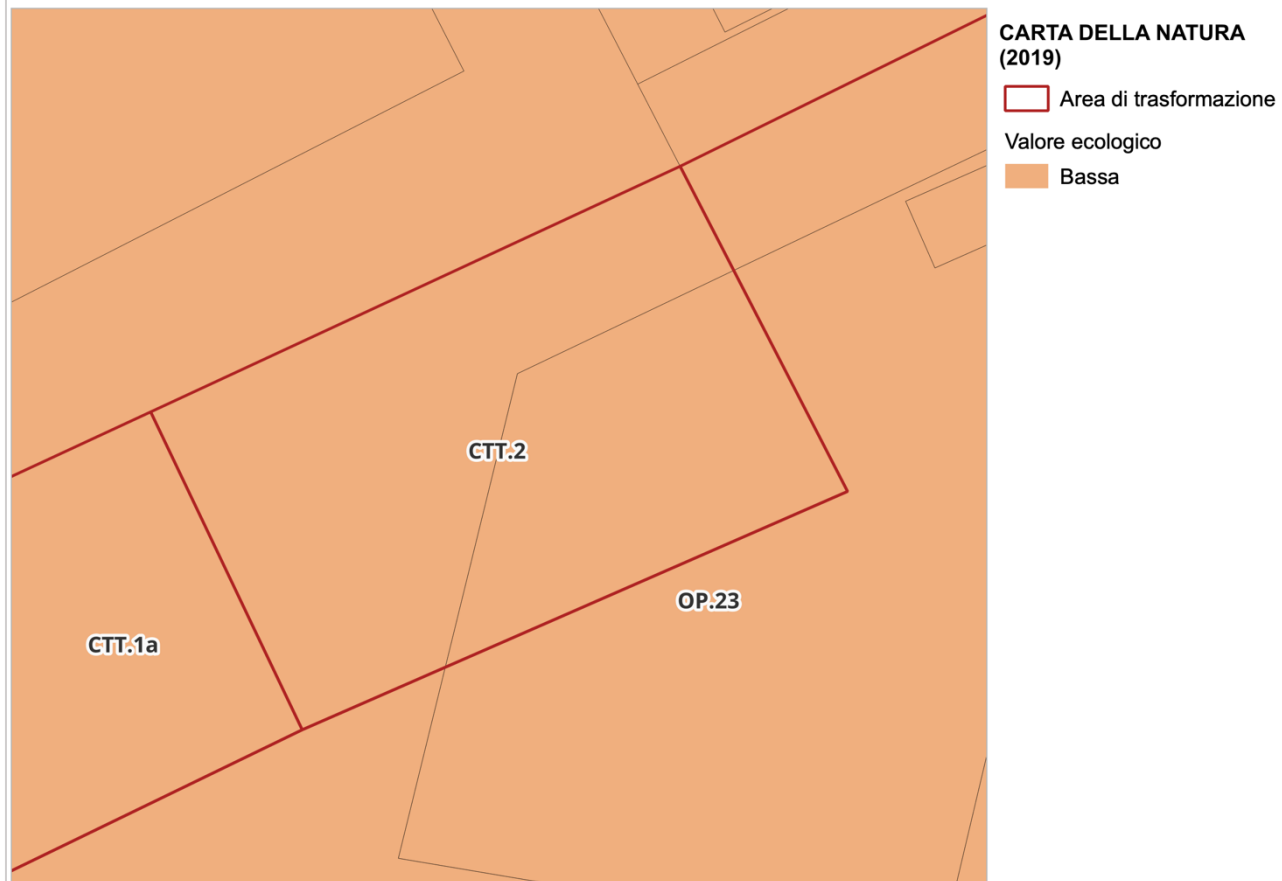
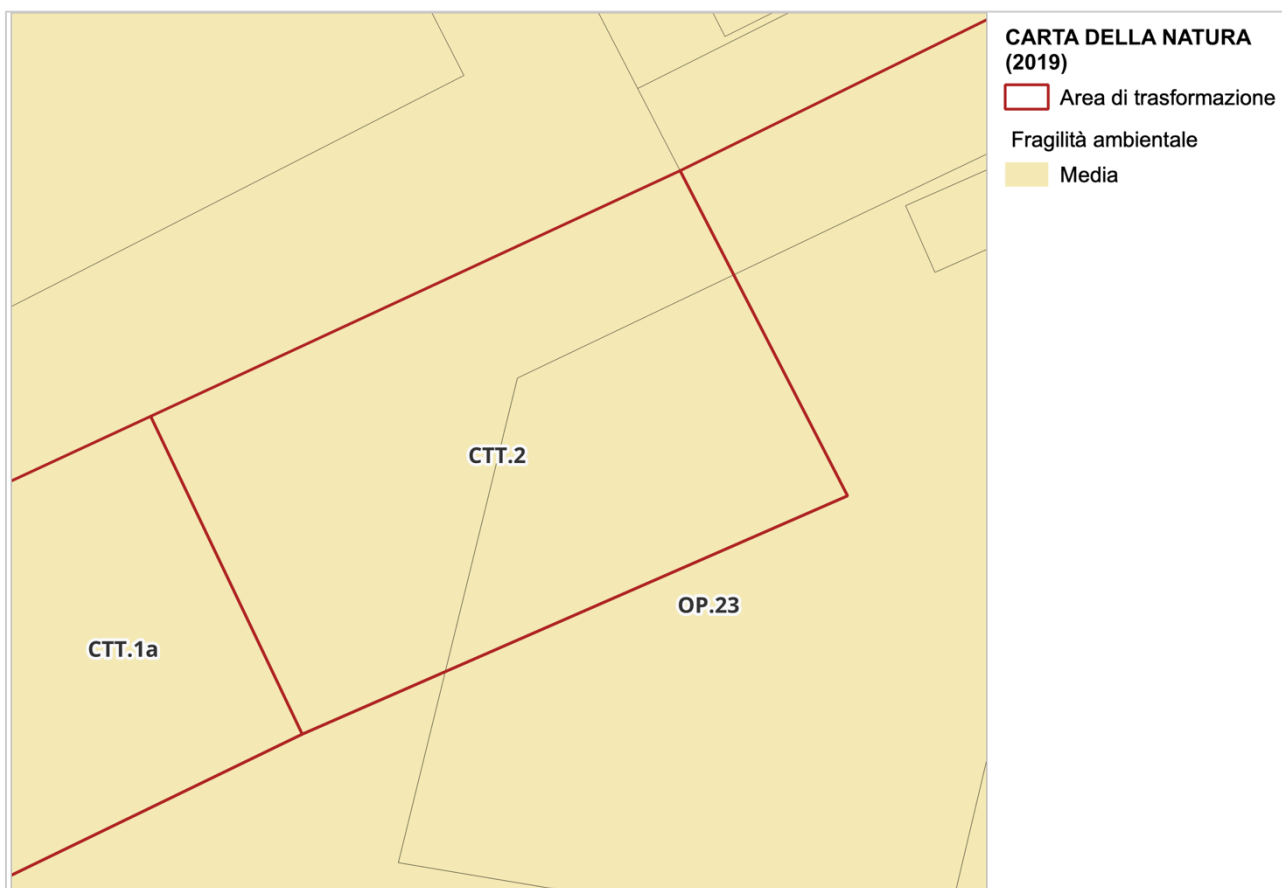
uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

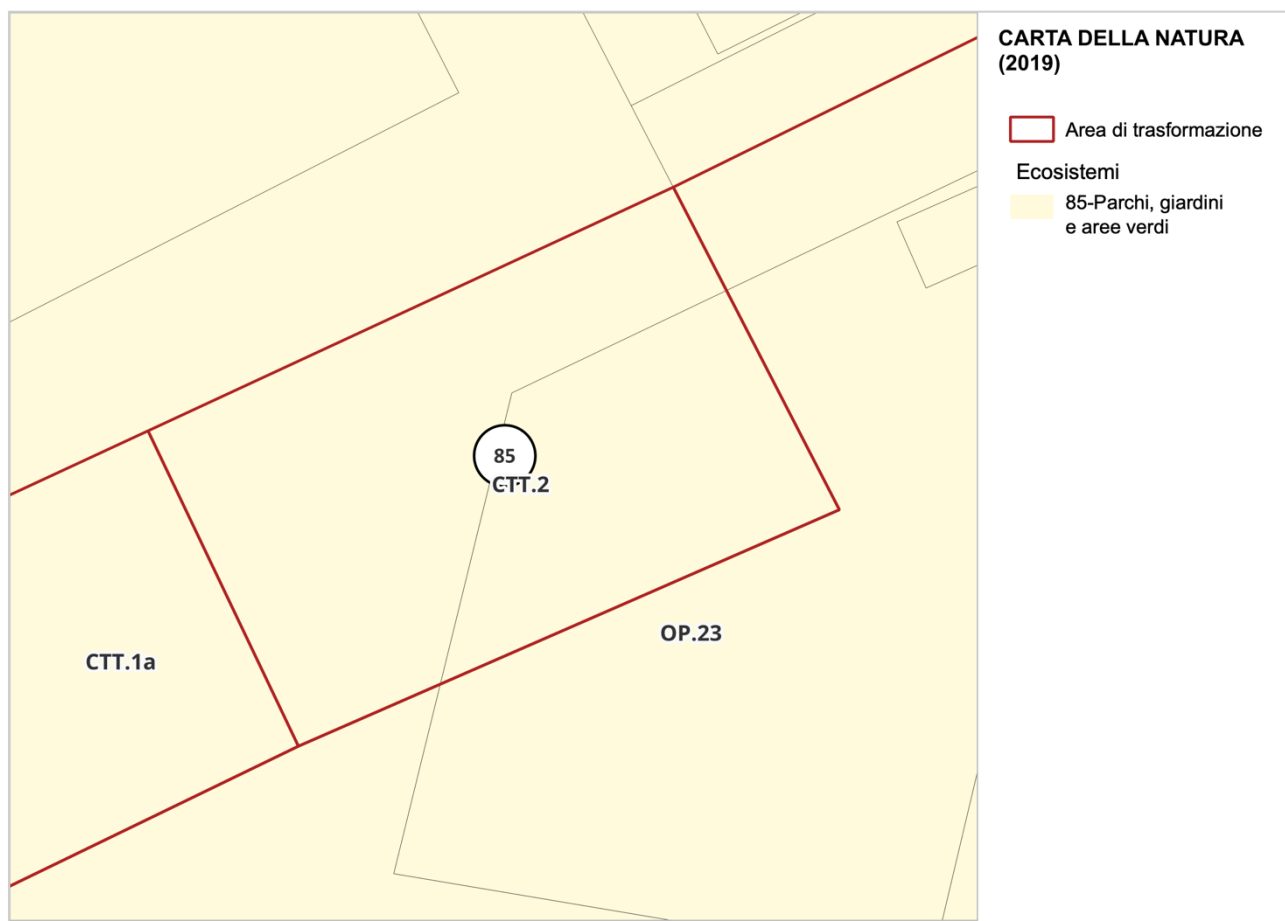
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico delle aree è BASSO; comprendono l'Habitat 85- Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela, specie tenendo conto della Fragilità ambientale MEDIA (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

CTT.2 – Montale, ampliamento area cimiteriale da dedicare alle cappelle di famiglia (UTOE 2)









Scheda CCT.2

CTT.2		
Montale. Ampliamento area cimiteriale da dedicare alle cappelle di famiglia		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	servizi cimiteriali	
Area di intervento (ST)	-	
Superficie edificabile (SE) massima	400	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	7	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	😐
Valore ecologico	medio	😐
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Ininfluyente	😊
Depurazione	Ininfluyente	😊
Qualità dell'aria	Ininfluyente (non peggiora la qualità attuale)	😊
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Ininfluyente	😊
Produzione rifiuti	Ininfluyente	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Servizi cimiteriali: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l’intervento deve rispettare l’inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

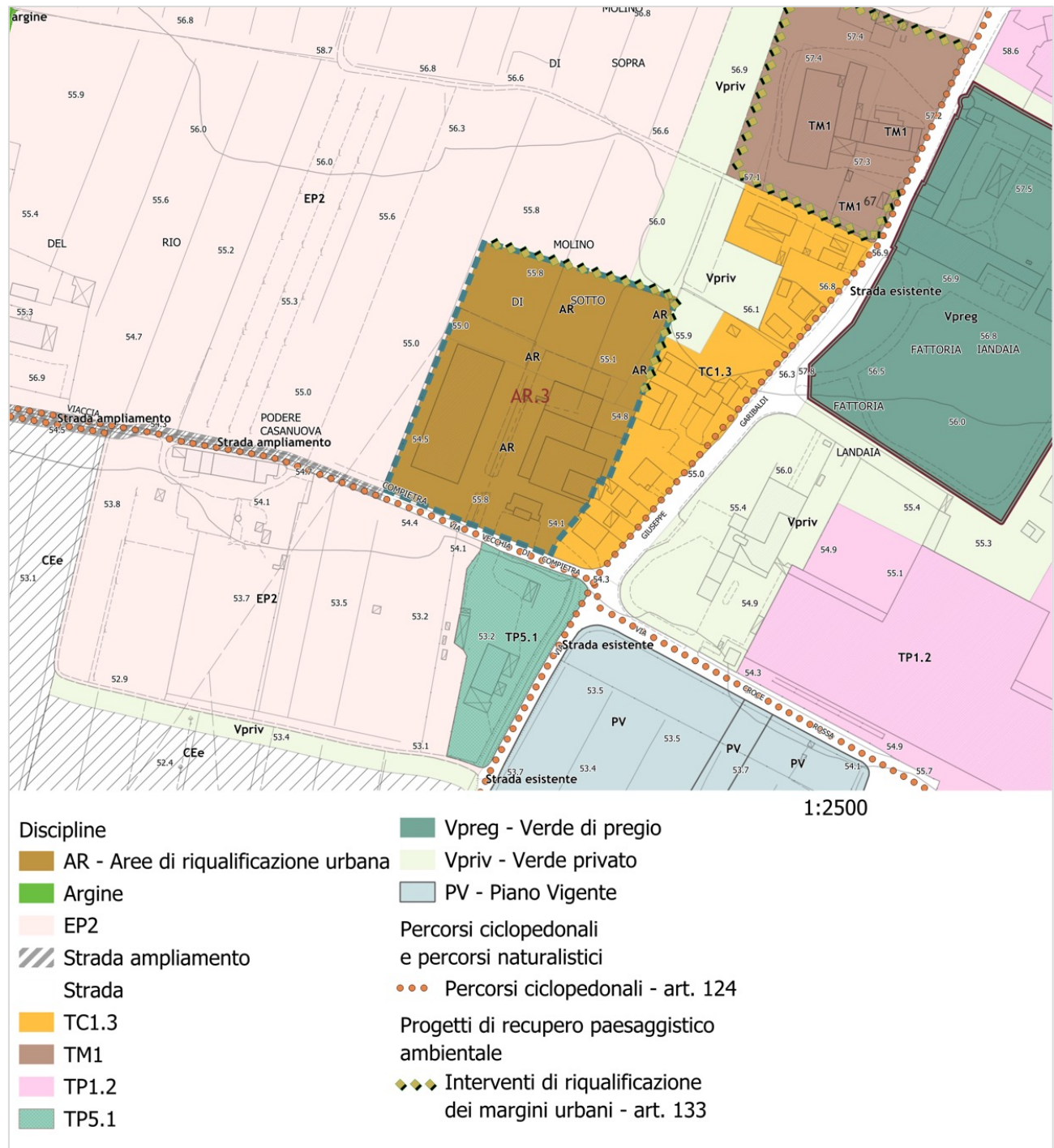
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato

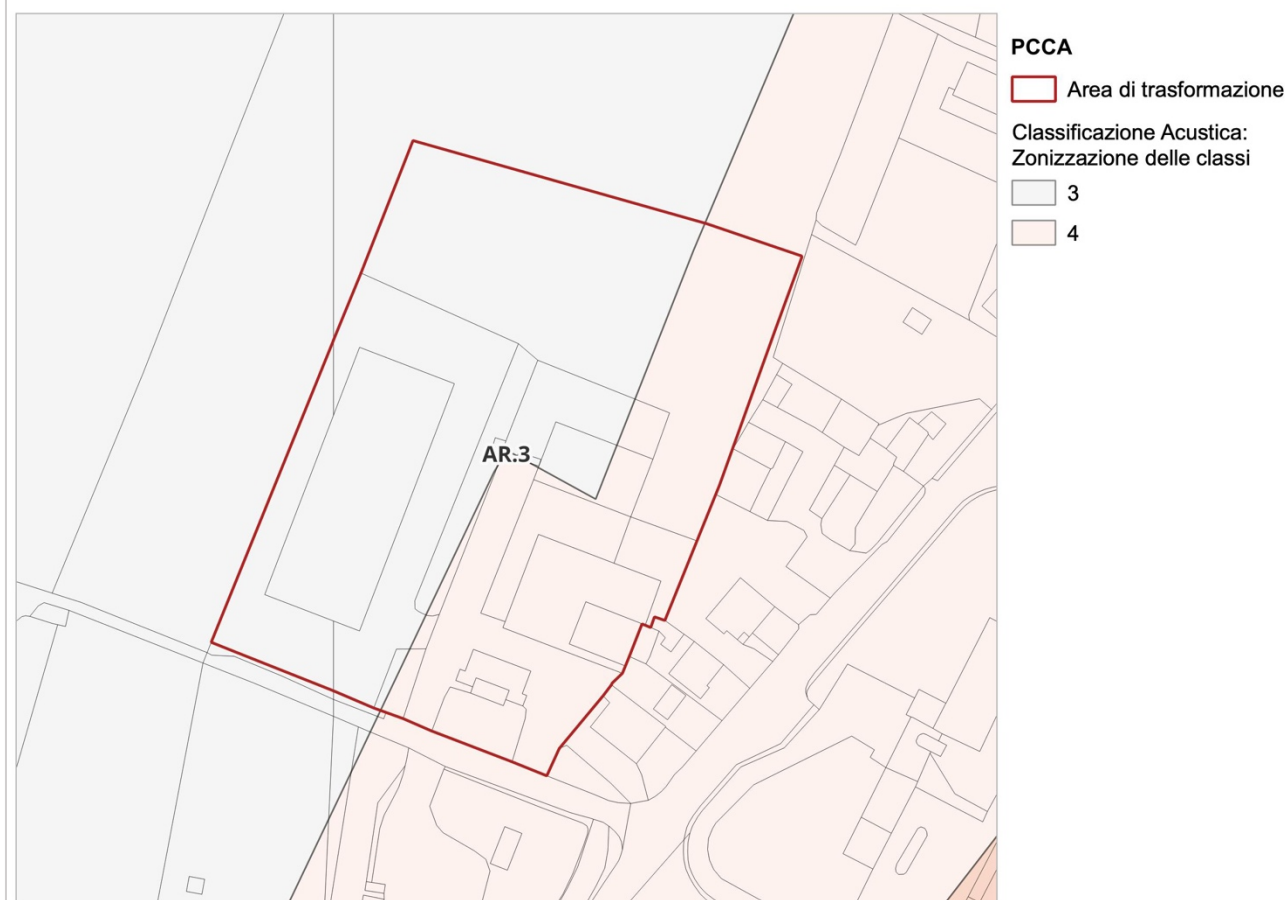
vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

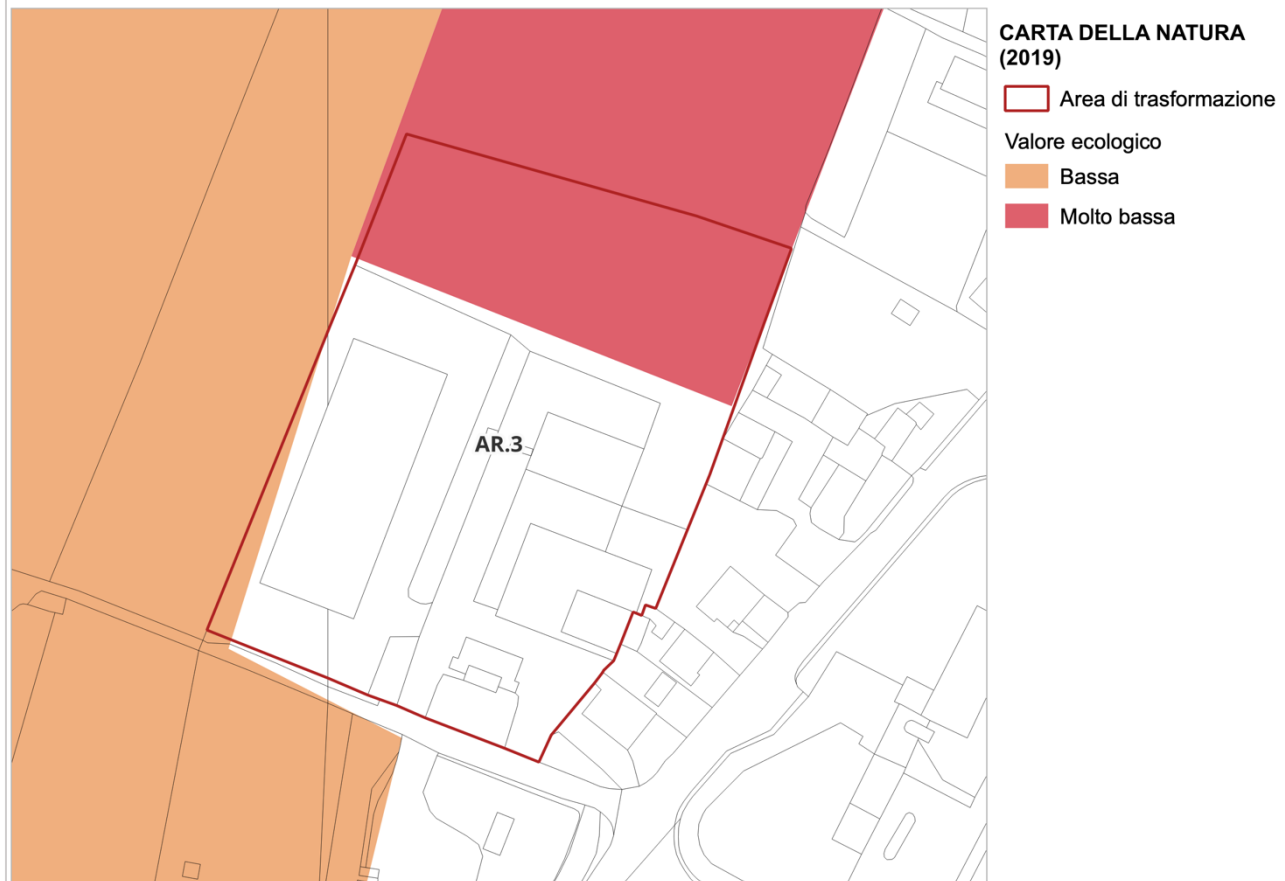
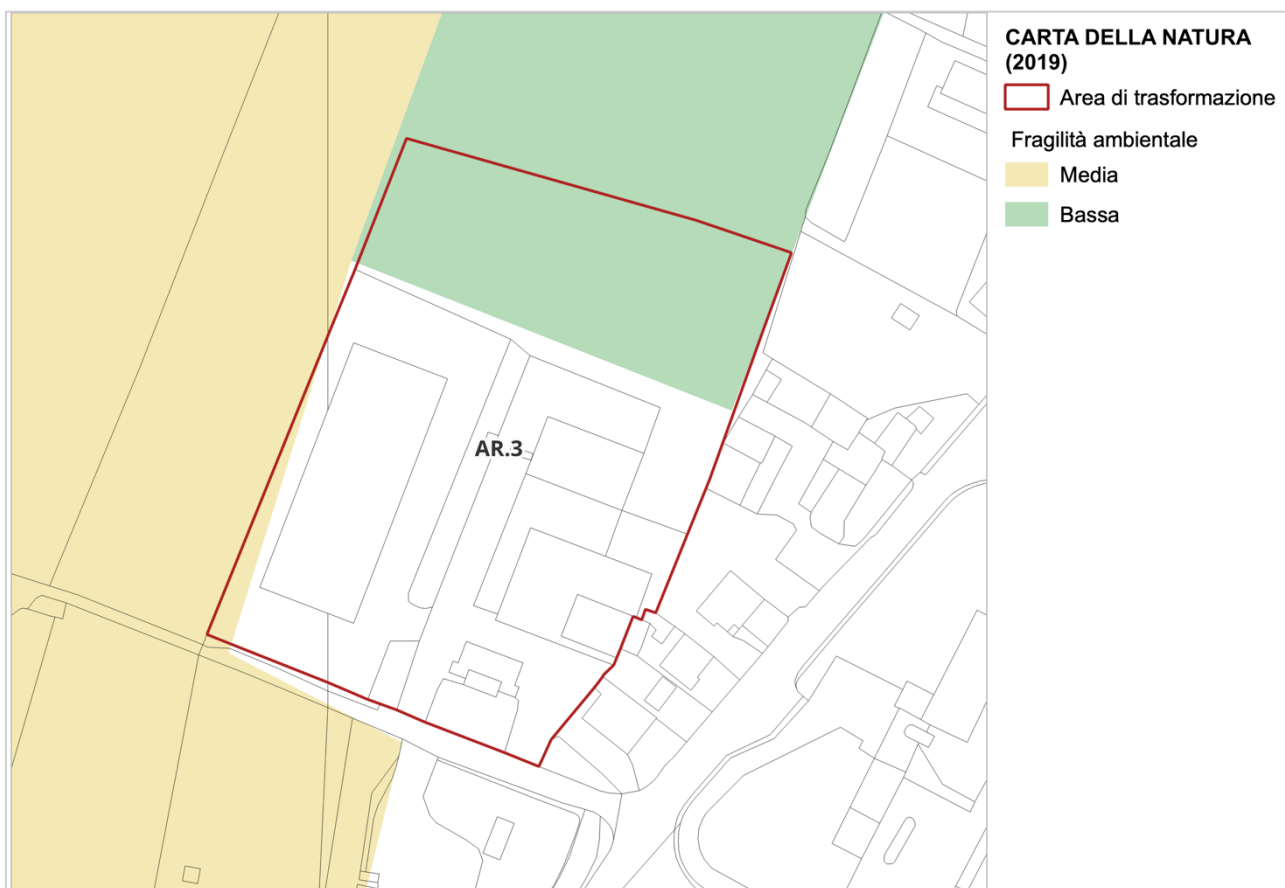
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MEDIO; comprende l'Habitat 85 - Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

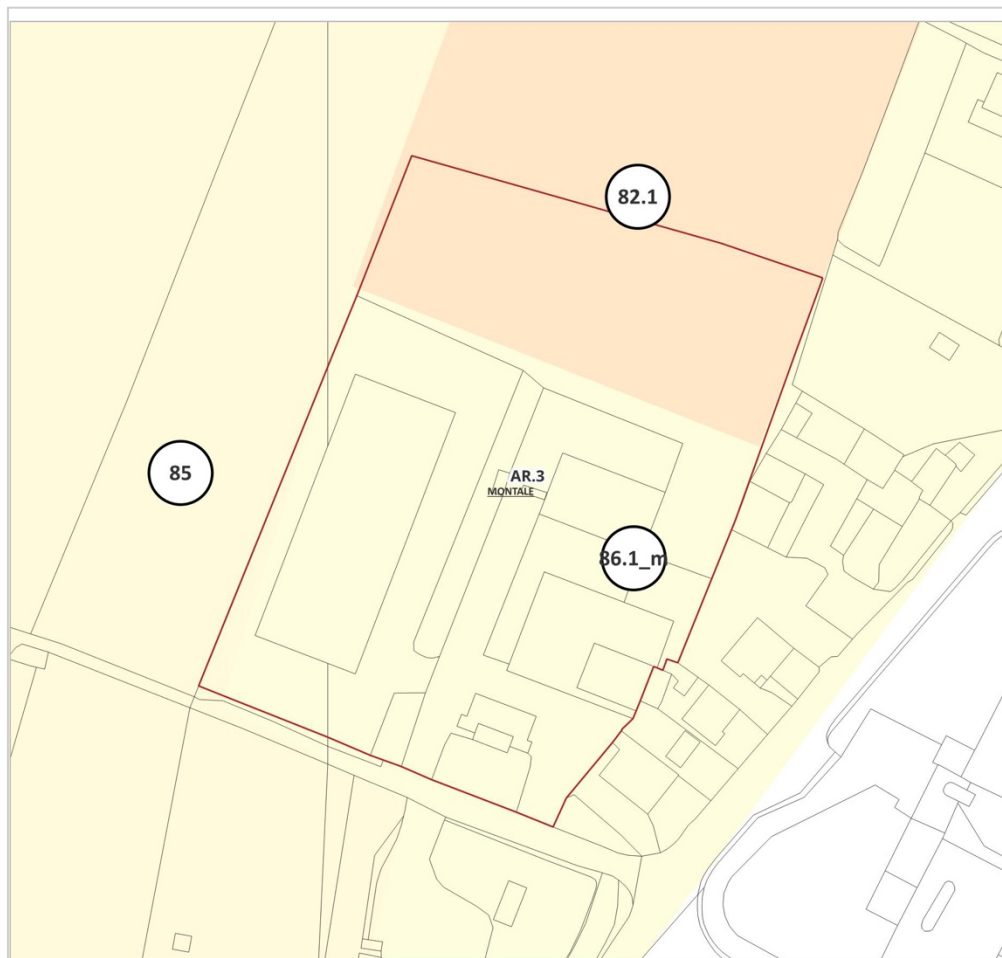
Interventi di riqualificazione urbana AR

AR.3 – Stazione. Via G. Garibaldi (UTOE 3)









Scheda AR.3

AR.3		
Stazione. Via G. Garibaldi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	-	
Superficie edificabile (SE) massima	2.100	
Superficie Coperta massima	5.480	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	- fascia di rispetto del metanodotto; - secondo il PTCP area vocata ad attività vivaistiche	☹
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media - bassa	😊
Valore ecologico	basso - molto basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹
Trasformazione incompatibile	☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l’area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l’autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria:

piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>);

favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					AR.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
5.480	1.062	5.819.760	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

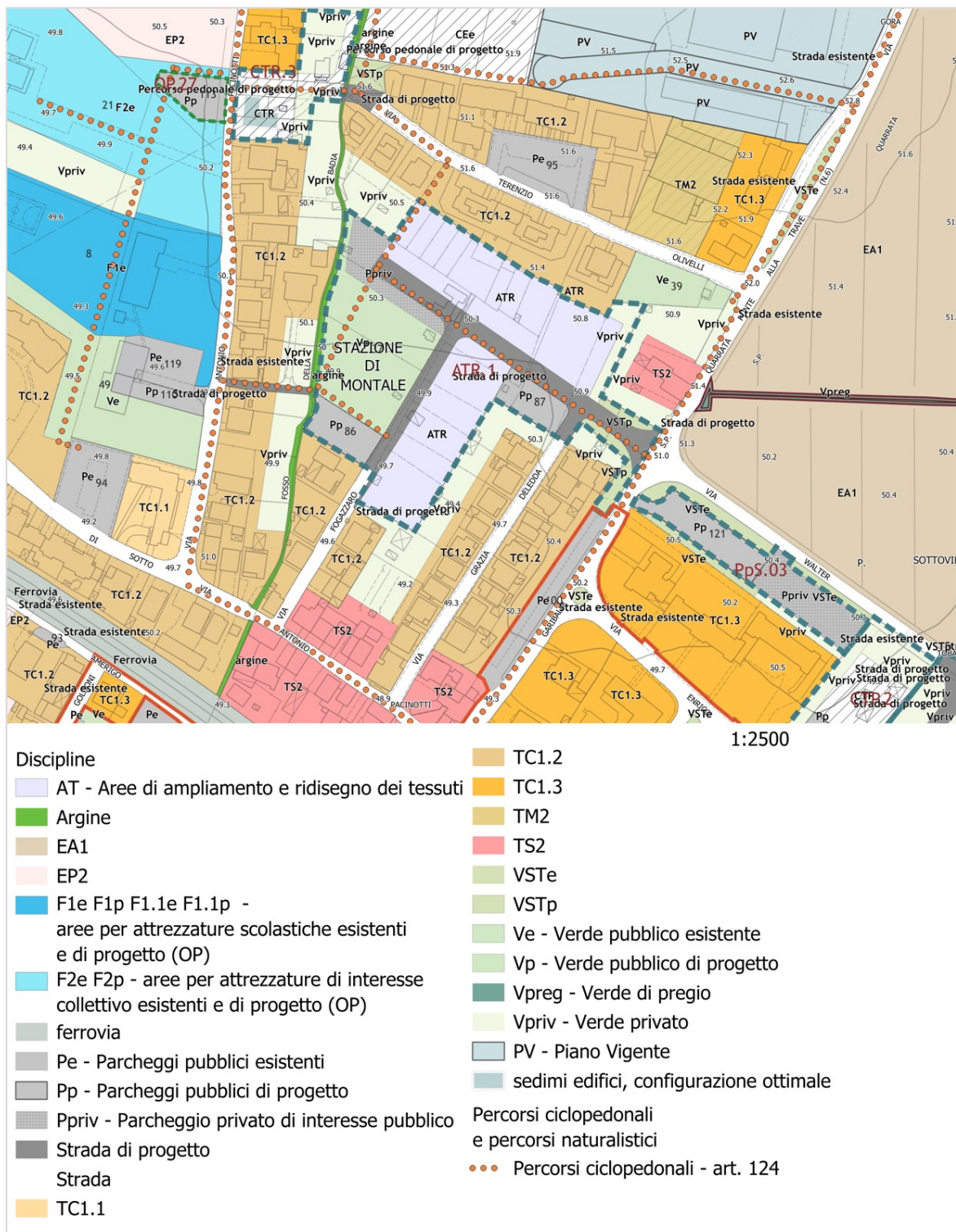
Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica III e in parte in classe acustica IV Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

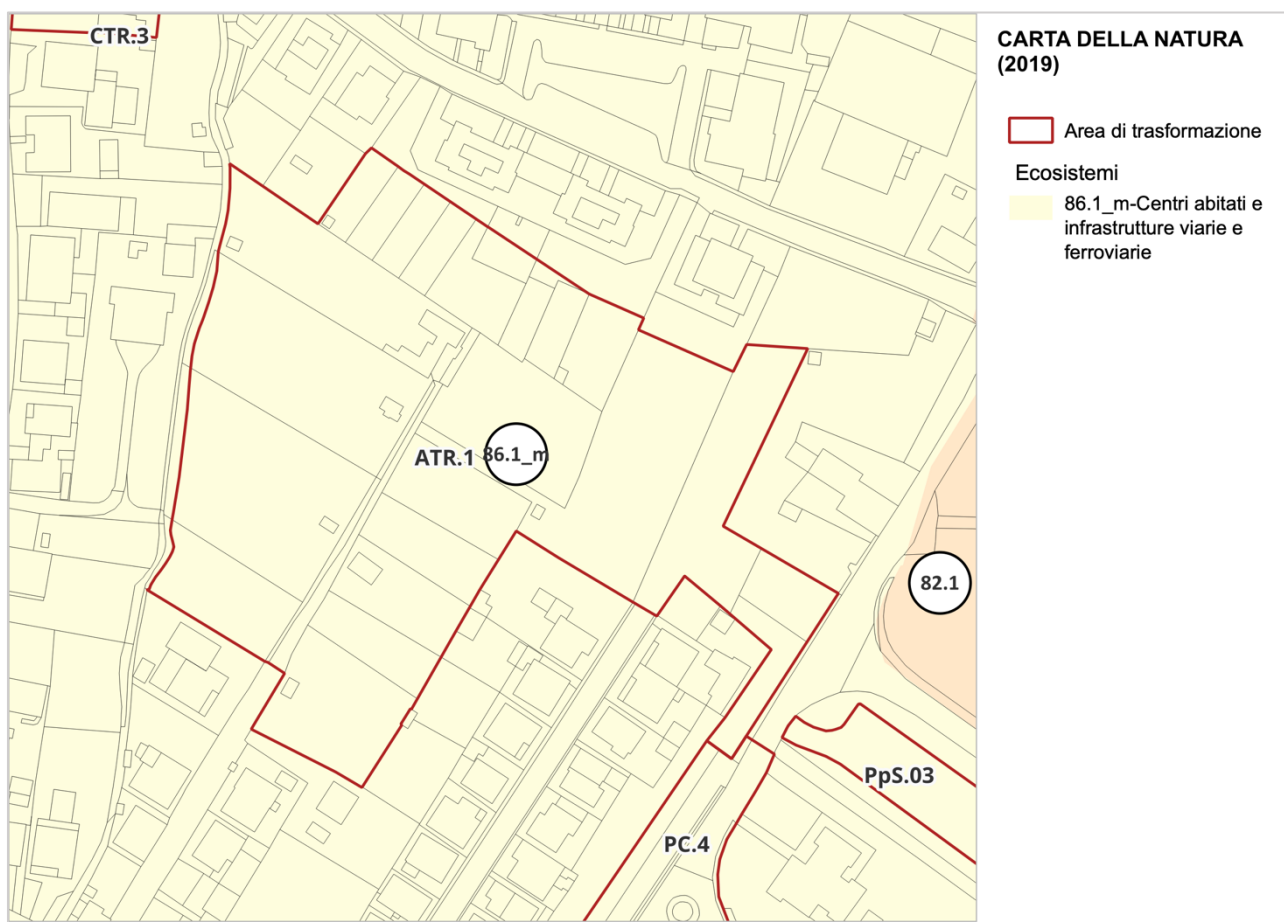
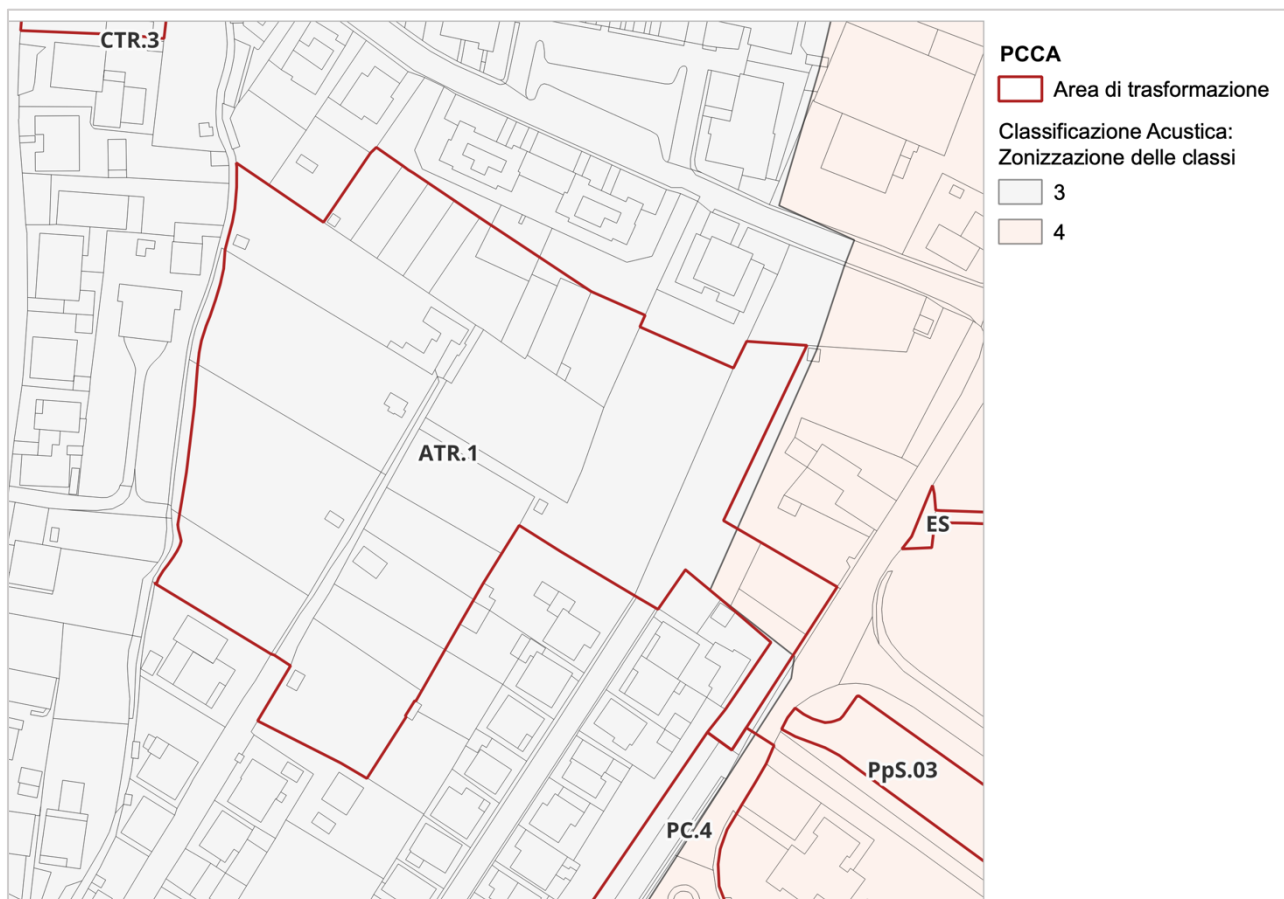
- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO e BASSO per una piccola parte; comprende gli Habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui, 85- Parchi, giardini e aree verdi, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA e MEDIA per una piccola parte dell'area. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR – ATP – ATS

ATR.1 – Stazione. Via A. Fogazzaro – Via G. Deledda (UTOE 3)





Scheda ATR.1

ATR.1		
Stazione. Via A. Fogazzaro – Via G. Deledda		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	19.000	
Superficie edificabile (SE) massima	5.500	
Superficie Coperta massima	3.520	
Altezza massima	7,5 e 9,5	
Abitanti teorici insediabili	183	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATR.1
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
3.520	1.062	3.738.240	130	8.699.167	4.349.583

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

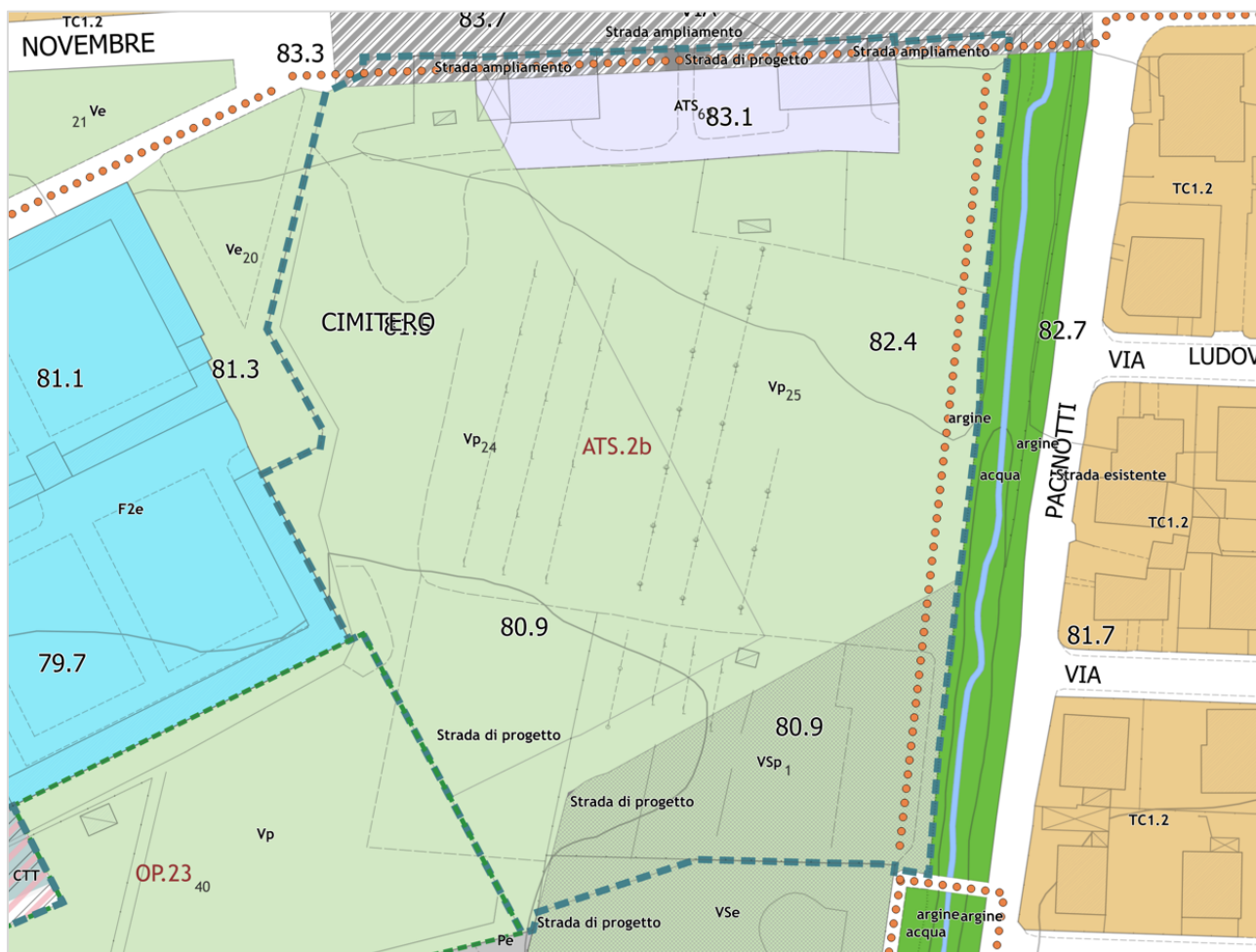
Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: l'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli Habitat.

Discipline

- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.2
- TC1.3
- TM1
- TS2
- VSTp
- VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto
- Ve - Verde pubblico esistente
- Vp - Verde pubblico di progetto
- sedimi edifici, configurazione ottimale
- Percorsi ciclopodionali e percorsi naturalistici
- Percorsi ciclopodionali - art. 124

1:1000



1:1000

Discipline

- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Argine
- Corso d'acqua
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada

TC1.2

VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto

Ve - Verde pubblico esistente

Vp - Verde pubblico di progetto

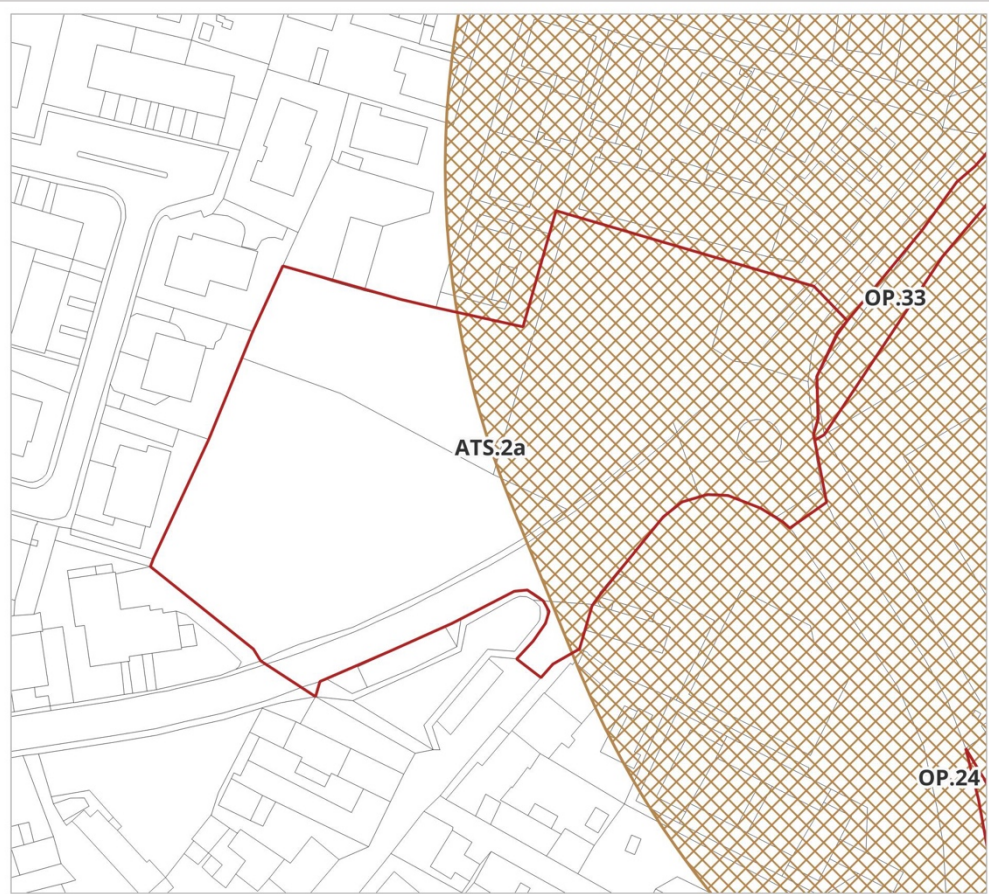
area edificabile

sedimi edifici, configurazione ottimale

Percorsi ciclopdonali

e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopdonali - art. 124



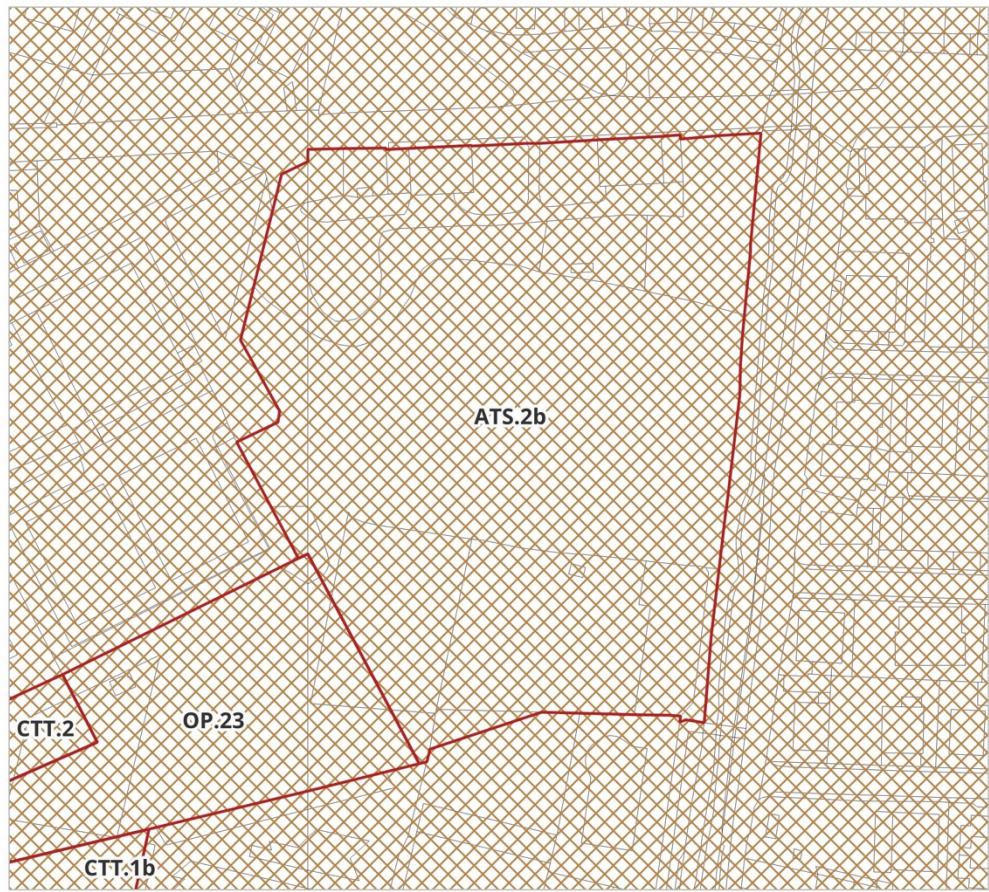
VINCOLI E TUTELE

-  Area di trasformazione
-  Vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934)



PCCA

-  Area di trasformazione
- Classificazione Acustica: Zonizzazione delle classi
 -  3
 -  4



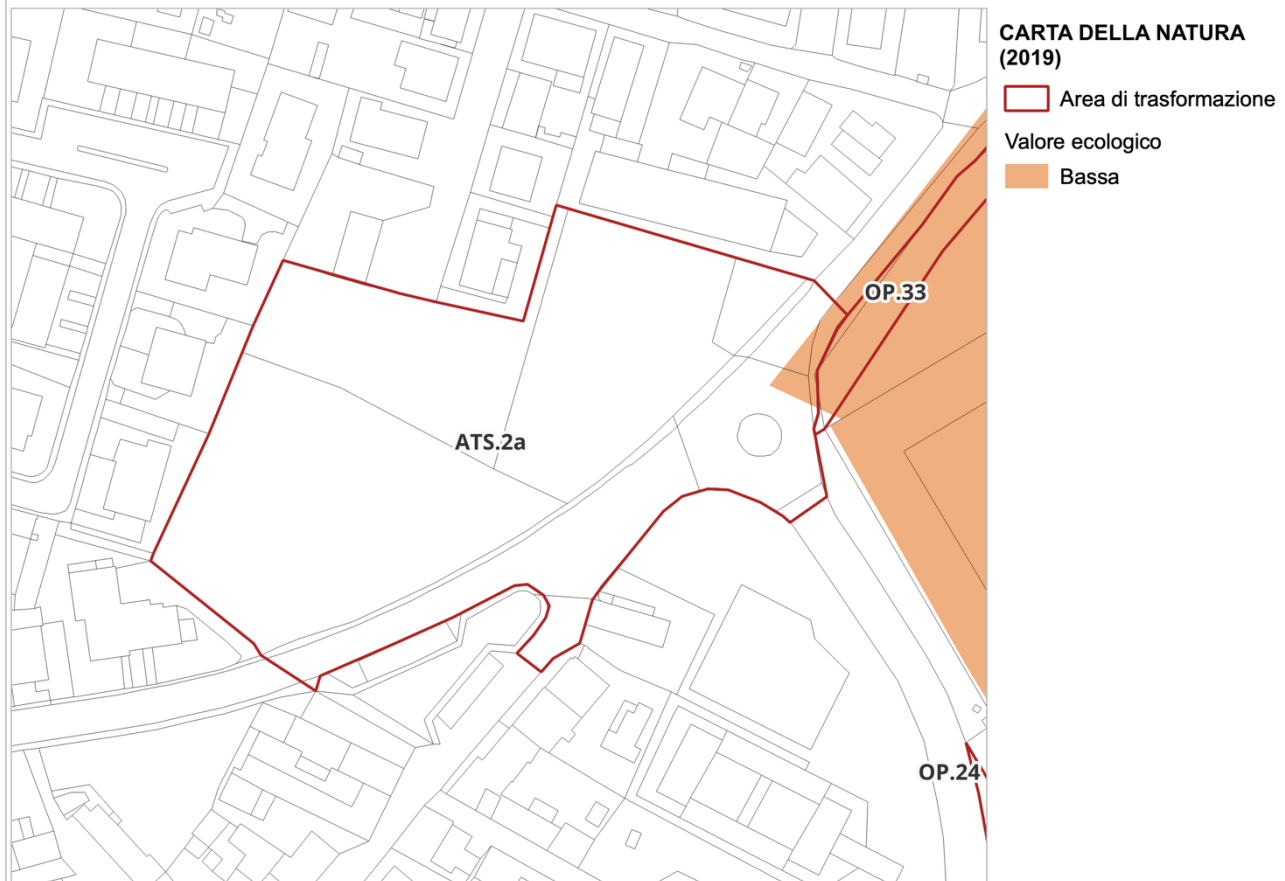
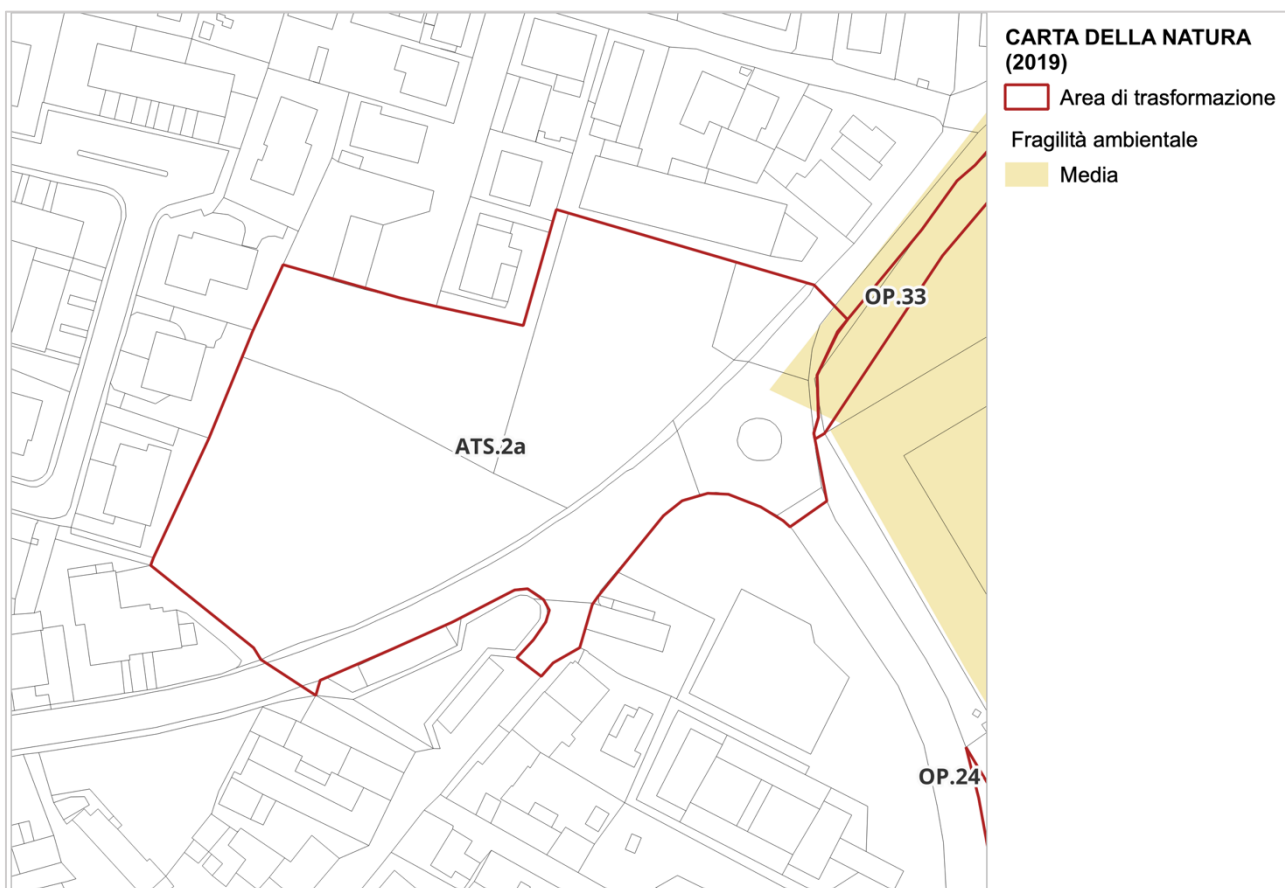
VINCOLI E TUTELE

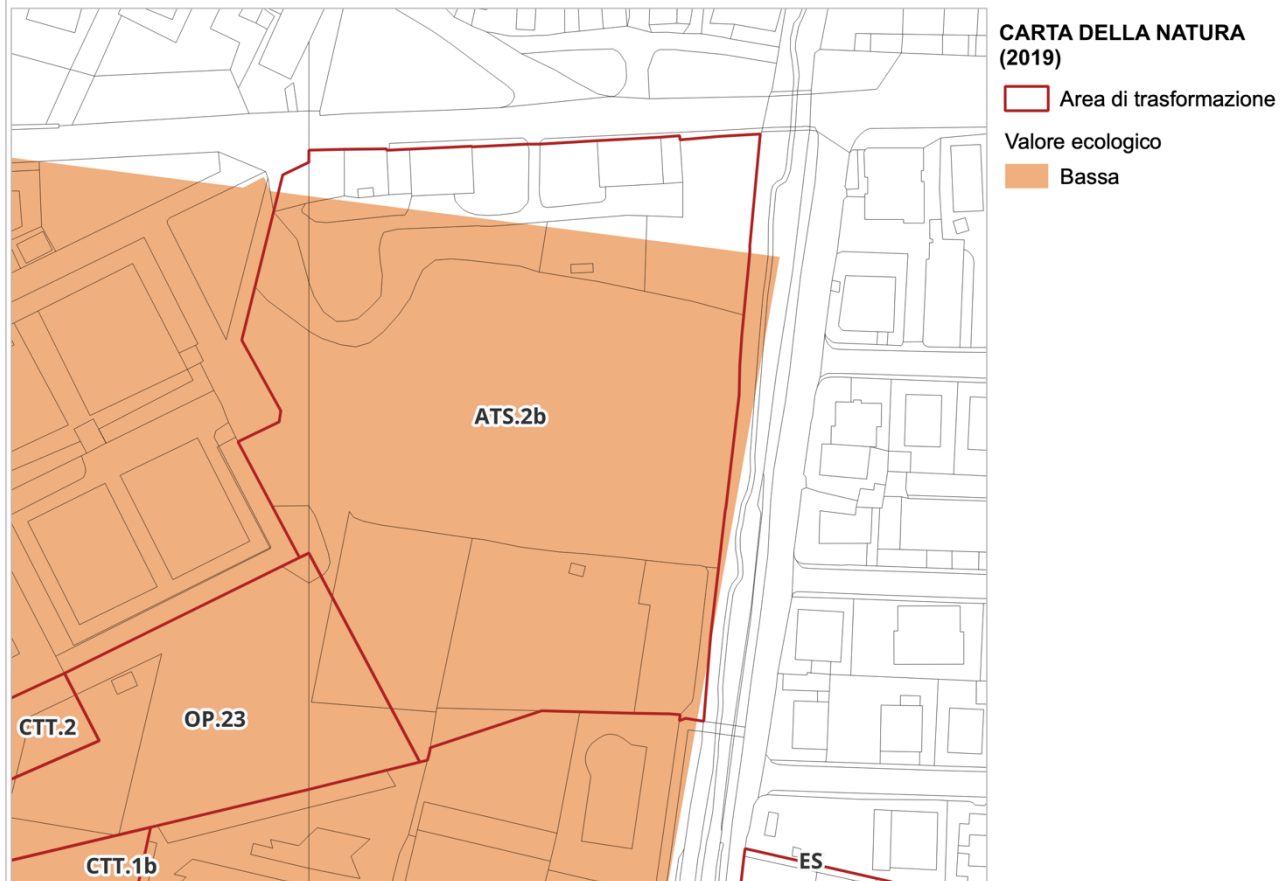
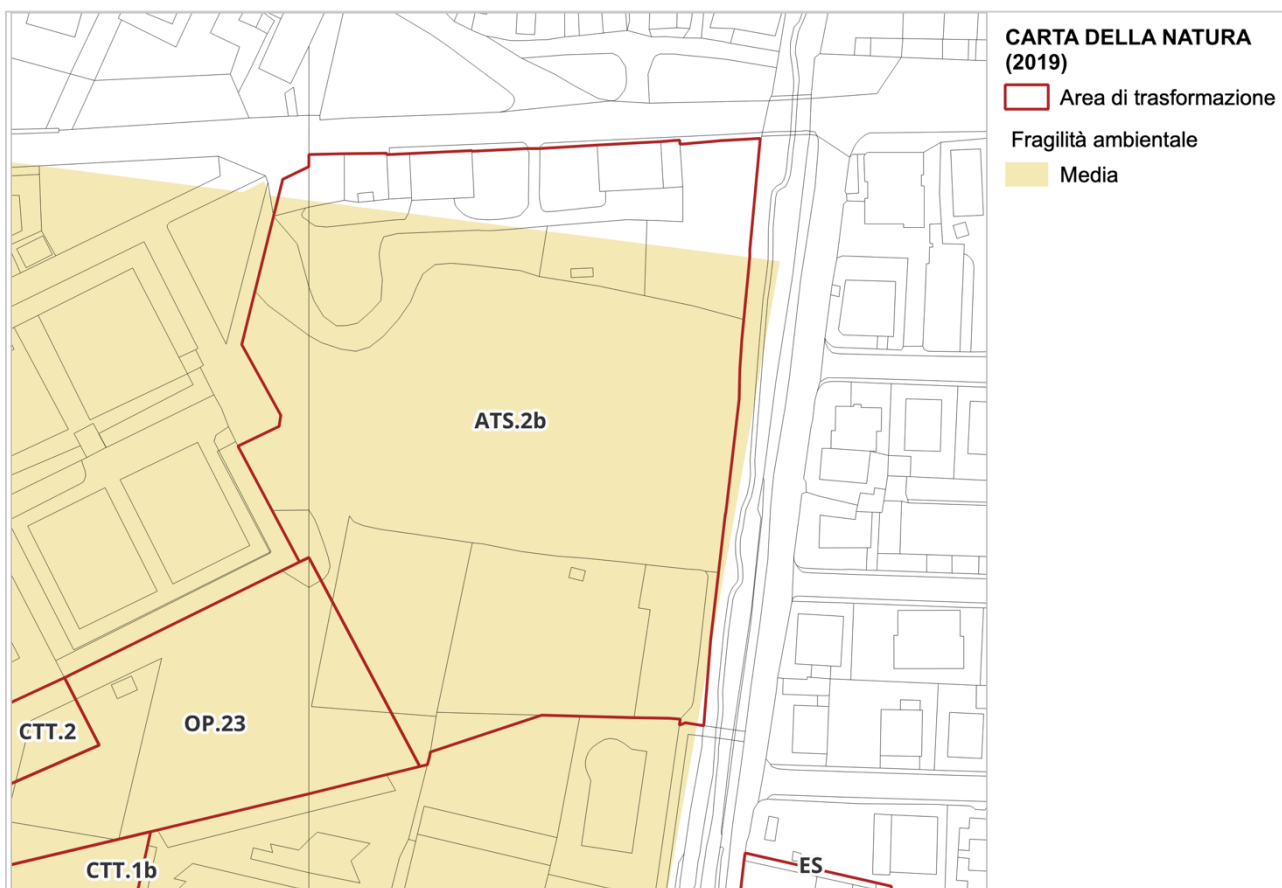
-  Area di trasformazione
-  Vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934)

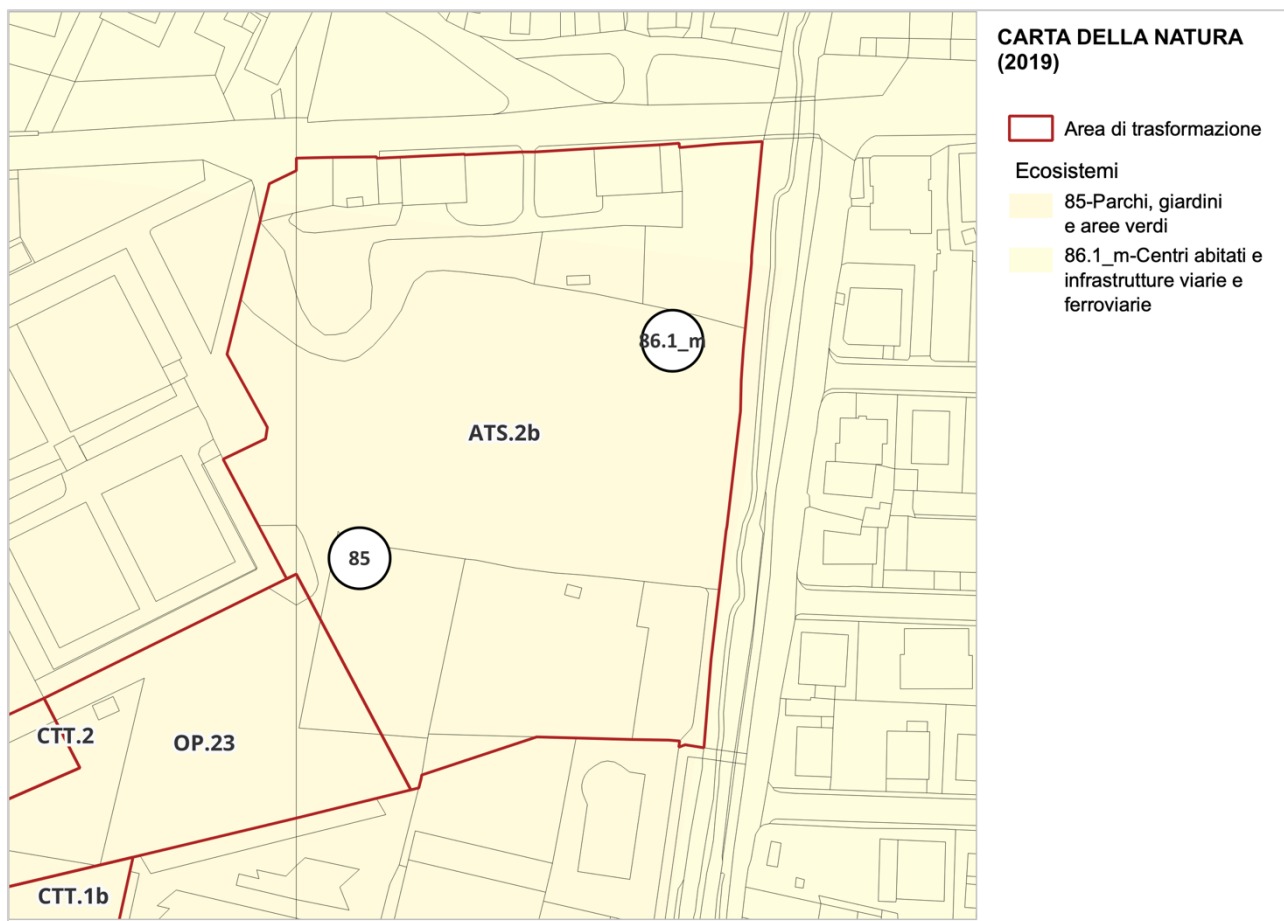
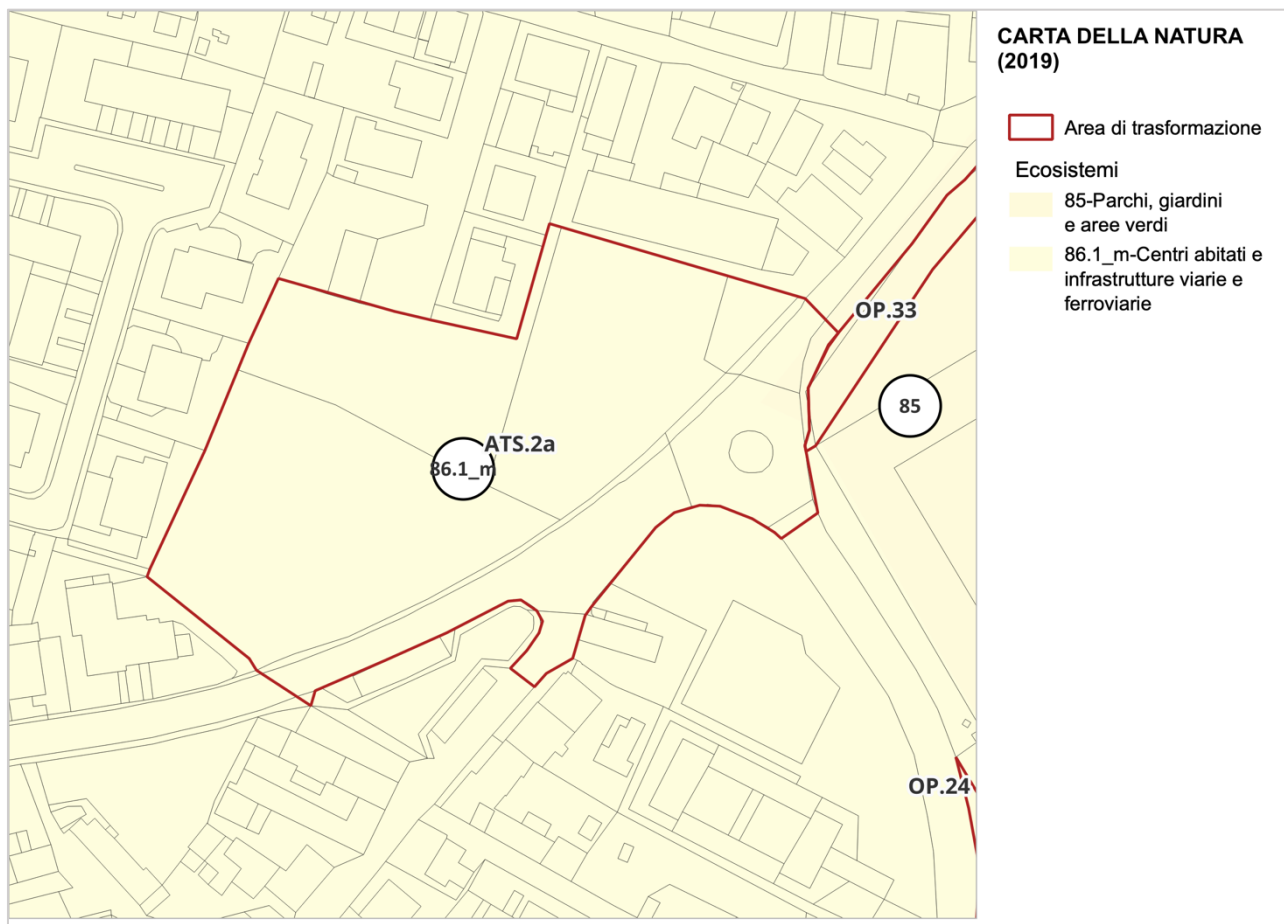


PCCA

-  Area di trasformazione
- Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi
 3







Scheda ATS.2a

ATS.2a		
Montale. Via A. Moro e Via Meucci		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	10.000	
Superficie edificabile (SE) massima	2.500	
Superficie Coperta massima	1.440	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	83	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	parzialmente ricadente in vincolo cimiteriale	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	😐
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l’intervento deve rispettare l’inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidynamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATS.2a
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.440	1062	1.529.280	130	3.954.167	1.977.083

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico delle aree è BASSO; comprendono gli Habitat 85 -Parchi, giardini e aree verdi, 86.1 Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Scheda ATS.2ab

ATS.2b		
Montale. Via A. Moro e Via Meucci		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	14.700	
Superficie edificabile (SE) massima	400	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	13	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	parzialmente ricadente in vincolo cimiteriale	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	molto bassa	😊
Valore ecologico	bassa	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9 \(regione.toscana.it\)](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l’intervento deve rispettare l’inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie

arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATS.2b
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
-	1062	-	130	632.667	316.333

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

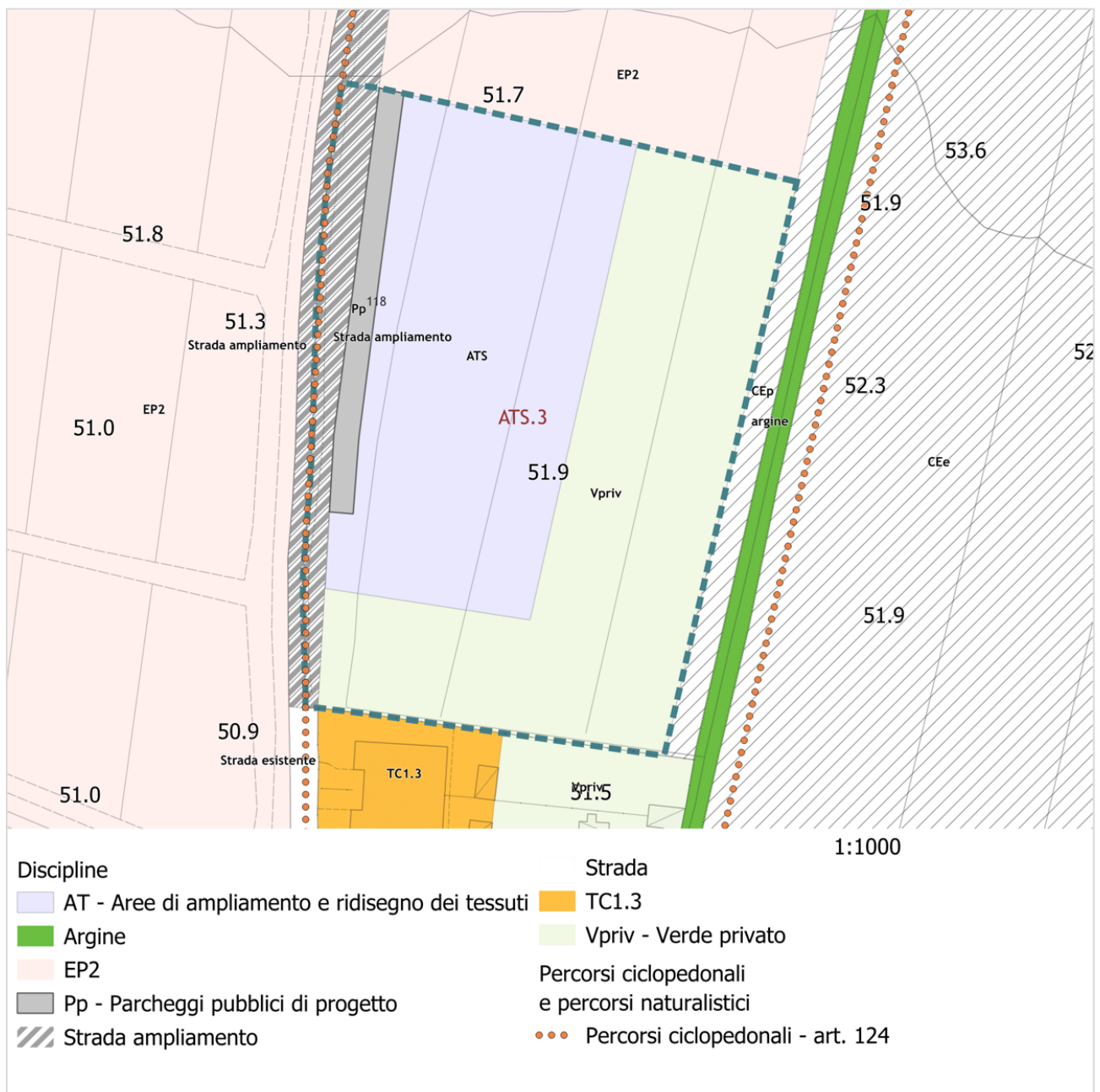
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

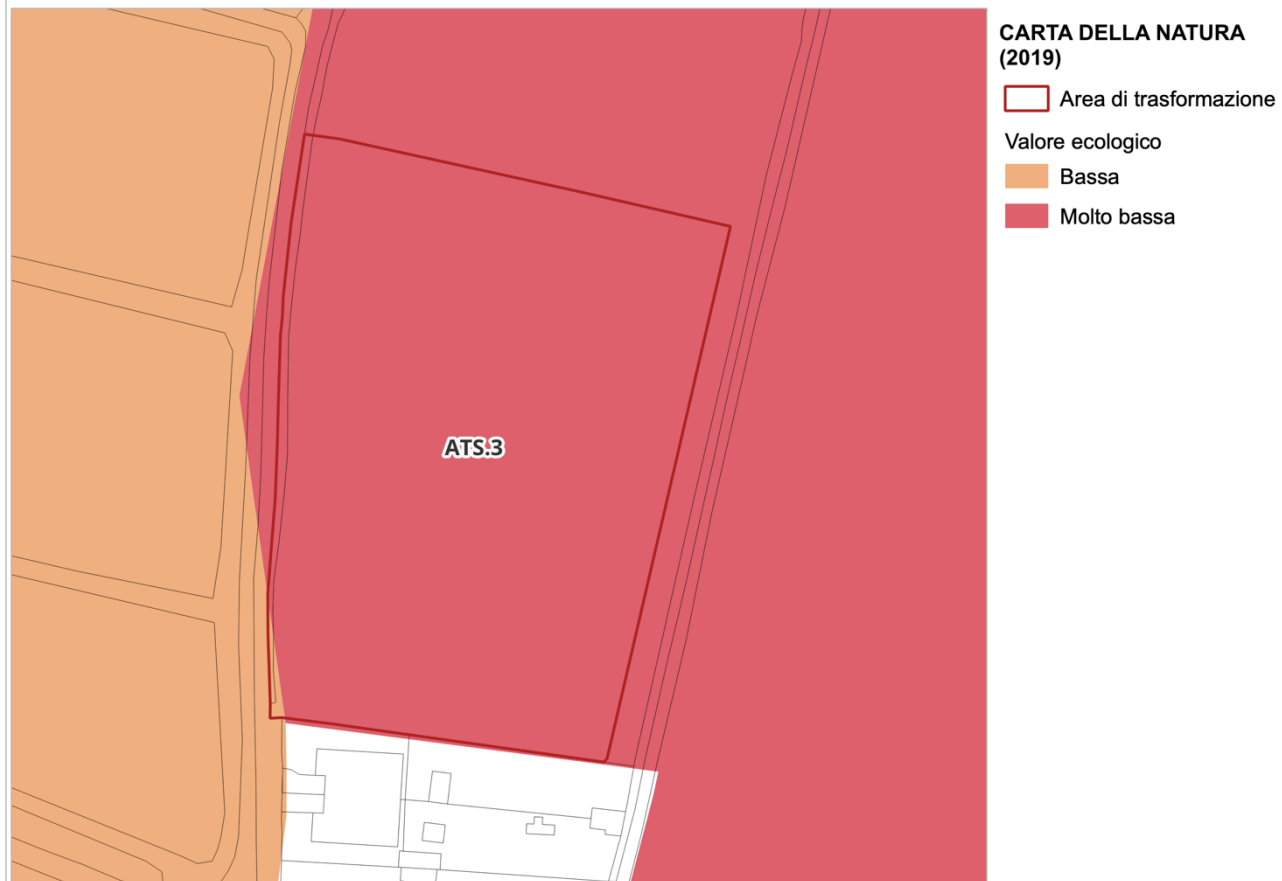
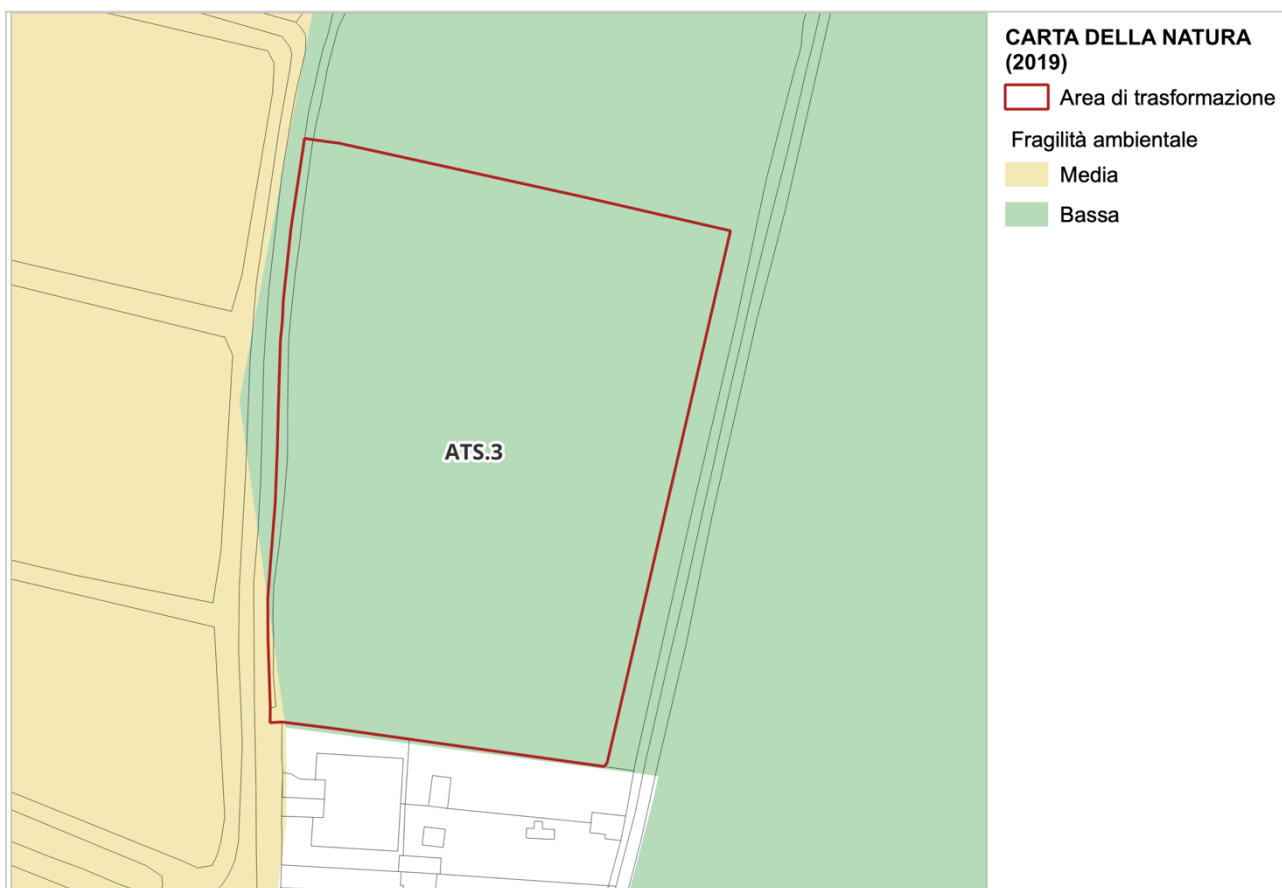
Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

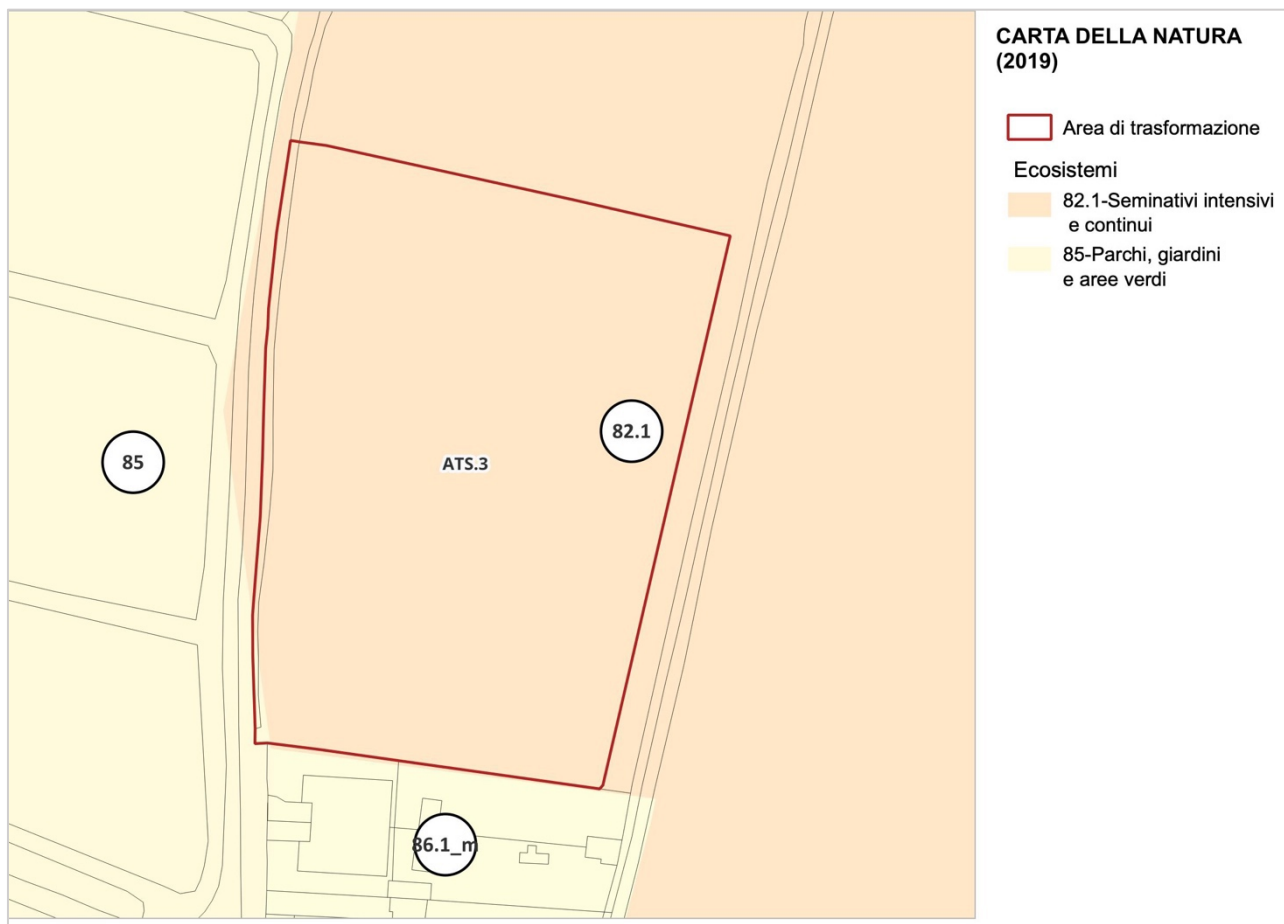
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico delle aree è BASSO; comprendono gli Habitat 85 -Parchi, giardini e aree verdi, 86.1 Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MOLTO BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

ATS.3 – Stazione. Via A. Pacinotti (UTOE 3)









Scheda ATS.3

ATS.3		
Stazione. Via A. Pacinotti		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	9.600	
Superficie edificabile (SE) massima	1.350	
Superficie Coperta massima	1.760	
Altezza massima	7,5 e 9,5	
Abitanti teorici insediabili	45	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	fascia di rispetto del metanodotto	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l’area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l’autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATS.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.760	1.062	1.869.120	130	2.135.250	1.067.625

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

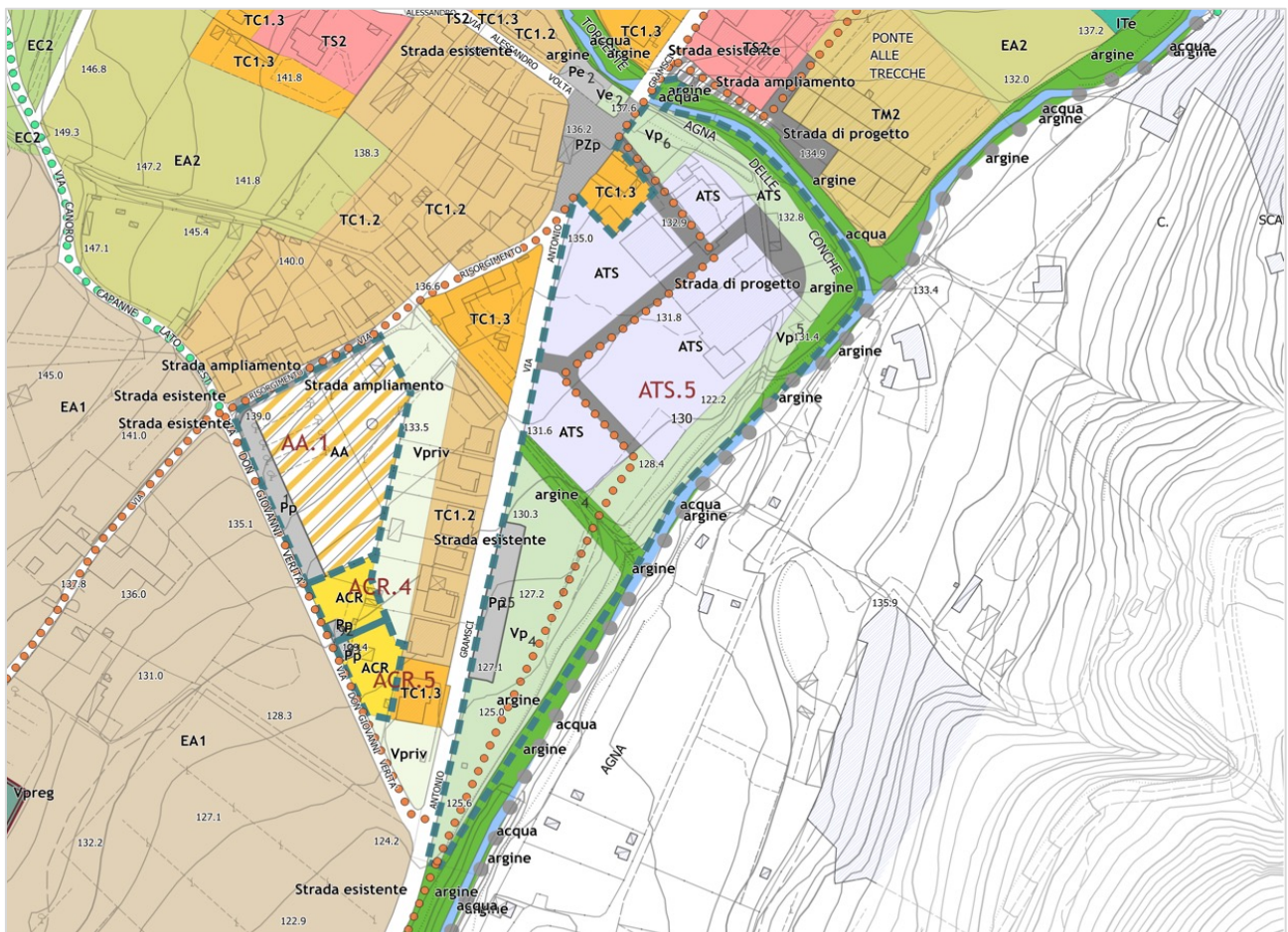
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO per; comprende gli Habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

ATS.5 Fognano. Via A. Gramsci (UTOE 1)



1:2500

Discipline

- AA - Aree di Atterraggio
- ACR - Aree di completamento residenziale
- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Argine
- Corso d'acqua
- EA1
- EA2
- EC2
- ITE - Impianti tecnologici
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Piazza esistente e di Progetto
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento

Strada di progetto

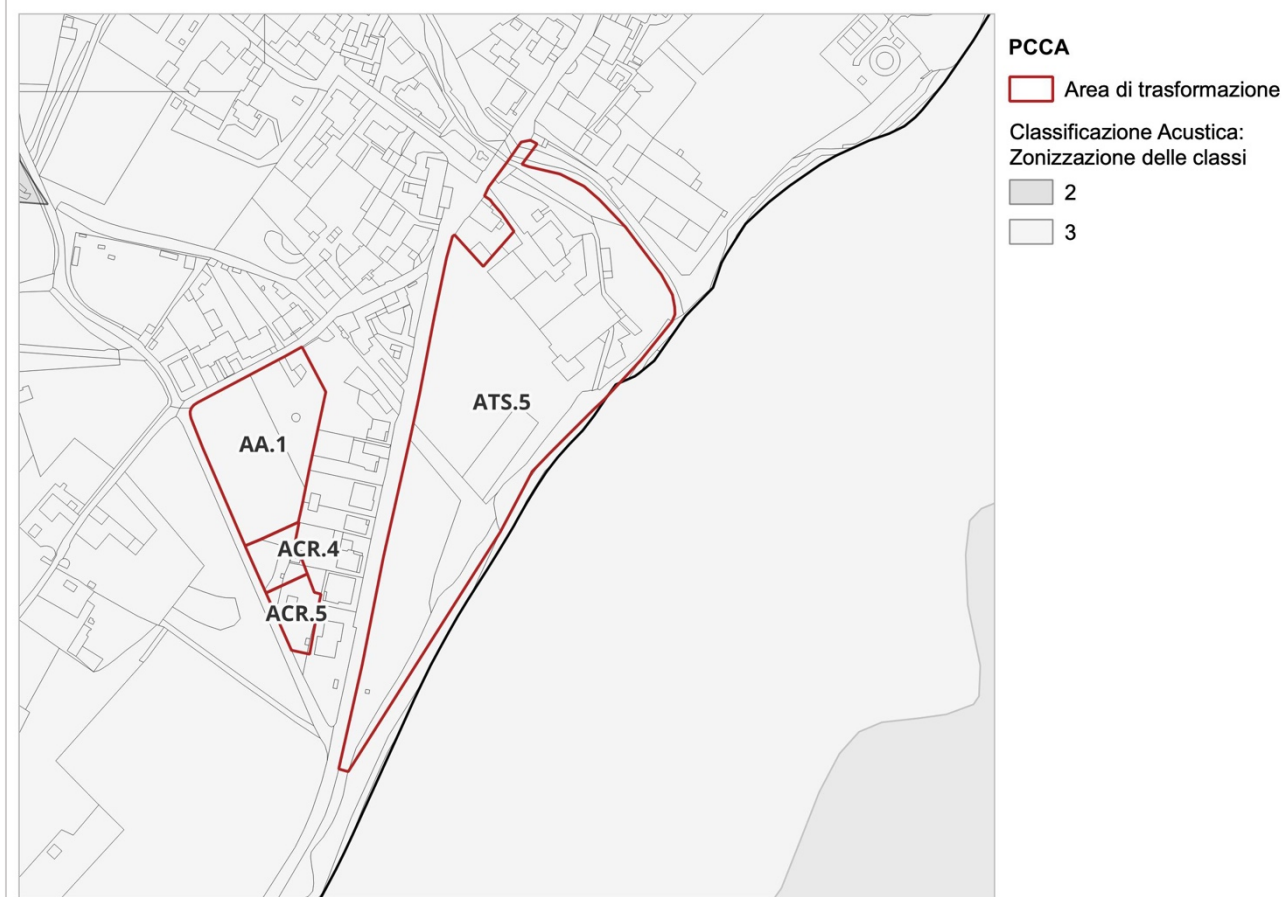
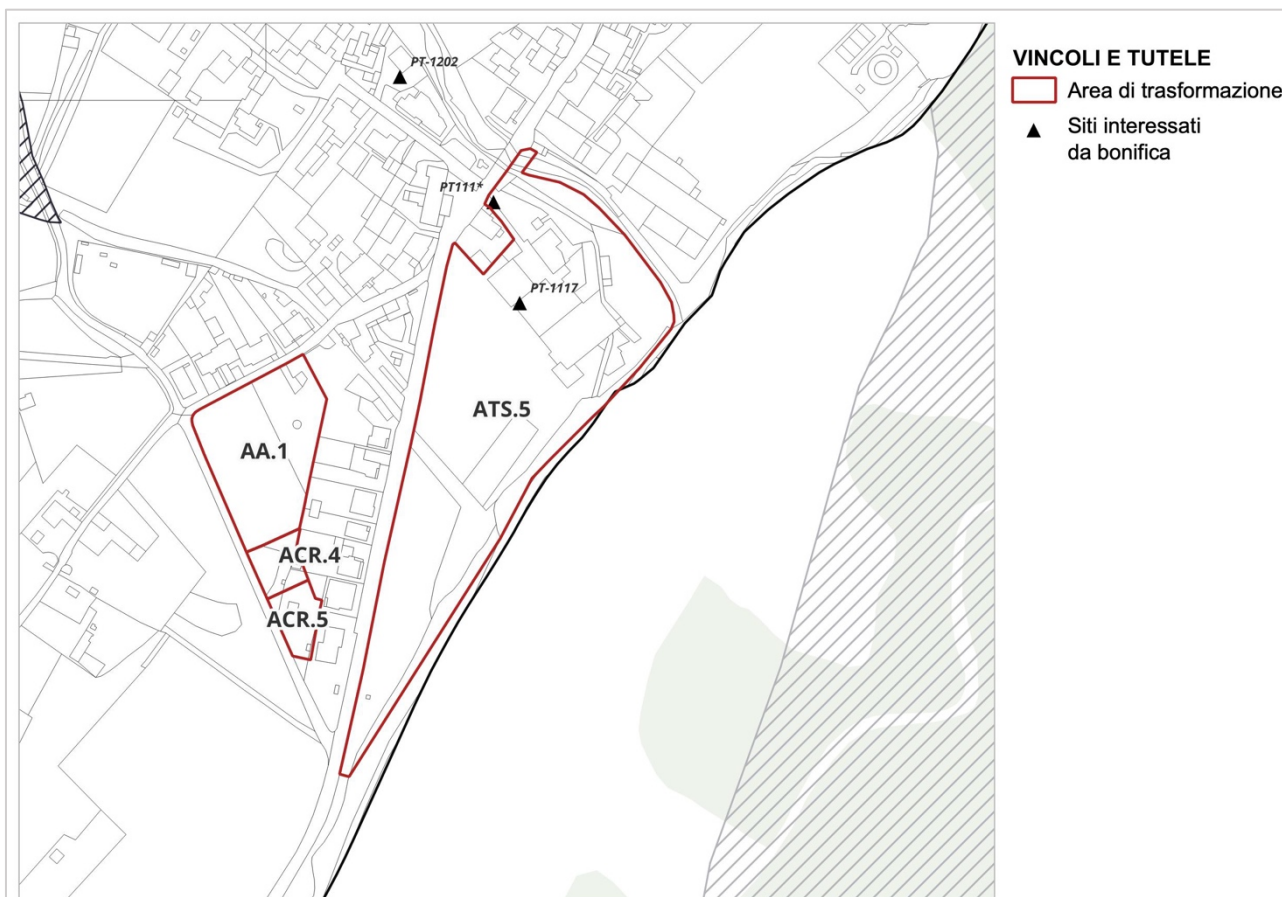
Strada

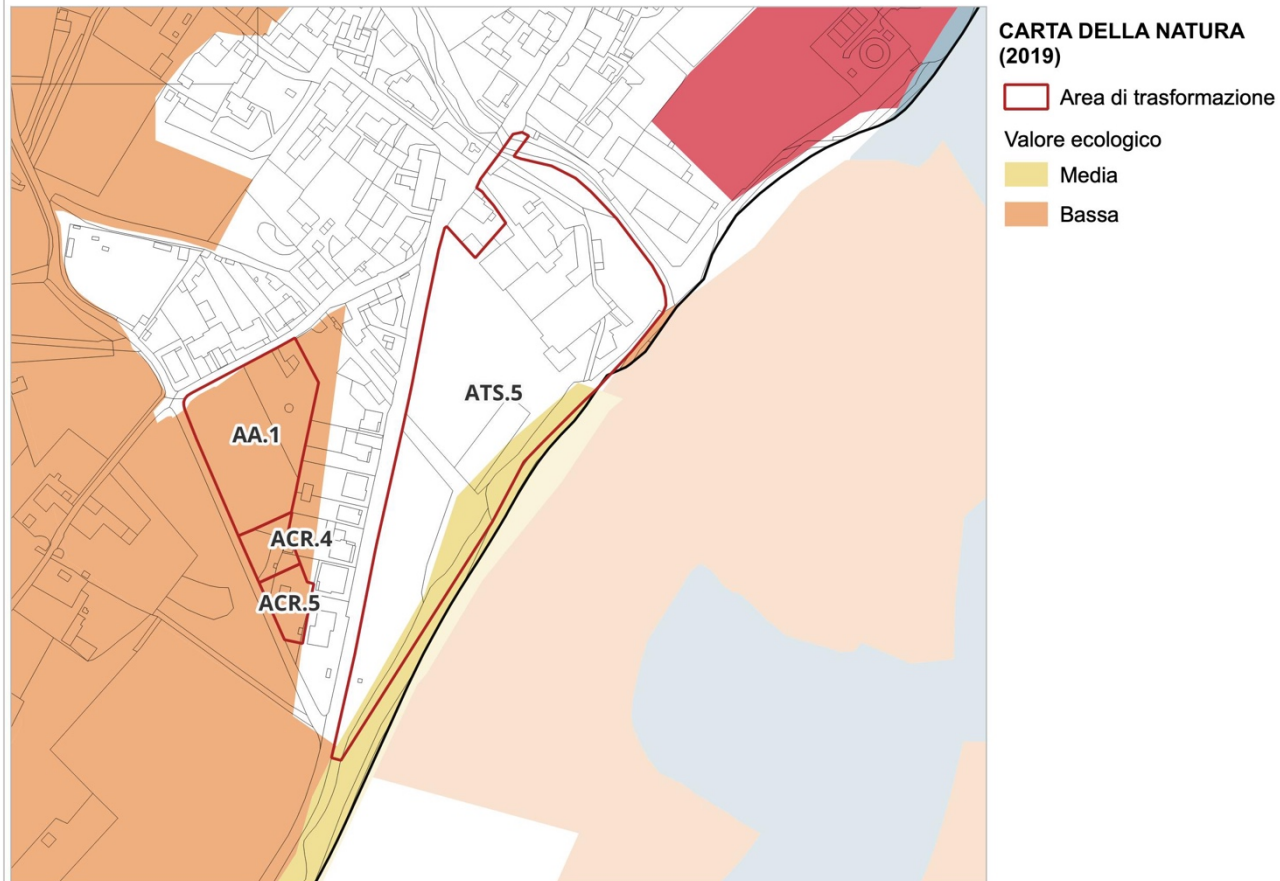
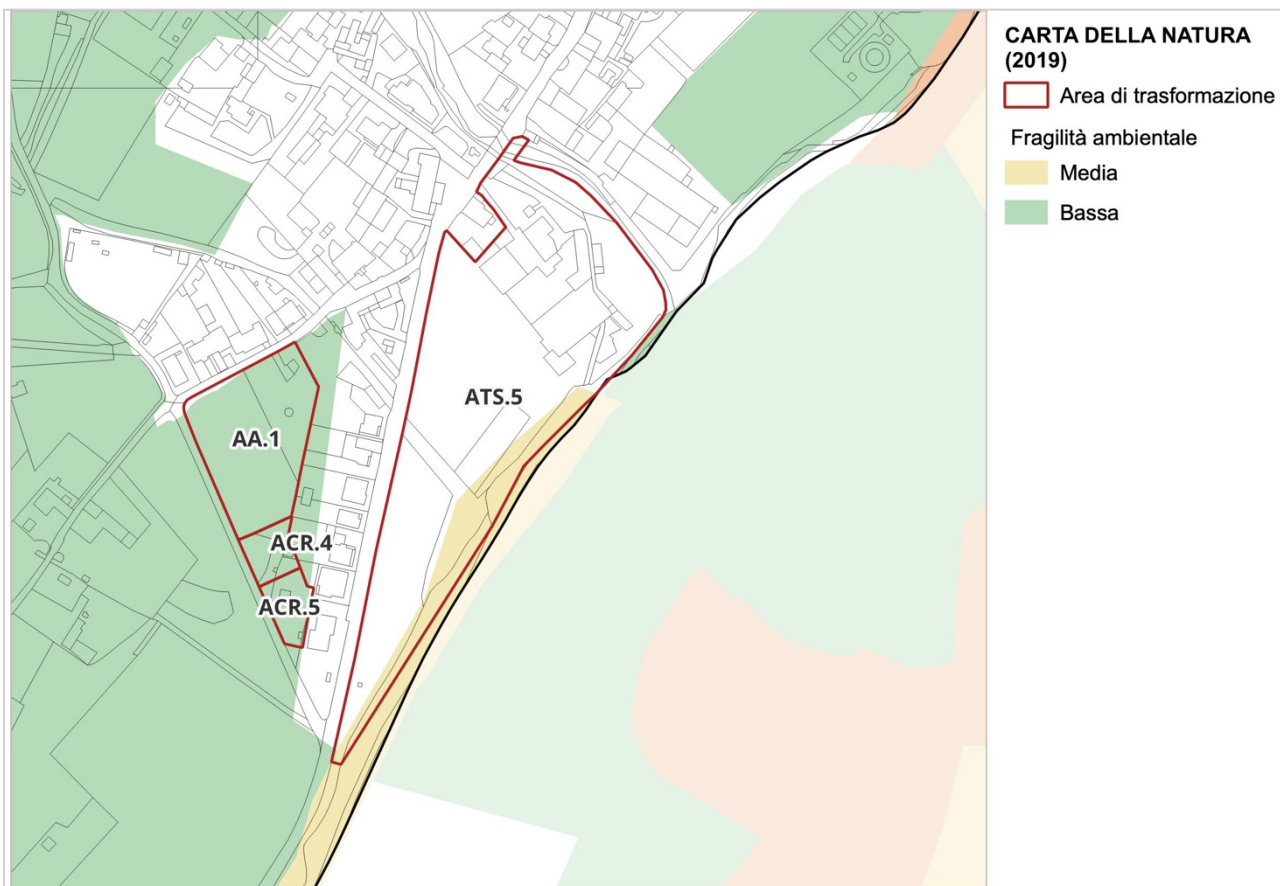
- TC1.2
- TC1.3
- TM2
- TS2

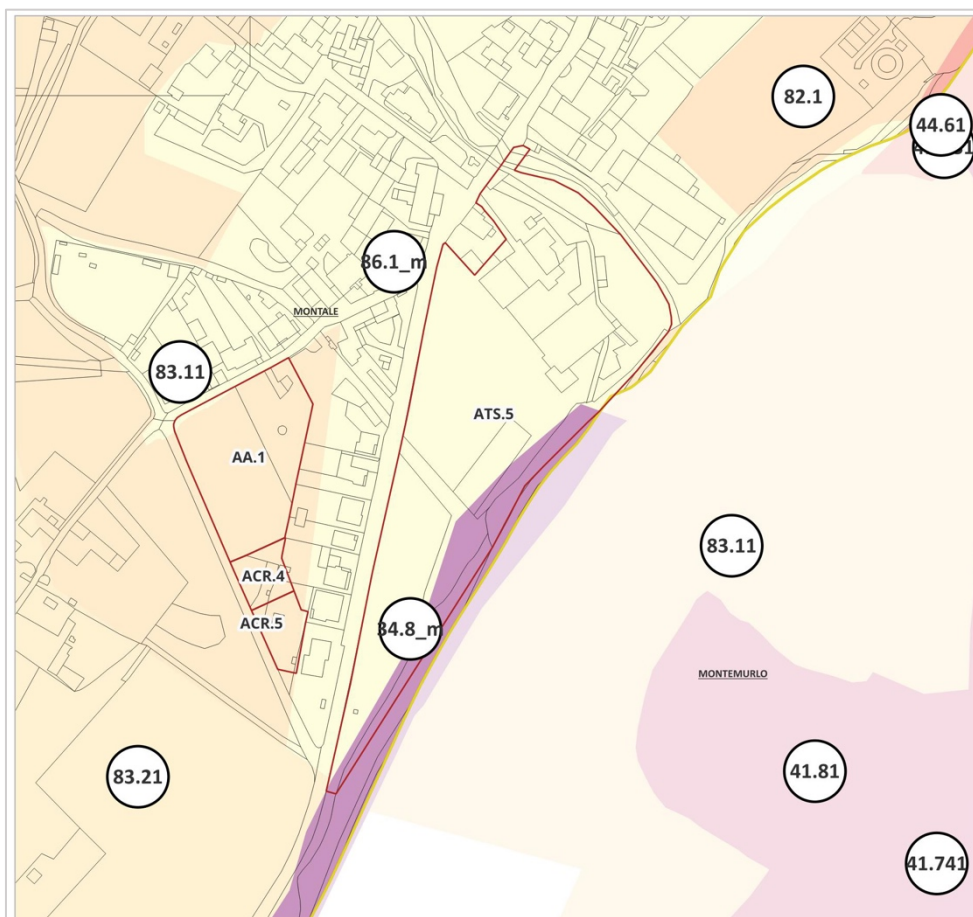
- Ve - Verde pubblico esistente
- Vp - Verde pubblico di progetto
- Vpreg - Verde di pregio
- Vpriv - Verde privato

Percorsi ciclopedonali e percorsi naturalistici

- Percorsi ciclopedonali - art. 124
- Percorsi naturalistici - art. 124

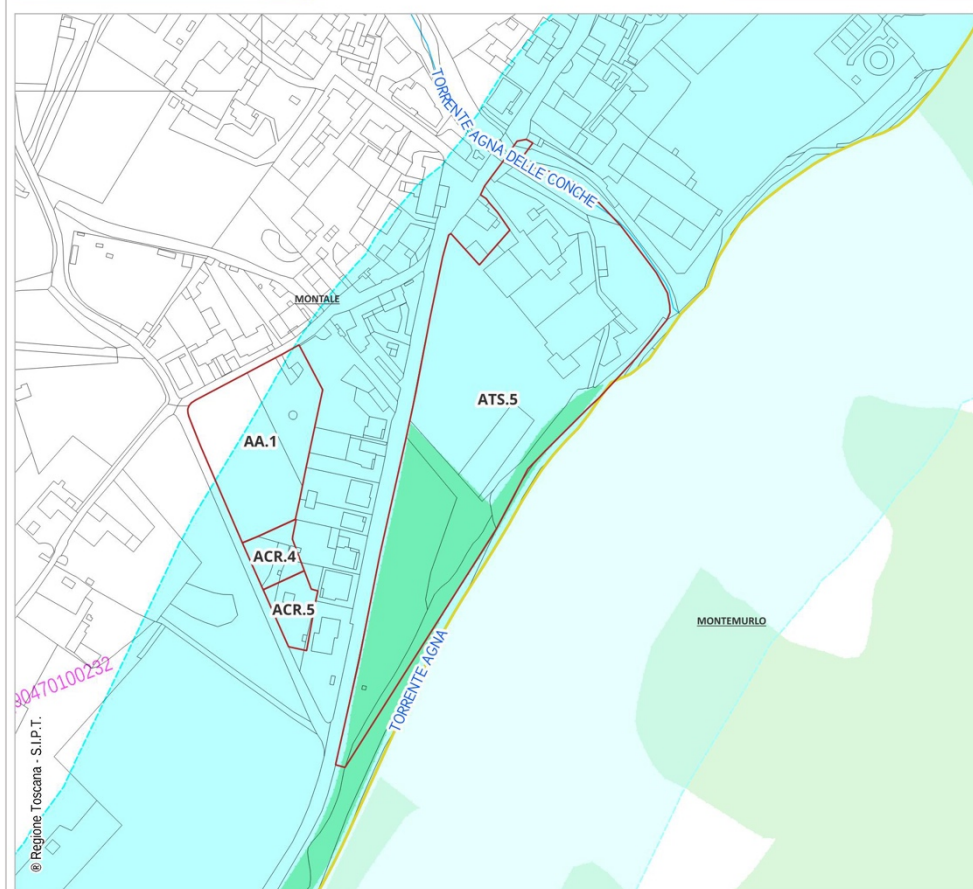






CARTA DELLA NATURA (2019)

- Area di trasformazione
- Ecosistemi
 - 34.8_m-Praterie subnitrofile
 - 83.11-Oliveti
 - 83.21-Vigneti
 - 86.1_m-Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie



PIT-PPR BENI PAESAGGISTICI

- Area di trasformazione
- Aree tutelate per legge
 - Let. c)
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
 - Aree tutelate
 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
 - Let. g)
I territori coperti da foreste e da boschi
 - Aree tutelate (DCR 93/2018)

Scheda ATS.5

ATS.5		
Fognano. Via A. Gramsci		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	21.100	
Superficie edificabile (SE) massima	4.500	
Superficie Coperta massima	4.116	
Altezza massima	10	
Abitanti teorici insediabili	150	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-art.142 lettera c) e g) del D. Lgs n.42/2004 ; - aree tutelate per legge (DCR 93 - 2018)	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	area interessata da due siti di bonifica	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Media ma per un tratto molto piccolo al limite nord-est	😊
Valore ecologico	Medio ma per un tratto molto piccolo al limite nord-est	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐
Interventi di bonifica	da effettuare prima delle trasformazioni	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo paesaggistico: l’intervento è sottoposto all’approvazione dell’Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

Interventi di Bonifica: riferirsi alle Linee guida regionali di prima applicazione per l'attuazione dell'art. 242 ter "Interventi ed opere in siti oggetto di bonifica" del D. Lgs. 152/2006 ([Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#)); la trasformazione sarà possibile solo dopo avvenuta bonifica dei siti.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATS.5
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
4.116	1062	4.370.767	130	7.117.500	3.558.750

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

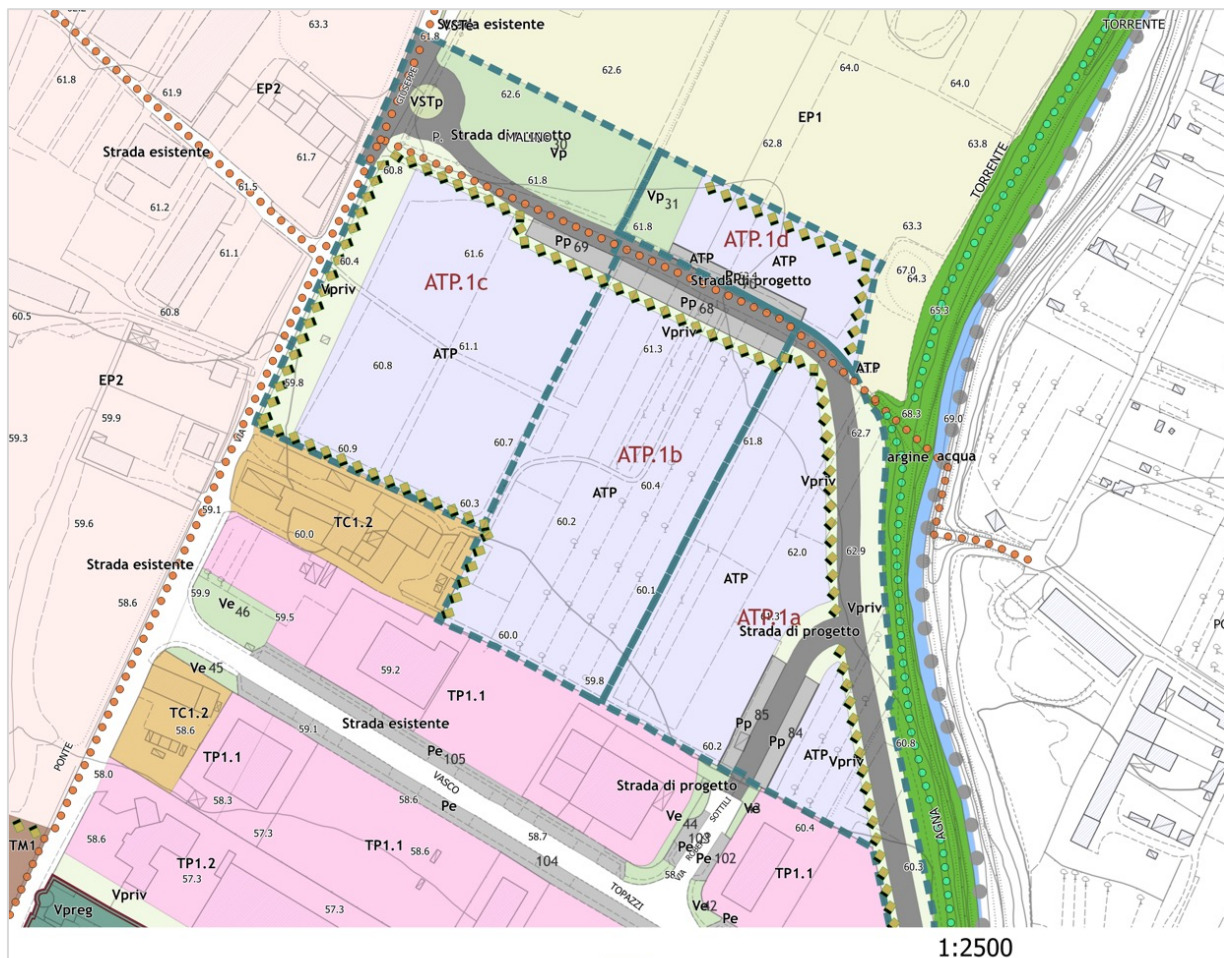
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MEDIO per un tratto molto piccolo al limite nord est; comprende gli Habitat 34.8_m Praterie sub nitrofile, 86.1 Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MEDIA sempre per un tratto molto piccolo e sempre al limite nord est. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

ATP.1 – Stazione. Via G. Garibaldi (UTOE 3)



Discipline

- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Argine
- Corso d'acqua
- EP1
- EP2
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.2
- TM1
- TP1.1
- TP1.2

VSTe

VSTp

Ve - Verde pubblico esistente

Vp - Verde pubblico di progetto

Vpreg - Verde di pregio

Vpriv - Verde privato

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124

●●● Percorsi naturalistici - art. 124

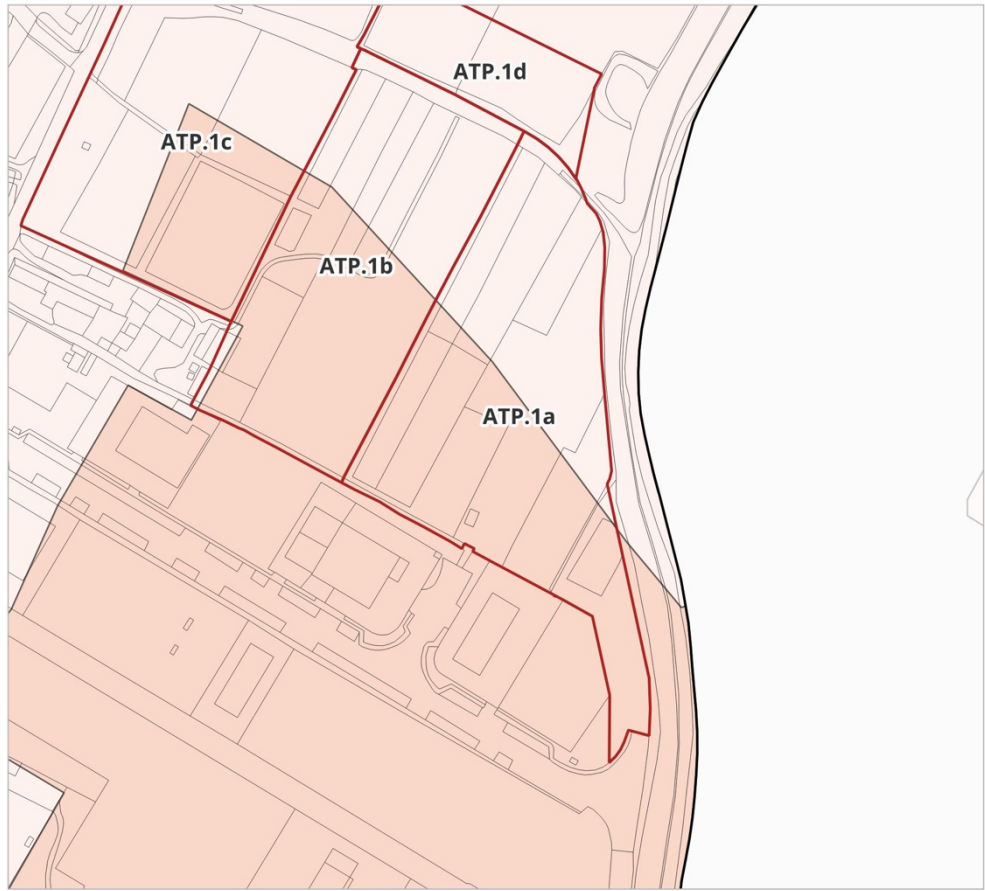
Progetti di recupero paesaggistico
ambientale

◆◆◆ Interventi di riqualificazione
dei margini urbani - art. 133



VINCOLI E TUTELE

-  Area di trasformazione
-  Metanodotto Snam Rete Gas S.p.a.



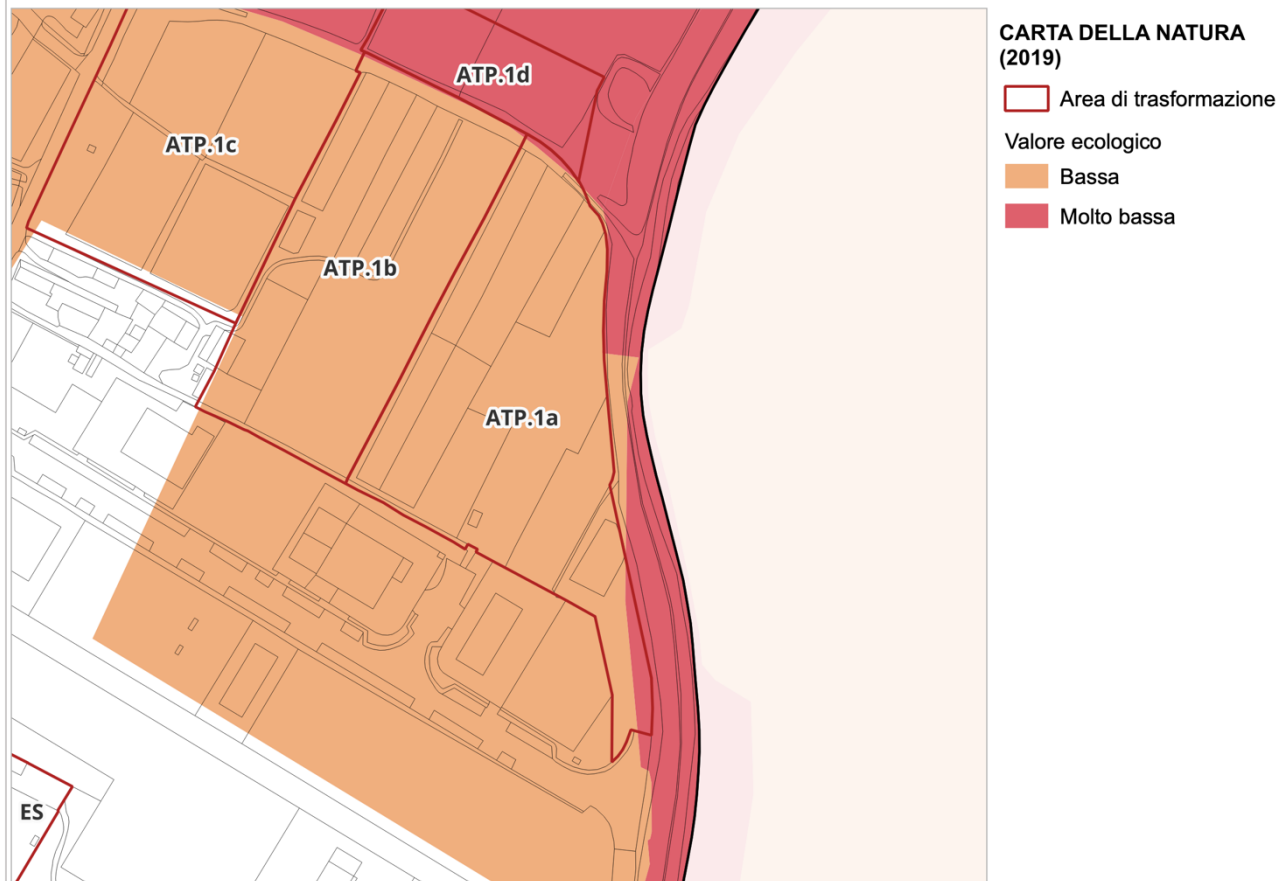
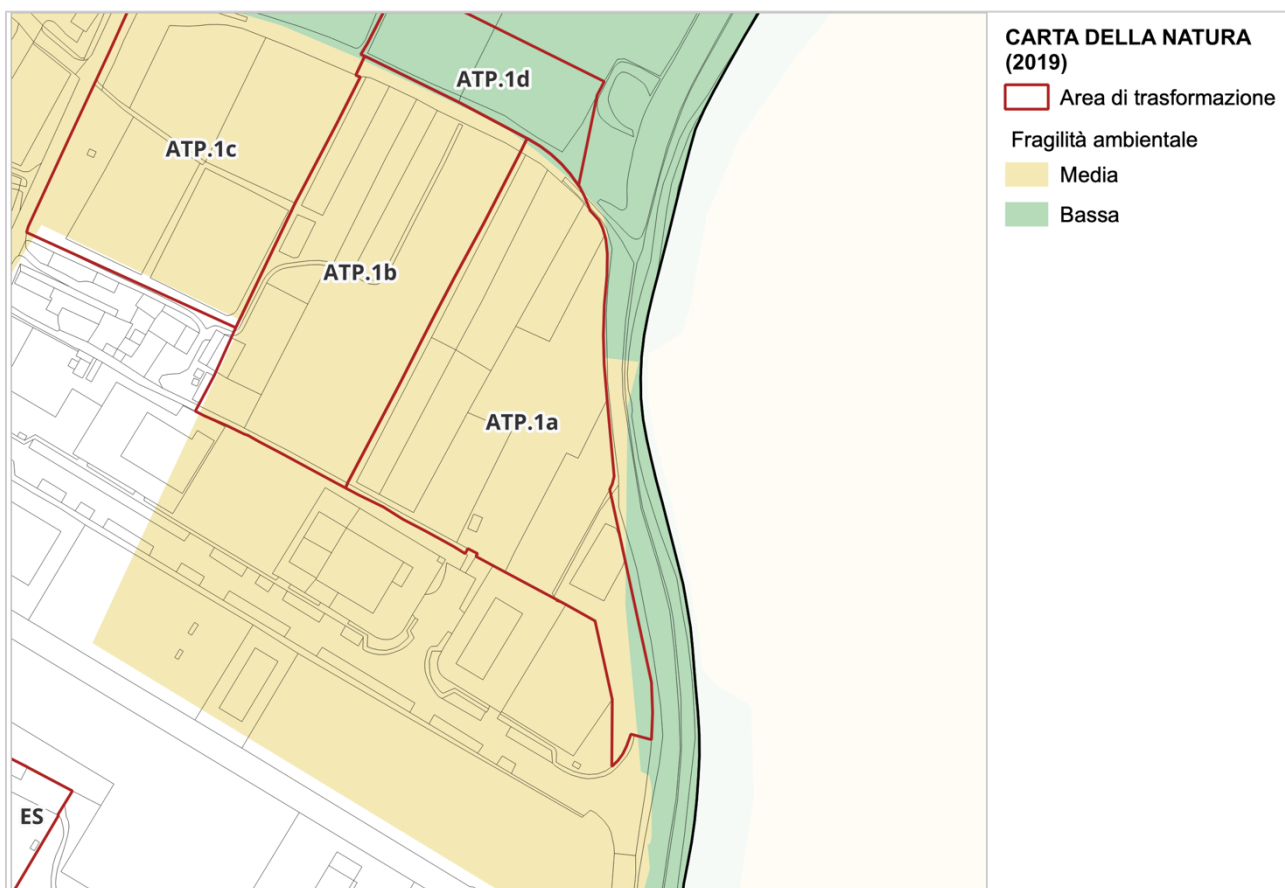
PCCA

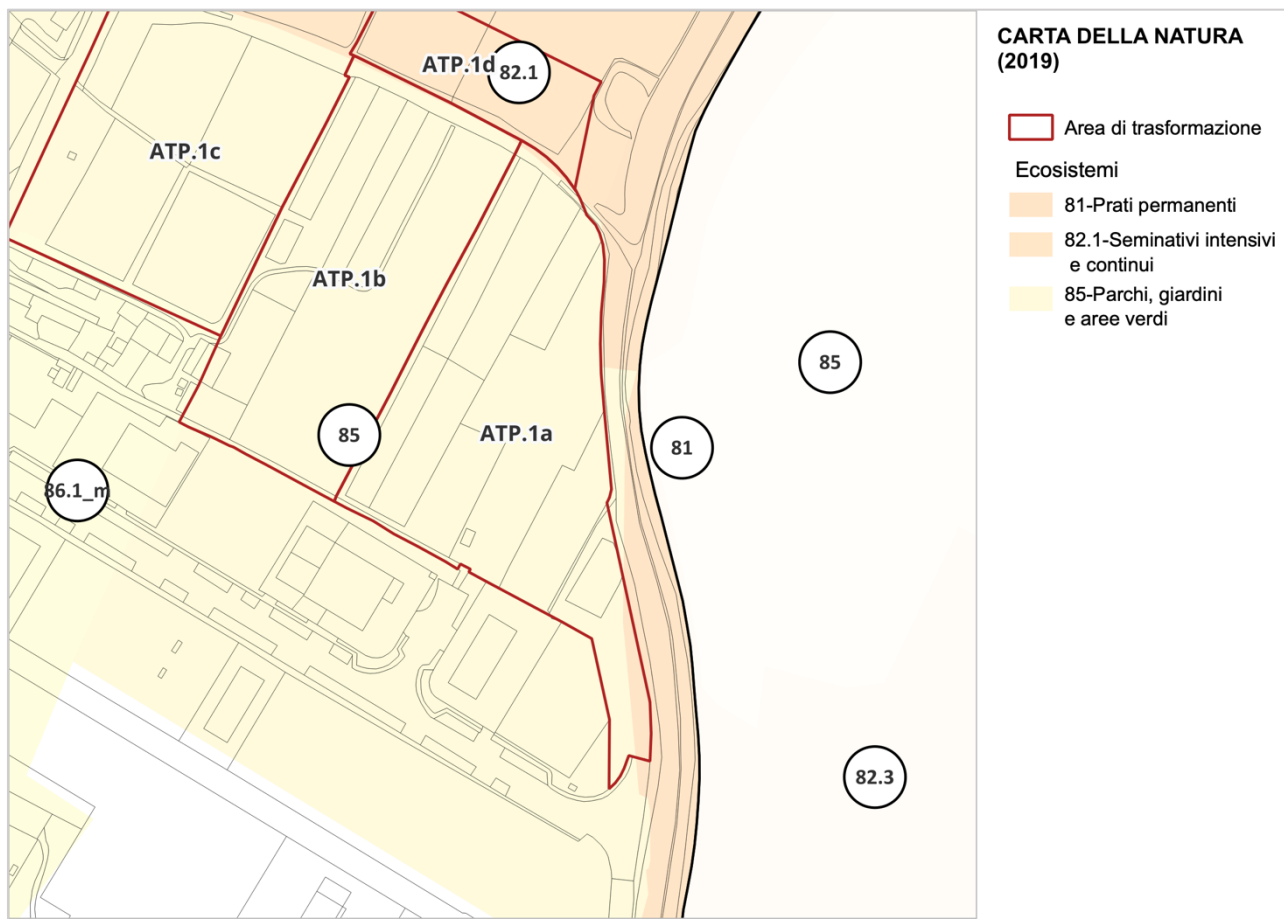
-  Area di trasformazione

Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi

 4

 5





Scheda ATP.1a

ATP.1a		
Stazione. Via G. Garibaldi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	18.200	
Superficie edificabile (SE) massima	9.000	
Superficie Coperta massima	4.080	
Altezza massima	12,0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	l'area è interessata dalla fascia di rispetto del metanodotto	☹
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	☹
Valore ecologico	basso	☺
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	☺
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹
Trasformazione incompatibile	☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l’area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l’autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidynamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATP.1a
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
4.080	1.062	4.332.960	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica IV e in parte in classe acustica V (l'adeguamento non sarà necessario se l'edificio sarà collocato nella porzione in classe acustica V). Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85 - Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Scheda ATP.1a

ATP.1b		
Stazione. Via G. Garibaldi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	15.000	
Superficie edificabile (SE) massima	8.000	
Superficie Coperta massima	5.200	
Altezza massima	12,0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	☹️
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	l'area è interessata dalla fascia di rispetto del metanodotto	☹️
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	☹️
Valore ecologico	basso	☹️
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹️
Depurazione	Da attenzionare	☹️
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹️
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹️
Consumo energia	Da attenzionare	☹️
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹️

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹️
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l'area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l'autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATP.1b
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
5.200	1.062	5.522.400	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica IV e in parte in classe acustica V (l'adeguamento non sarà necessario se l'edificio sarà collocato nella porzione in classe acustica V). Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);

- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85 - Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Scheda ATP.1c

ATP.1c		
Stazione. Via G. Garibaldi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	20.000	
Superficie edificabile (SE) massima	11.000	
Superficie Coperta massima	4.520	
Altezza massima	12,0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	l'area è attraversata dal metanodotto	☹
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	☹
Valore ecologico	basso	☺
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹
Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile		
Trasformazione compatibile		☺
Trasformazione che necessita di cautele progettuali		☹
Trasformazione incompatibile		☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento "L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio" ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le "Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito" reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l'area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l'autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATP.1c
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
4.520	1.062	4.800.240	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l'Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica IV e in parte in classe acustica V (l'adeguamento non sarà necessario

se l'edificio sarà collocato nella porzione in classe acustica V). Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85 - Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Scheda ATP.1d

ATP.1d		
Stazione. Via G. Garibaldi		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	industriale e artigianale	
Area di intervento (ST)	4.400	
Superficie edificabile (SE) massima	2.500	
Superficie Coperta massima	1.240	
Altezza massima	8,0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV	☹
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	l'area è attraversata dal metanodotto	☹
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹
Depurazione	Da attenzionare	☹
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹
Consumo energia	Da attenzionare	☹
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹
Trasformazione incompatibile	☹

Destinazione d'Uso Industriale-Artigianale: Prendere visione del documento “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio” ed in particolare il Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate). Prendere visione del documento le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml \(regione.toscana.it\)](#).

Vincoli

Fascia di rispetto del metanodotto: nei casi in cui l’area di trasformazione incroci la rete, per la trasformazione si deve richiedere l’autorizzazione preventiva a SNAM.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un’applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all’indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinarie/piante/>); favorire l’elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l’intervento dovrà ottenere il parere all’Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l’intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell’acqua piovana, destinata all’irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti “usi non nobili” (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					ATP.1d
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.240	1.062	1.316.880	-	-	-

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche (pompe di calore, colonnine di ricarica per mezzi elettrici per favorire una mobilità sostenibile da e verso l’Area, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici;

Colonnine di ricarica elettriche: applicare le regole di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all’articolo 4, comma 1-bis, del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall’articolo 6 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48.

Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#): ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell’ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

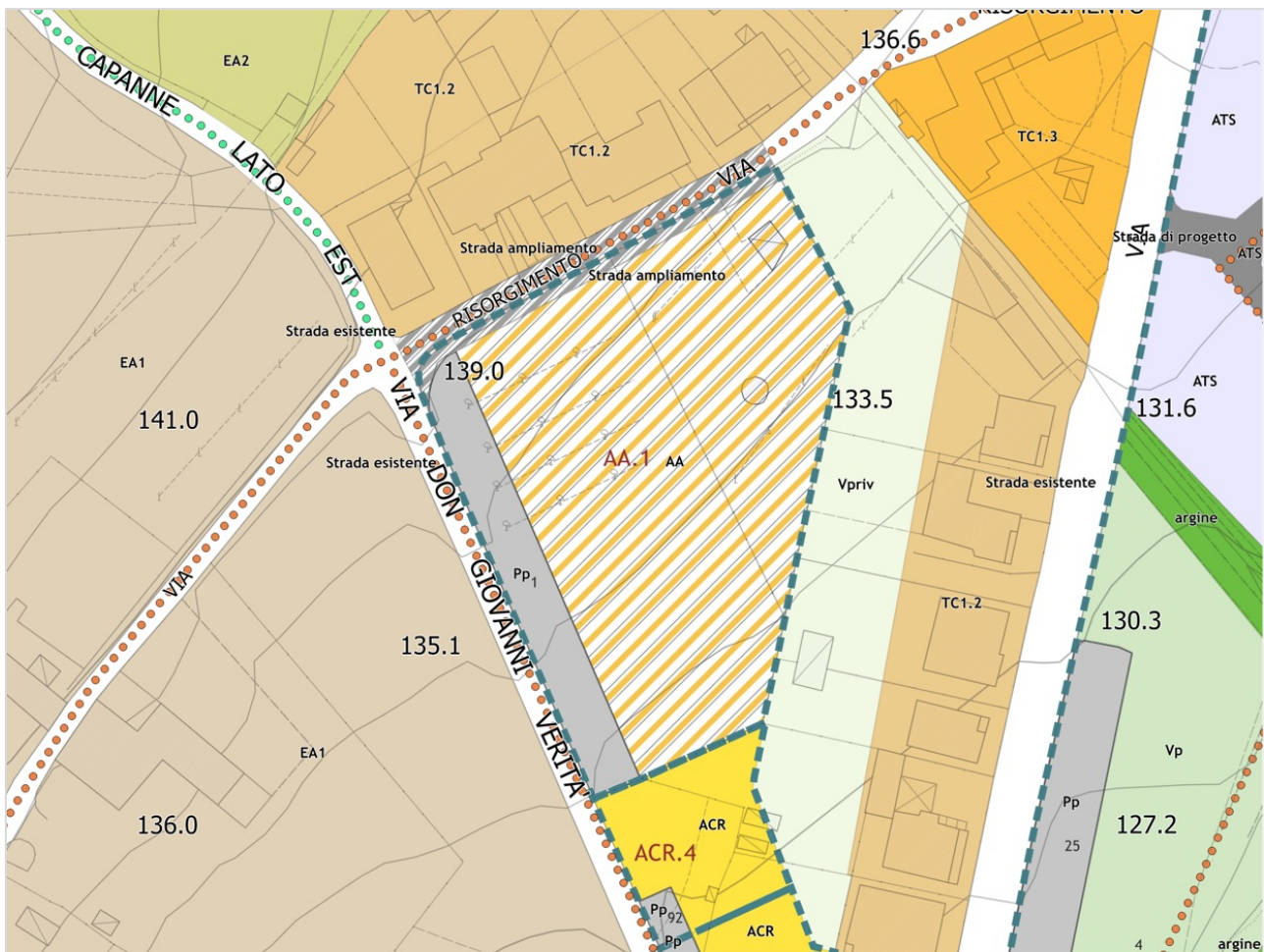
Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è industriale - artigianale e l'area ricade in parte in classe acustica IV. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non dovessero risultare rispettati sarà necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO; comprende l'Habitat 82.1 – Seminativi intensivi e continui; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Aree di atterraggio AA

AA.1 – Fognano. Via Don G.Verità (UTOE 1)



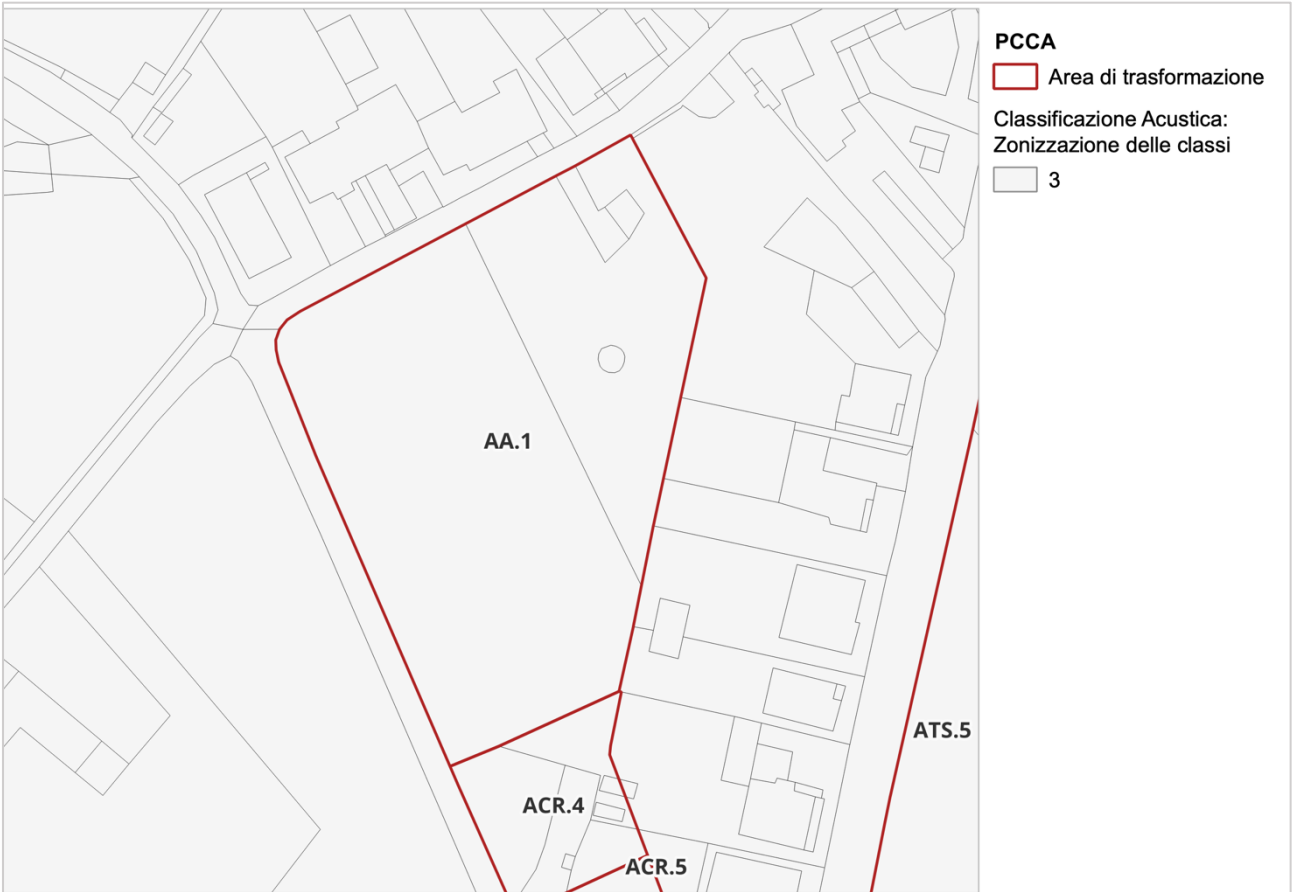
1:1000

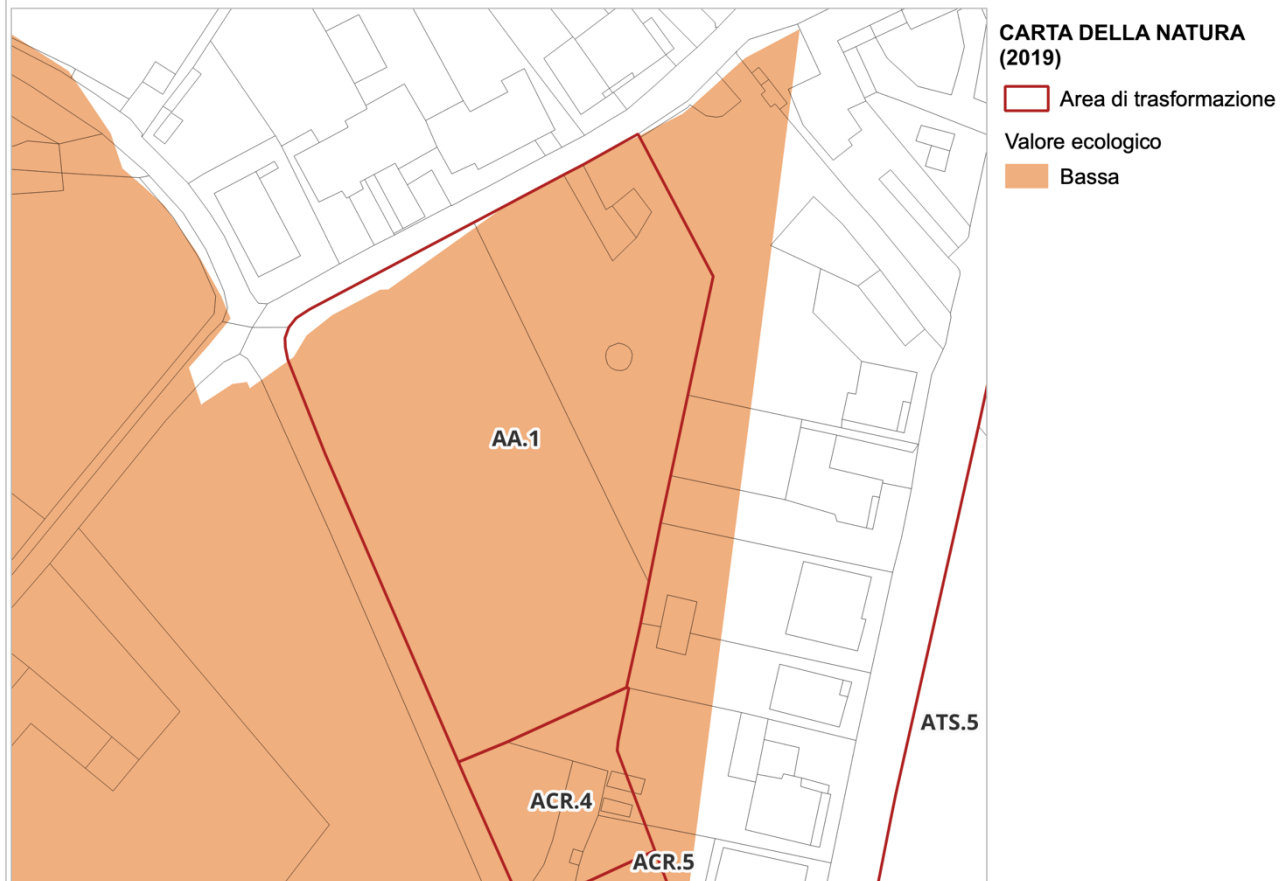
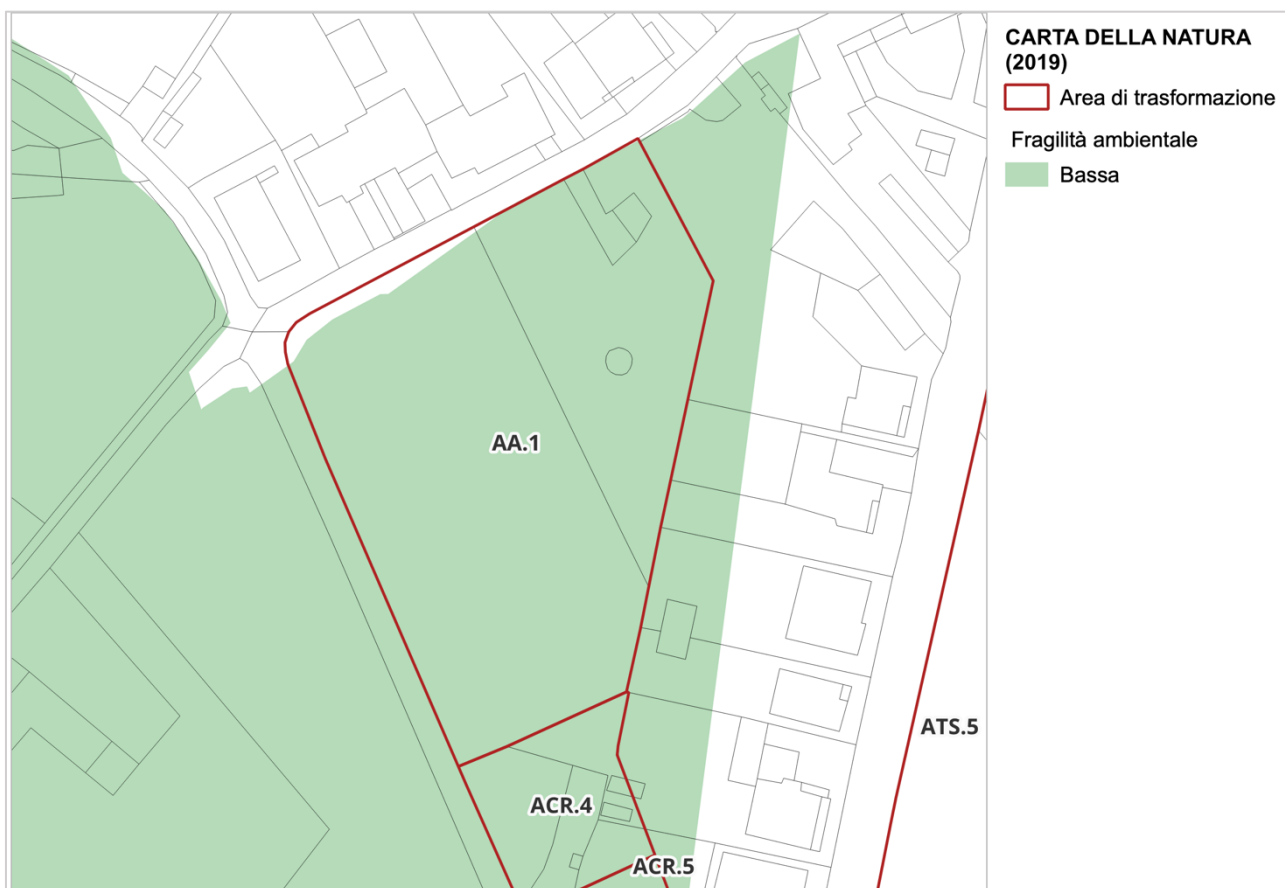
Discipline

- AA - Aree di Atterraggio
- ACR - Aree di completamento residenziale
- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Argine
- EA1
- EA2
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento
- Strada di progetto

Strada

- TC1.2
- TC1.3
- Vp - Verde pubblico di progetto
- Vpriv - Verde privato
- Percorsi ciclopedonali e percorsi naturalistici**
- Percorsi ciclopedonali - art. 124
- Percorsi naturalistici - art. 124





Scheda AA.1

AA.1		
Fognano. Via Don G.Verità		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	4.500	
Superficie edificabile (SE) massima	1.600	
Superficie Coperta massima	1.520	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	53	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 lettera c) del D. Lgs n.42/2004	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo paesaggistico: l’intervento è sottoposto all’approvazione dell’Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acqua piovana in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					AA.1
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.520	1062	1.614.240	130	6.933	3.467

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

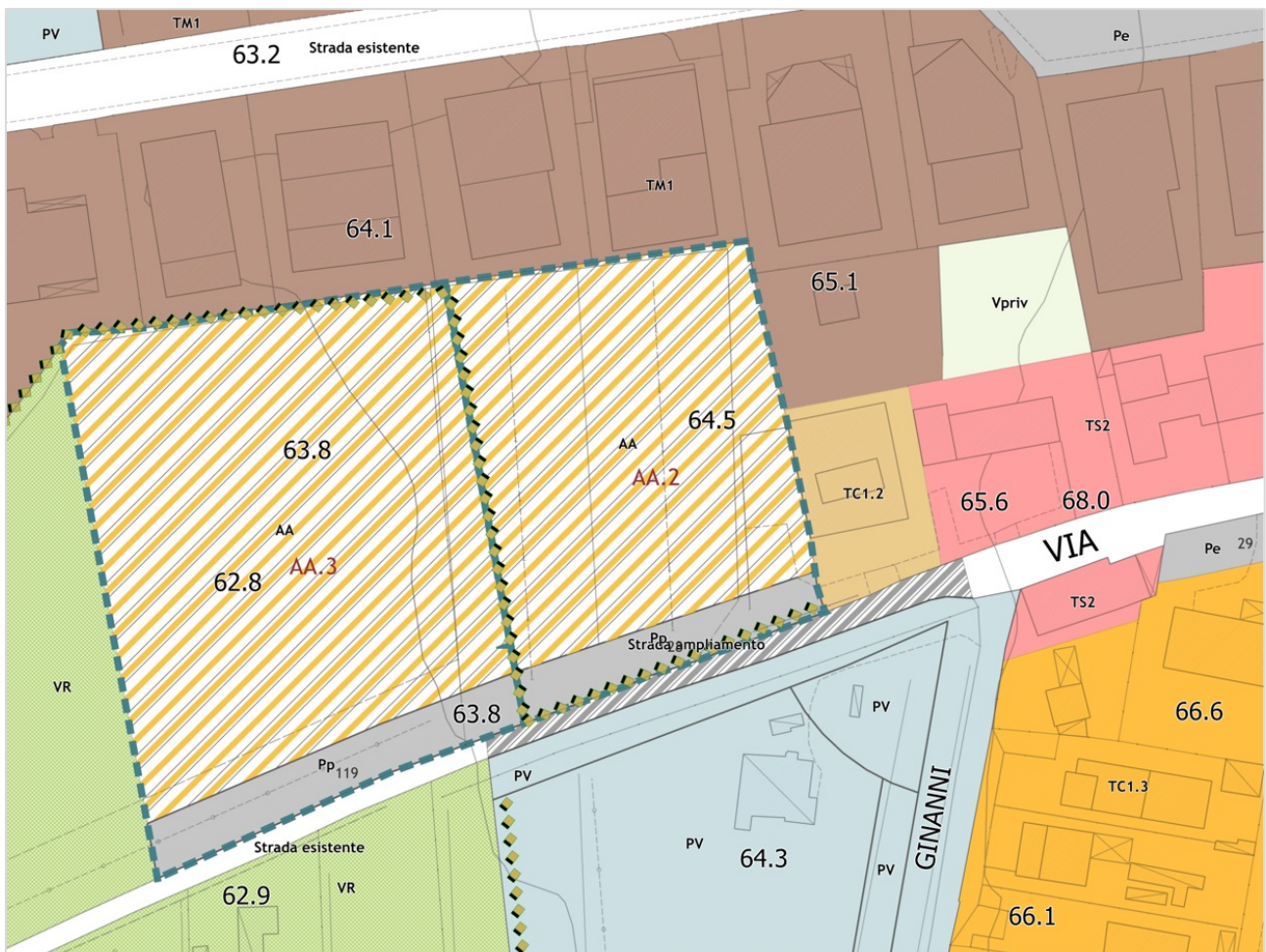
Suolo: consultare il documento [Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo - Publications Office of the EU \(europa.eu\)](#); ogni nuovo intervento dovrà mettere in uso sistemi e materiali drenanti ove necessario pavimentare; dovrà inoltre recuperare in sede di cantiere lo strato vegetale asportato (20-30cm) per il suo reimpiego in loco nelle sistemazioni delle aree verdi; nella fase progettuale si deve favorire la formazione di superfici verdi continue evitando la loro frammentazione.

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11- Oliveti, 86.1_m – Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

AA.2 – Montale. Via E. Nesti (UTOE 2)



1:1000

Discipline

AA - Aree di Atterraggio

Pe - Parcheggi pubblici esistenti

Pp - Parcheggi pubblici di progetto

Strada ampliamento
Strada

TC1.2

TC1.3

TM1

TS2

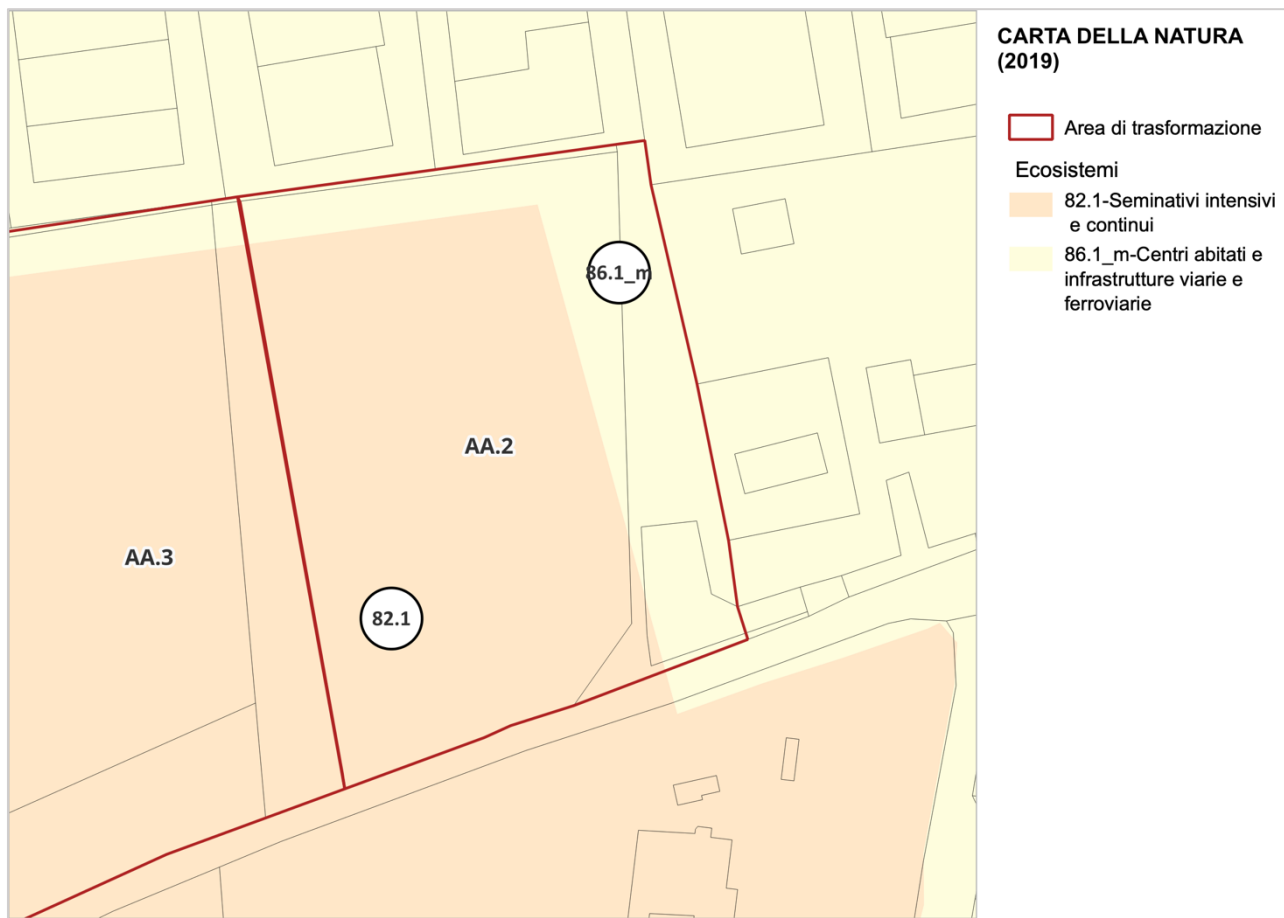
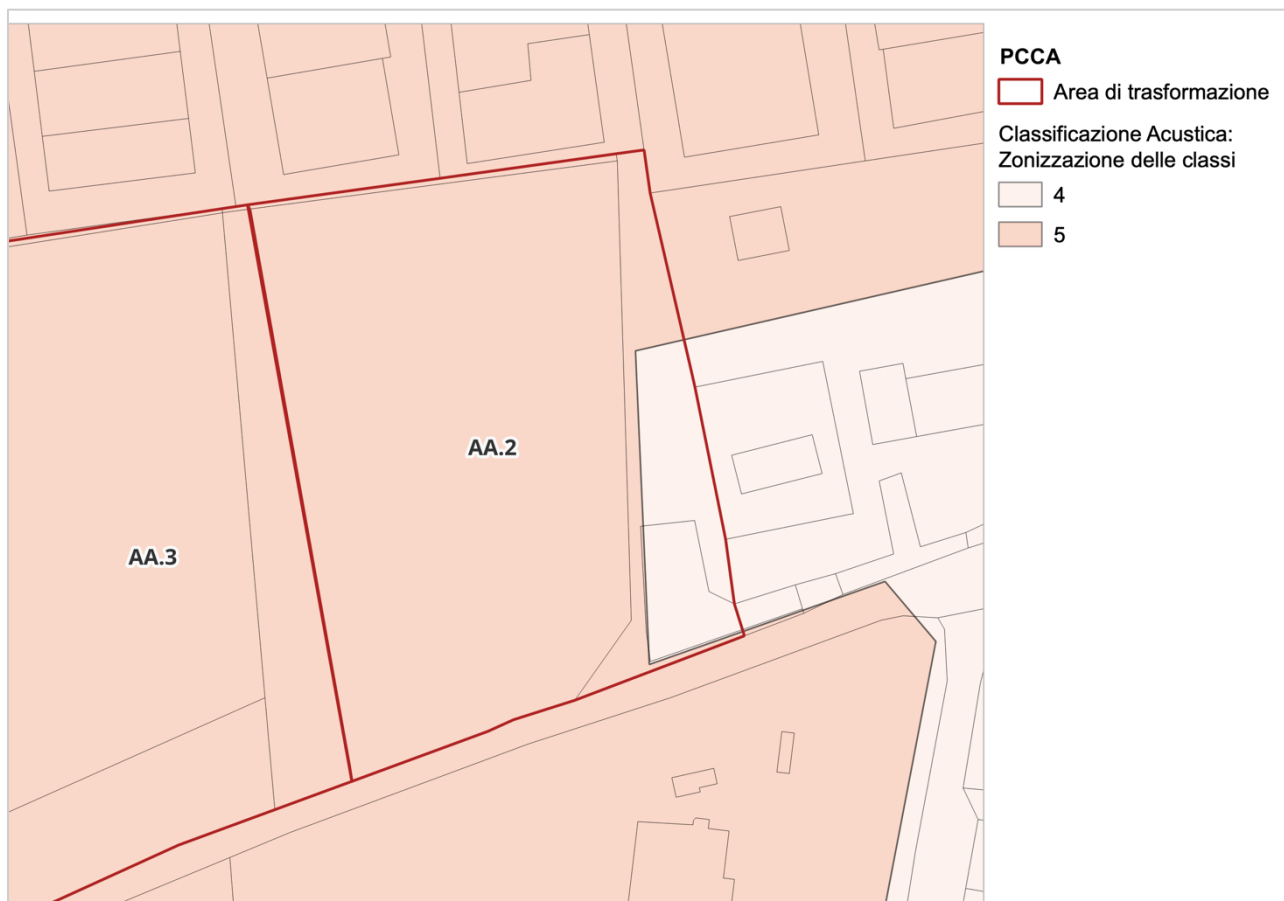
VR

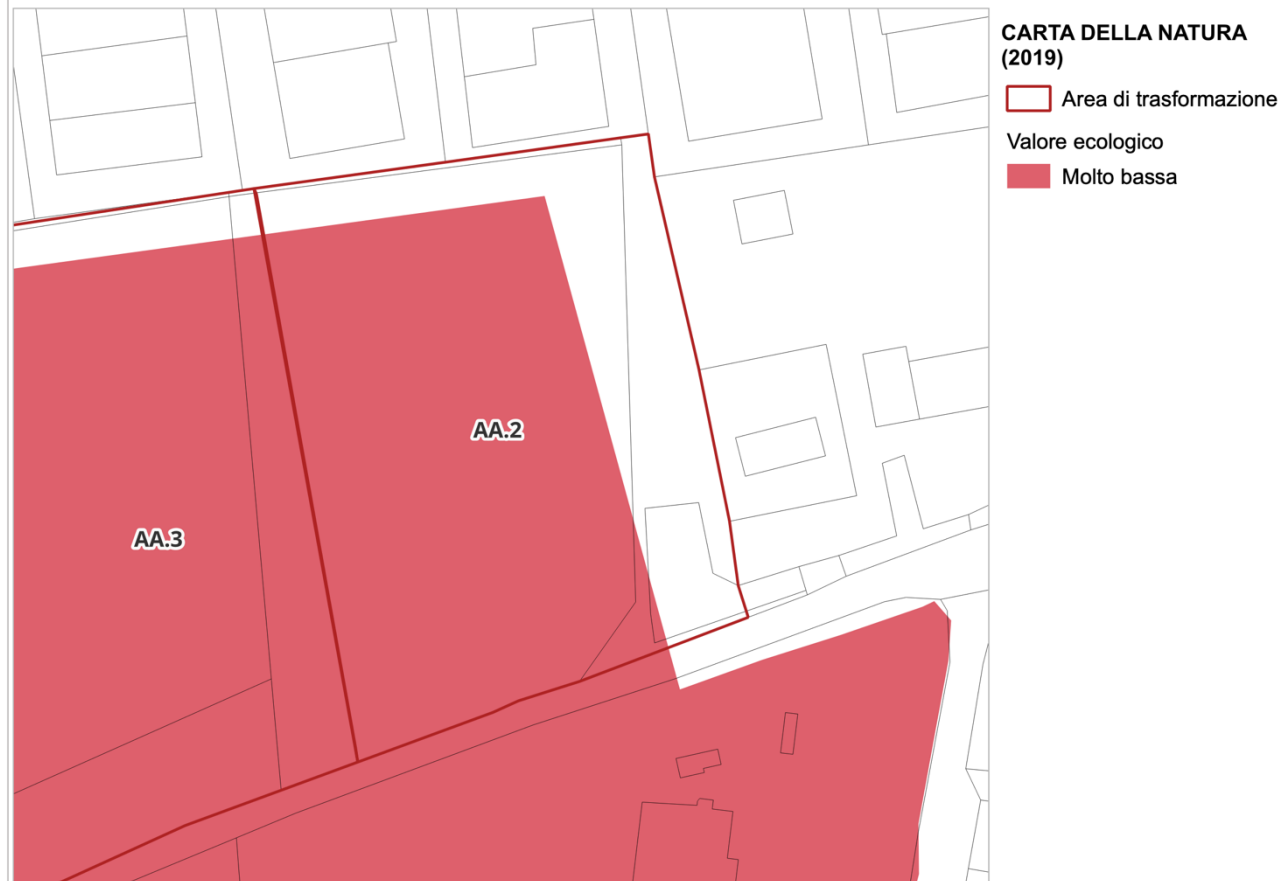
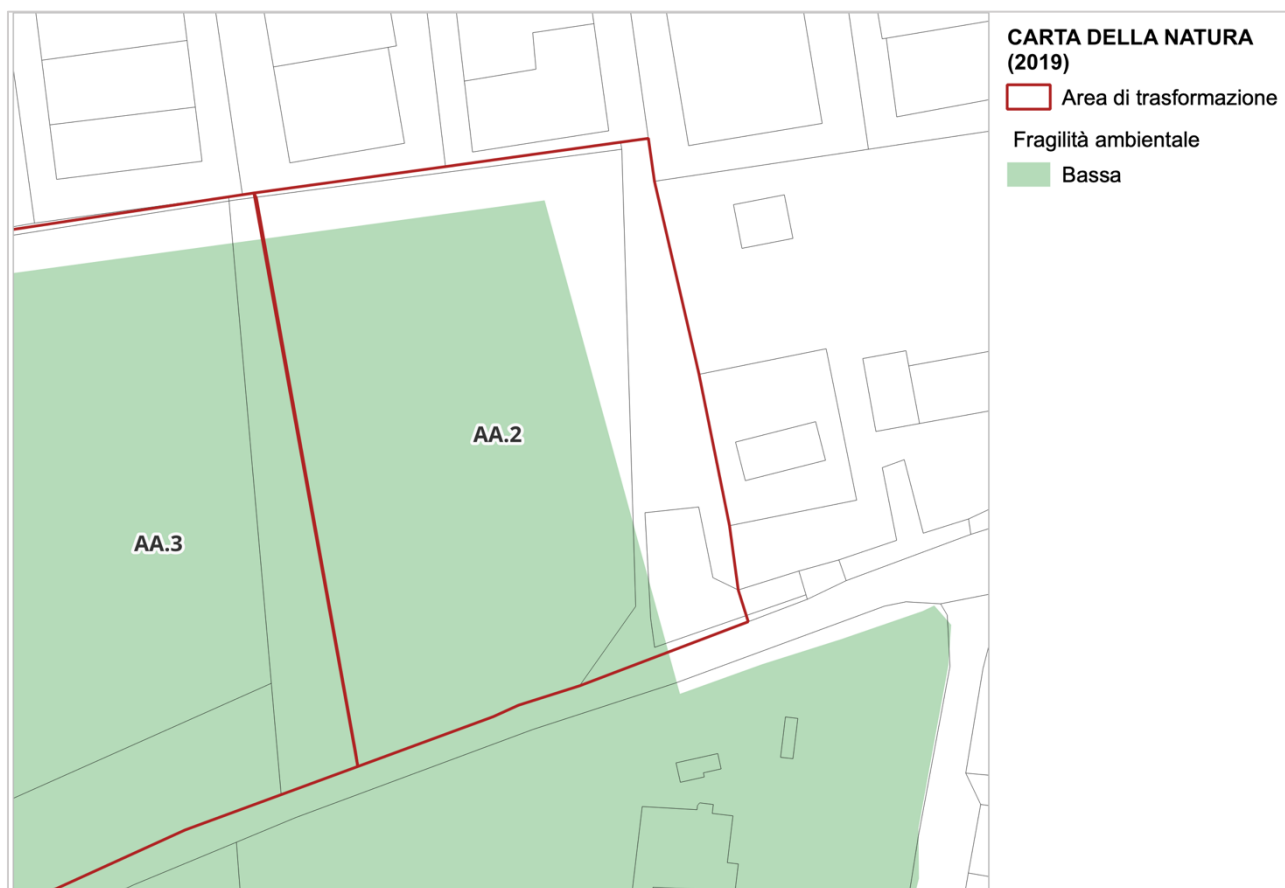
Vpriv - Verde privato

PV - Piano Vigente

Progetti di recupero paesaggistico
ambientale

Interventi di riqualificazione
dei margini urbani - art. 133





Scheda AA.2

AA.2		
Montale. Via E. Nesti		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	3.600	
Superficie edificabile (SE) massima	1.500	
Superficie Coperta massima	1.260	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	50	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	☹️
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto bassa	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹️
Depurazione	Da attenzionare	☹️
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹️
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹️
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹️

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹️
Trasformazione incompatibile	☹️

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					AA.2
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.260	1062	1.338.120	130	2.372.500	1.186.250

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

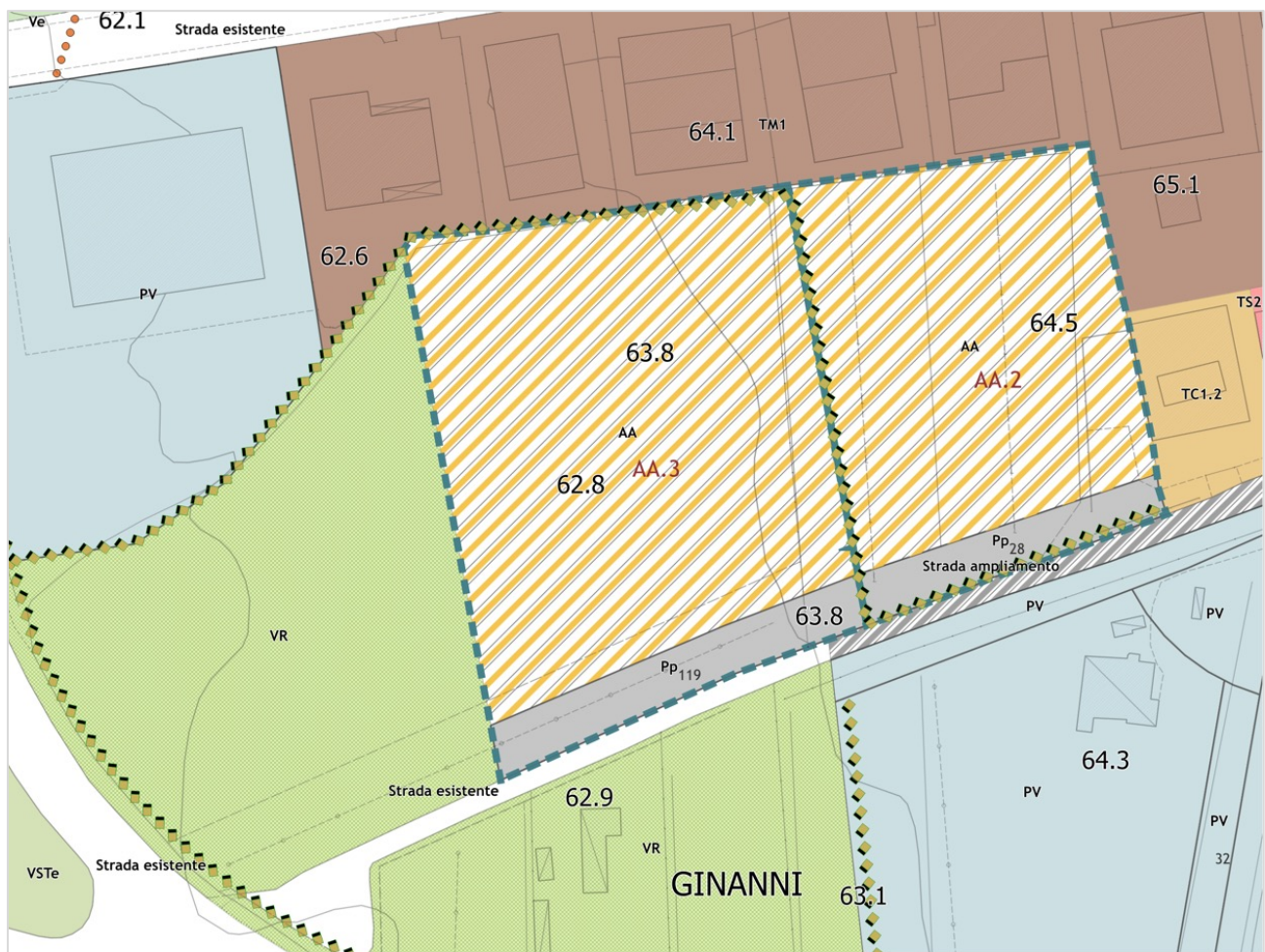
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è residenziale e l'area ricade in classe acustica IV-V. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non risultino rispettati è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO; comprende gli Habitat 82.1 – Seminativi intensivi e continui, 86.1_m – Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

AA.3 – Montale. Via E. Nesti (UTOE 2)



1:1000

Discipline

AA - Aree di Atterraggio

Pp - Parcheggi pubblici di progetto

Strada ampliamento

Strada

TC1.2

TM1

TS2

VR

VSTe

Ve - Verde pubblico esistente

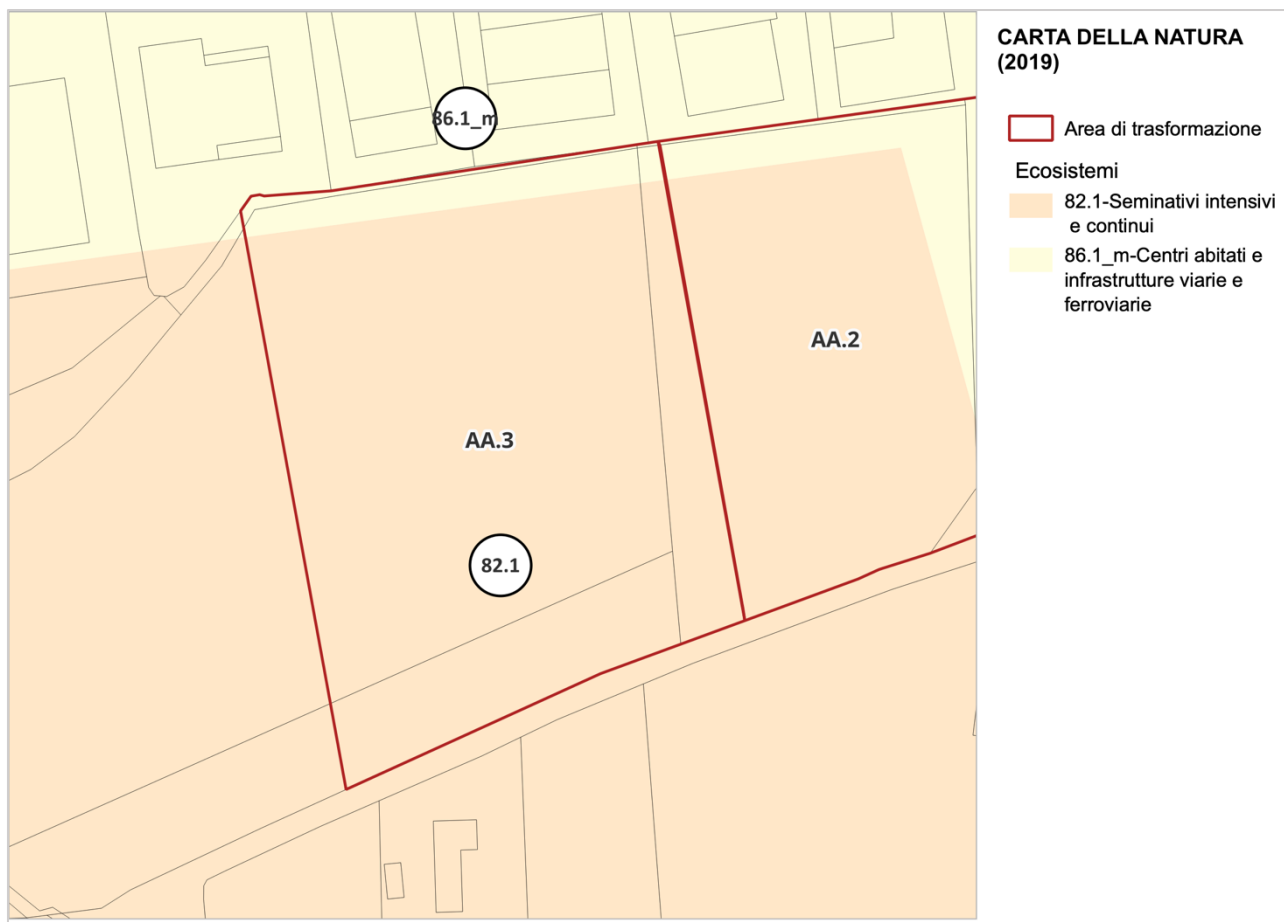
PV - Piano Vigente

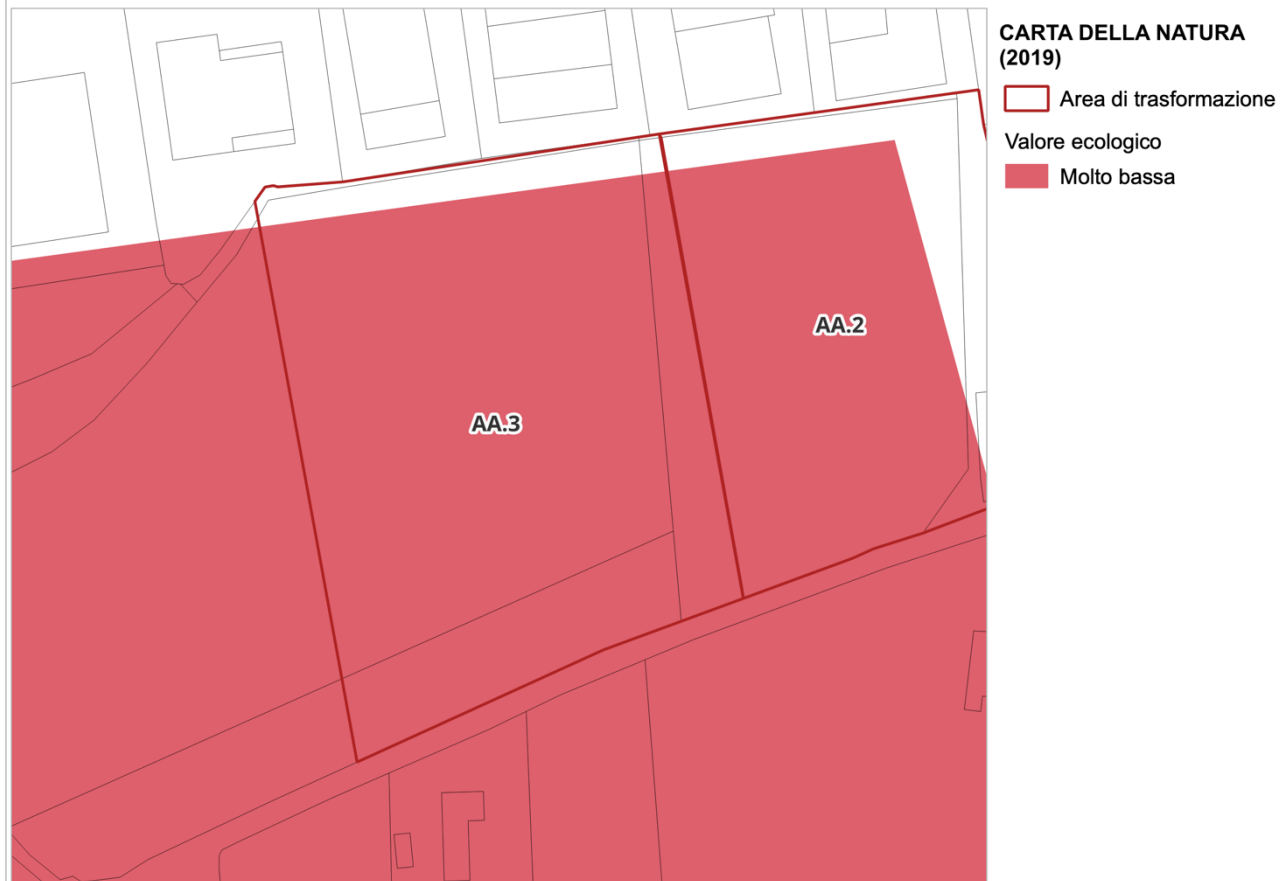
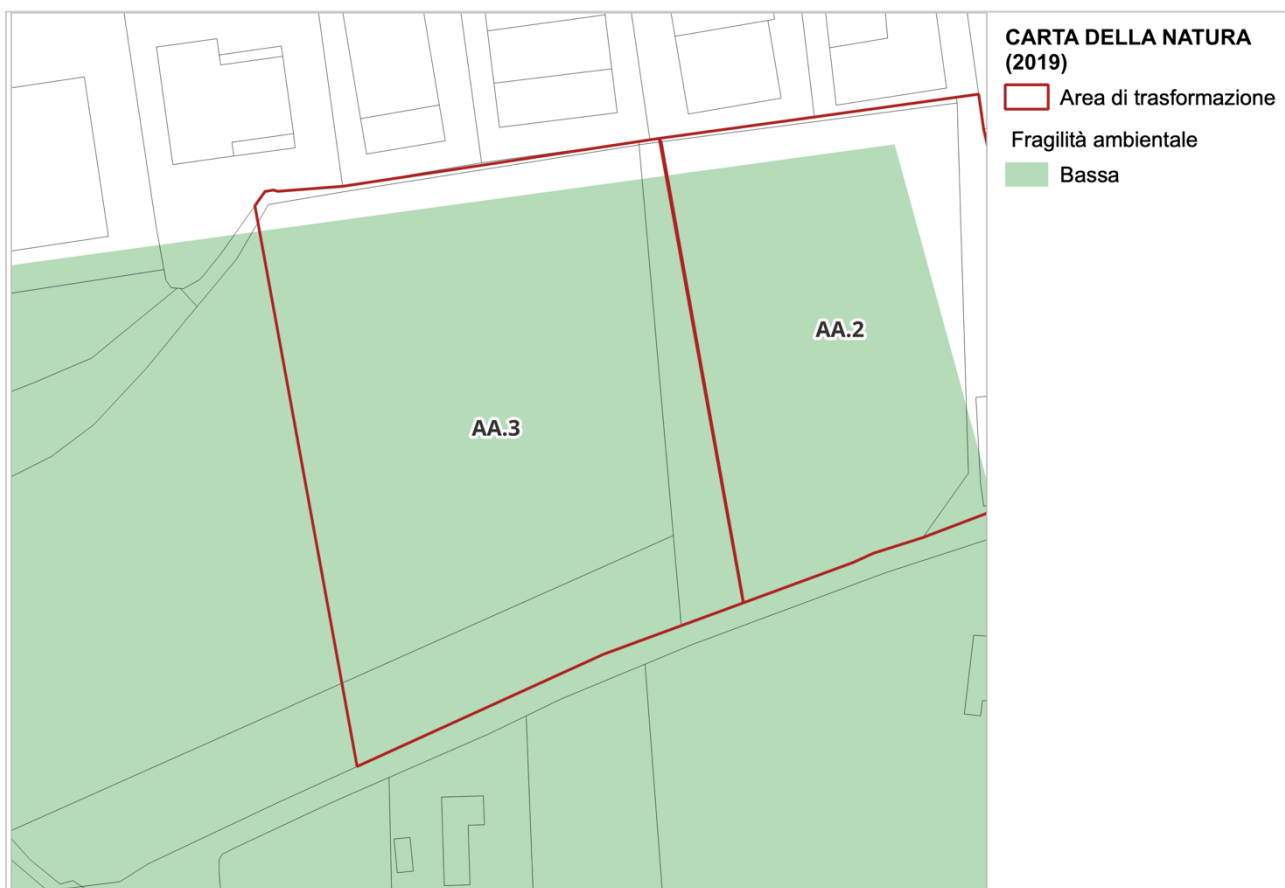
Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

Percorsi ciclopeditoni - art. 124

Progetti di recupero paesaggistico
ambientale

Interventi di riqualificazione
dei margini urbani - art. 133





Scheda AA.3

AA.3		
Montale. Via E. Nesti		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	5.300	
Superficie edificabile (SE) massima	1.500	
Superficie Coperta massima	1.855	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	50	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	☹️
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	☹️
Depurazione	Da attenzionare	☹️
Qualità dell'aria	Da attenzionare	☹️
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	☹️
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	☹️

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹️
Trasformazione incompatibile	☹️

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie

arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					AA.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.855	1.062,0	1.970.010	130	2.372.500	1.186.250

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

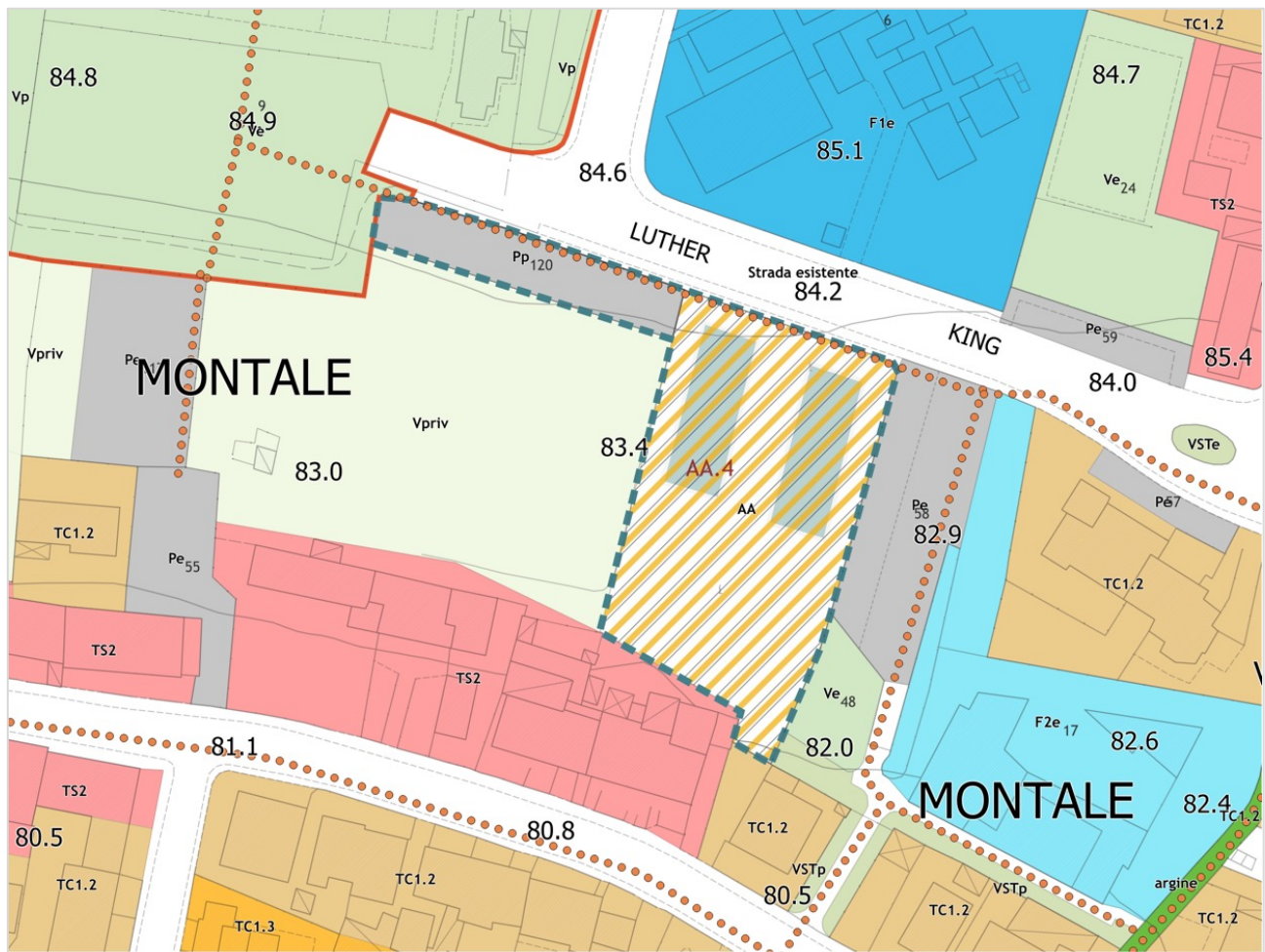
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è residenziale e l'area ricade in classe acustica V. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non risultino rispettati è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO; comprende gli Habitat 82.1 – Seminativi intensivi e continui, 86.1_m – Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

AA.4 – Montale. Via M.L.King (UTOE 2)



1:1000

Discipline

AA - Aree di Atterraggio

Argine

F1e F1p F1.1e F1.1p -
aree per attrezzature scolastiche esistenti
e di progetto (OP)

F2e F2p - aree per attrezzature di interesse
collettivo esistenti e di progetto (OP)

Pe - Parcheggi pubblici esistenti

Pp - Parcheggi pubblici di progetto

Strada

TC1.2

TC1.3

TS2

VSTe

VSTp

Ve - Verde pubblico esistente

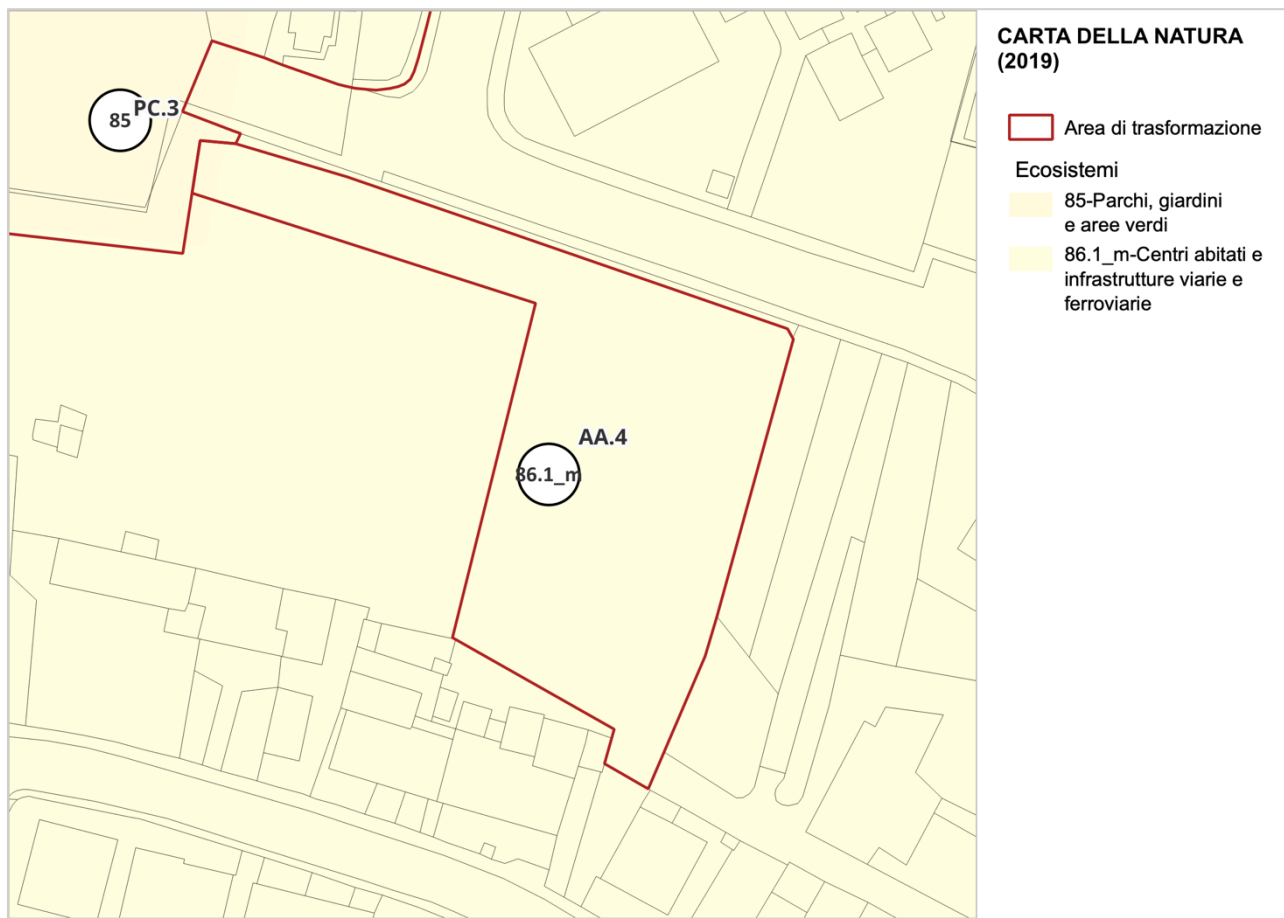
Vp - Verde pubblico di progetto

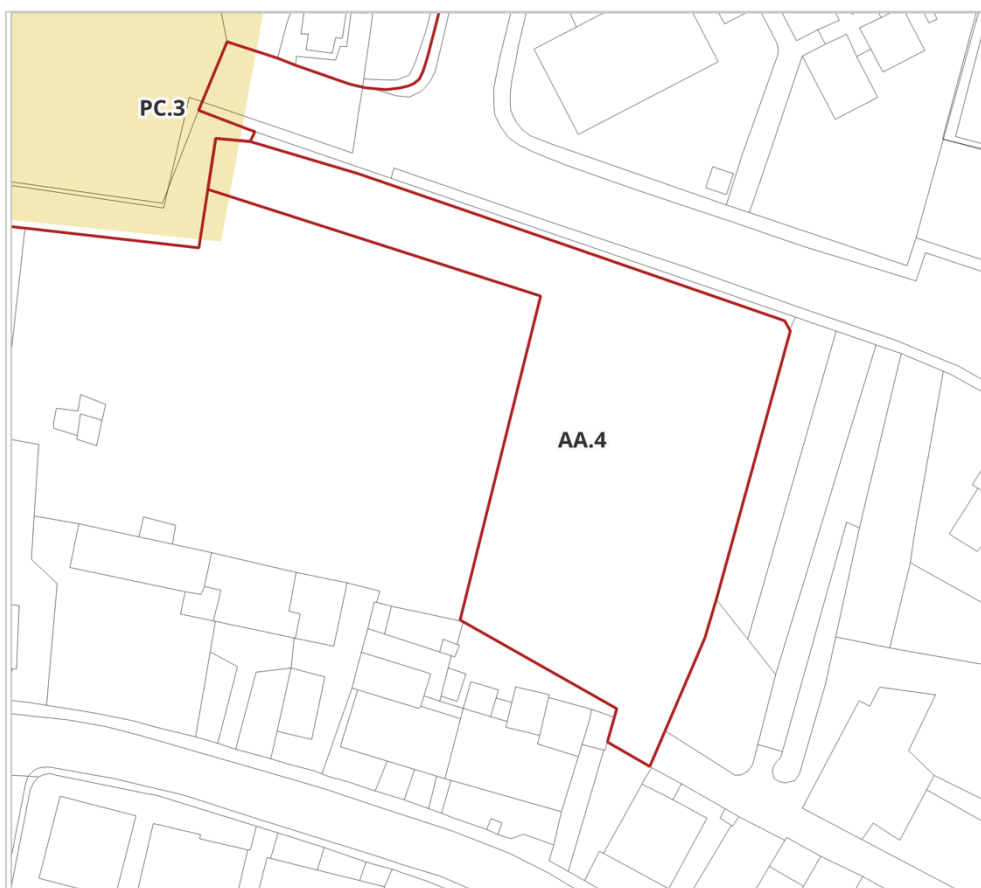
Vpriv - Verde privato

sedimi edifici, configurazione ottimale

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124





**CARTA DELLA NATURA
(2019)**

 Area di trasformazione

Fragilità ambientale

 Media



**CARTA DELLA NATURA
(2019)**

 Area di trasformazione

Valore ecologico

 Bassa

Scheda AA.4

AA.4		
Montale. Via M.L.King		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	2.800	
Superficie edificabile (SE) massima	1.200	
Superficie Coperta massima	980	
Altezza massima	7,5	
Abitanti teorici insediabili	40	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II-III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

-

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell’aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di Biossido d’azoto, materiale particolato fine e Ozono” allegate al PRQA; le Linee guida

mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>); favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					AA.4
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
980	1062	1.040.760	130	1.898.000	949.000

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

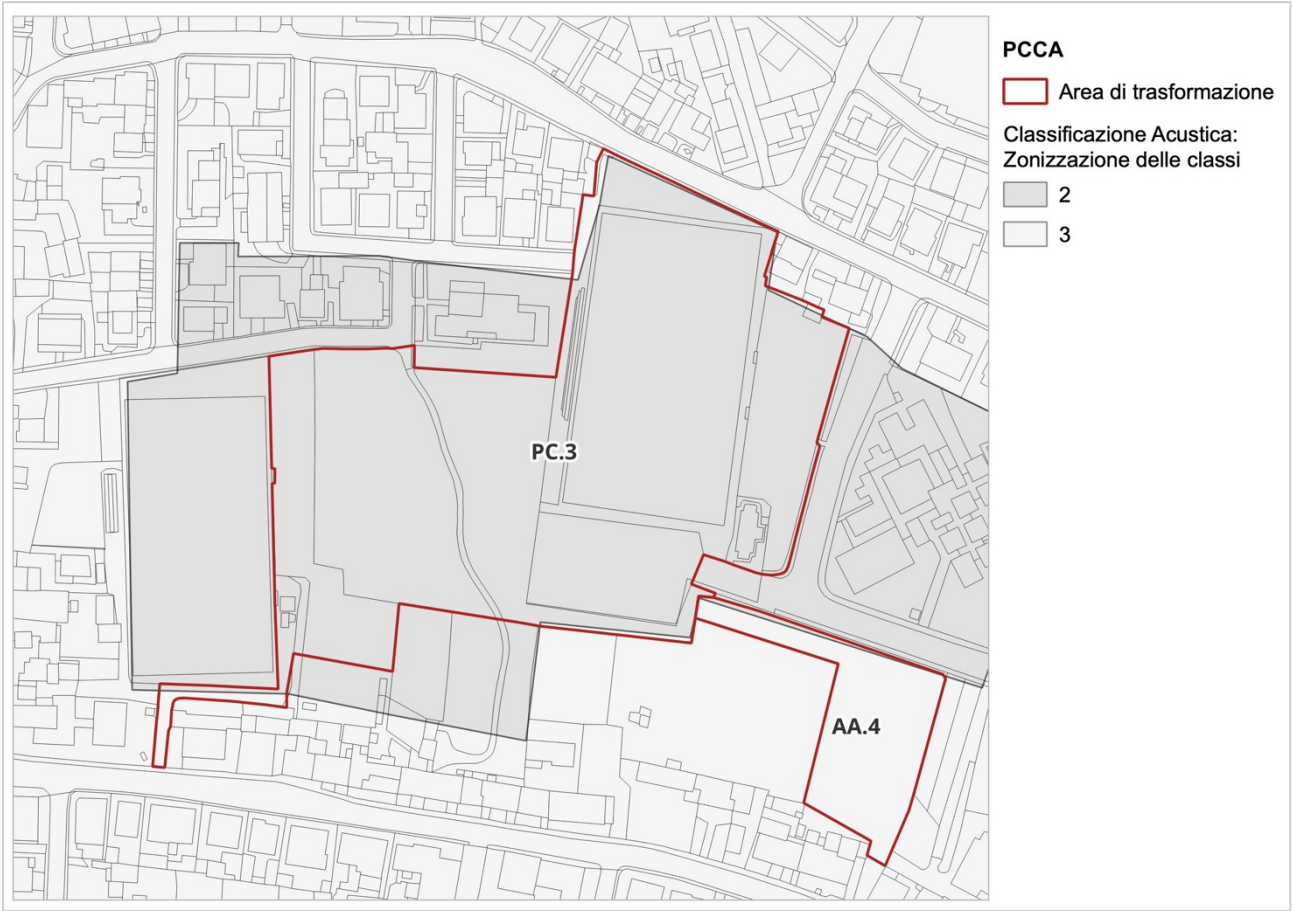
Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

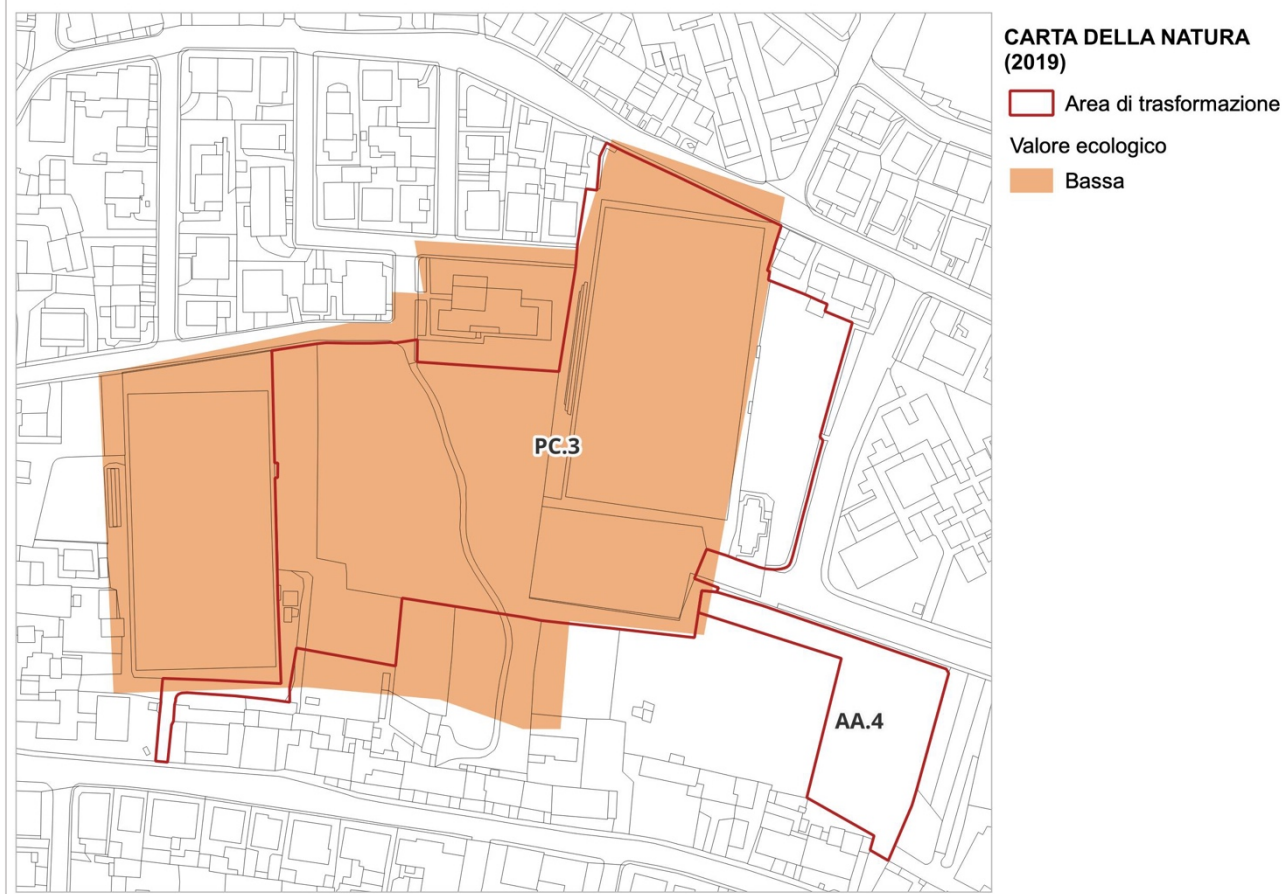
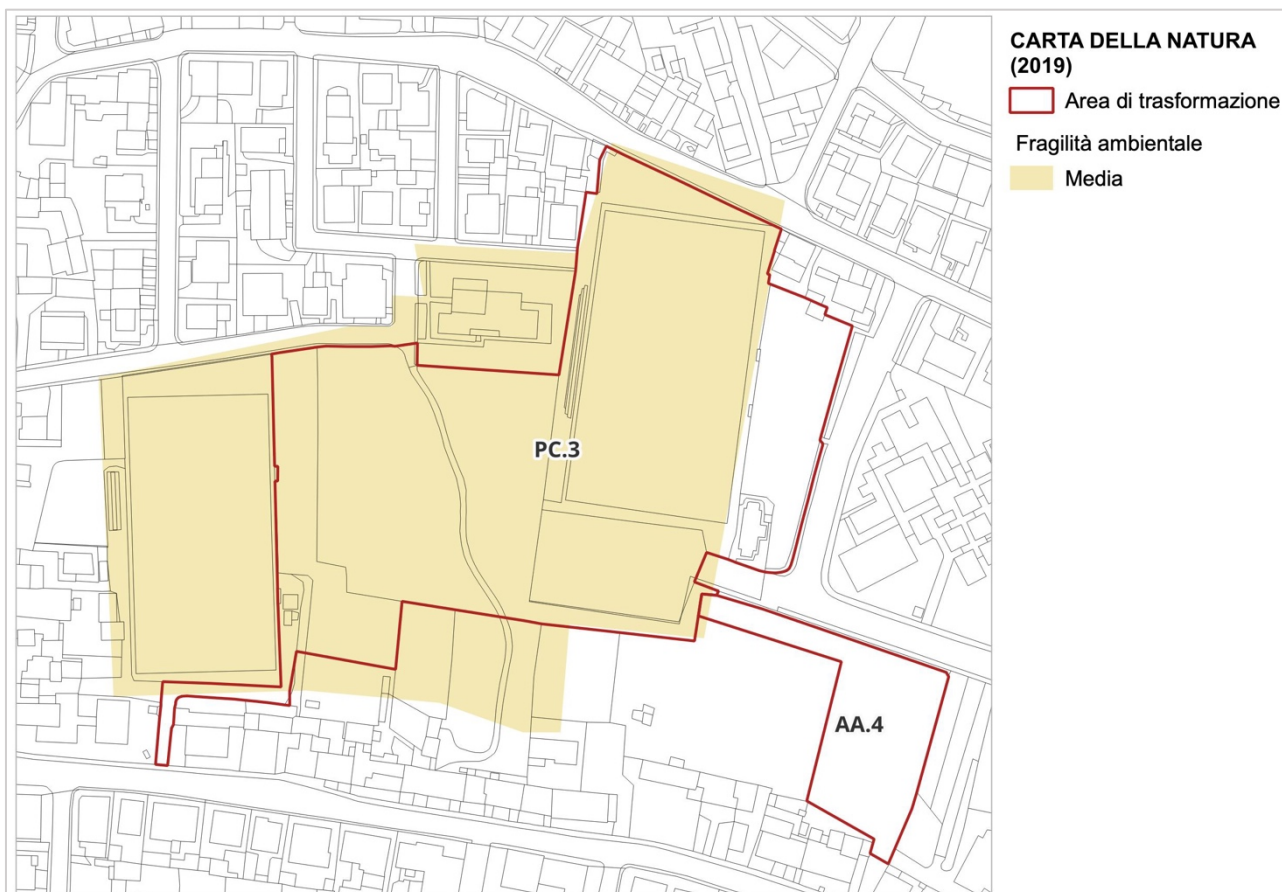
Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

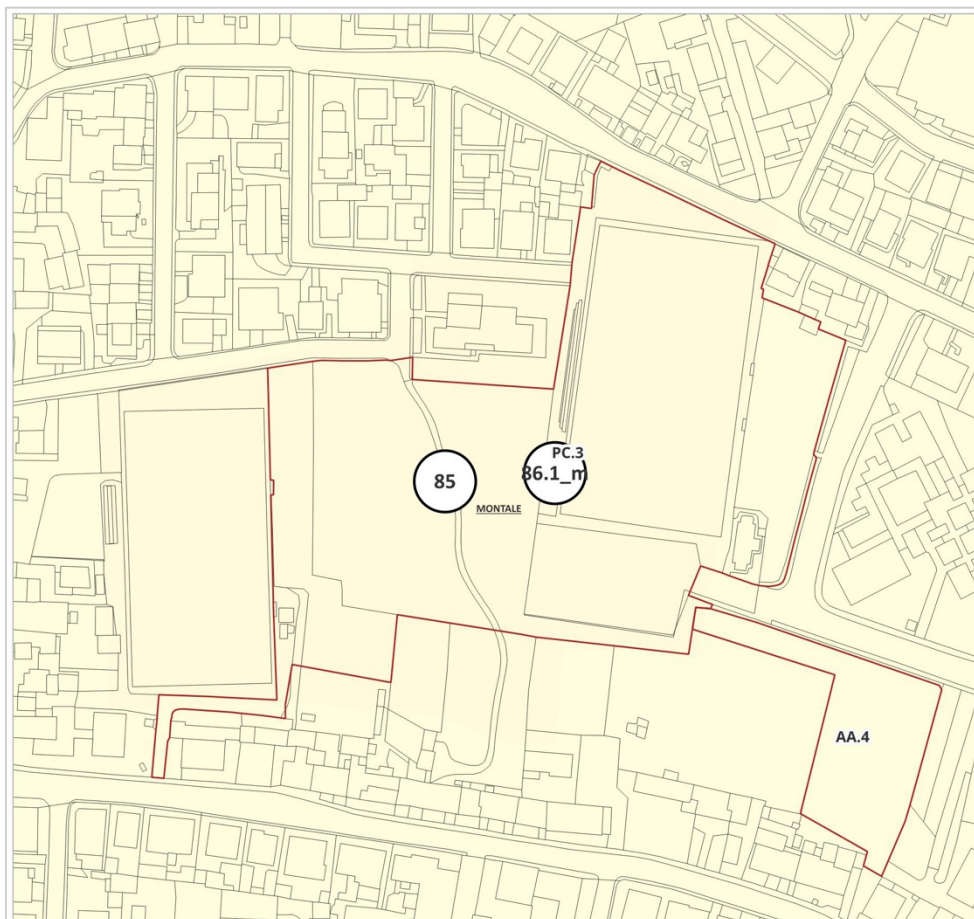
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Progetti di Centralità PC

PC.3 Montale. Via Martin L. King – Via F. Masini (UTOE 2)







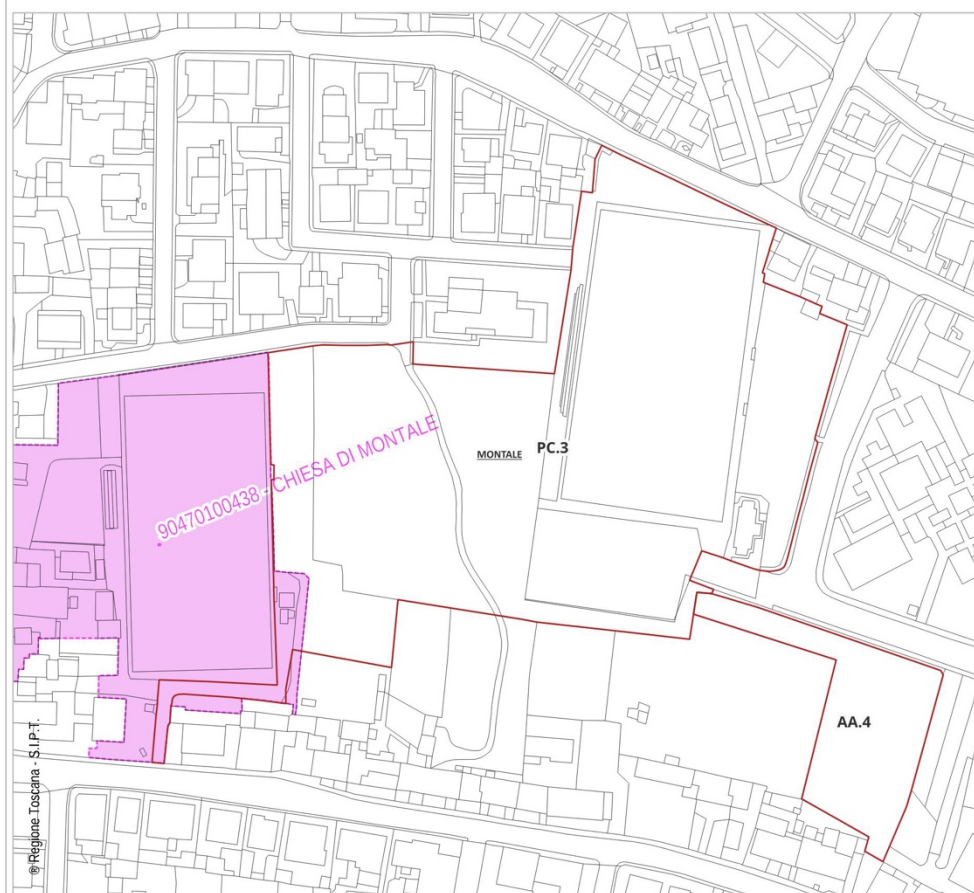
CARTA DELLA NATURA (2019)

Area di trasformazione

Ecosistemi

85-Parchi, giardini e aree verdi

86.1_m-Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie



PIT-PPR BENI PAESAGGISTICI

Area di trasformazione

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)

Scheda PC.3

PC.3		
Montale. Via Martin L. King - Via F.lli Masini		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	residenziale	
Area di intervento (ST)	22.900	
Superficie edificabile (SE) massima	2.610	
Superficie Coperta massima	2.240	
Altezza massima	9,5	
Abitanti teorici insediabili	87	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	vincolo ai sensi della seconda parte del DLgs 42-2004	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	😐
Valore ecologico	basso	😊
Impatti attesi		Valutazione
Consumo acqua	Da attenzionare	😐
Depurazione	Da attenzionare	😐
Qualità dell'aria	Da attenzionare	😐
Consumo di suolo	Influente reativamente alla superficie coperta degli edifici e di tutte le altre aree a superficie impermeabile.	😐
Consumo energia	Dal 1° gennaio 2021 i nuovi edifici, pubblici e privati, sono a consumo quasi zero (nZEB): art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in L. n. 90/2013.	😊
Produzione rifiuti	Da attenzionare	😐

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Residenziale: Prendere visione del documento “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” reperibile al link [09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9](https://www.regione.toscana.it/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)), nonché le “Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell’ambiente costruito” reperibile al link [Contenuto.xml](#) ([regione.toscana.it](https://www.regione.toscana.it)).

Vincoli

Vincolo paesaggistico: l’intervento è sottoposto all’approvazione dell’Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

L’intervento deve rispettare gli Obiettivi per la tutela e la valorizzazione – Disciplina d’uso della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico della Scheda del PIT-PPR (sezione 4 dell’Allegato 3b).

Mitigazioni

Aria: per il mantenimento della qualità dell'aria: piantumare specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e deposizione di materiale particolato fine (consultare le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido d'azoto, materiale particolato fine e Ozono" allegate al PRQA; le Linee guida mettono a disposizione un'applicazione web per il calcolo del tipo di alberature necessarie, alla quale è possibile accedere all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedynamiche/piante/>);

favorire l'elettrificazione delle tecnologie per usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e la produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

Aria (in fase di cantiere): sarà necessario usare tutte le cautele necessarie per proteggere gli edifici circostanti dalla produzione di polveri di cantiere dovuta alle demolizioni.

Acqua: l'intervento edilizio dovrà ottenere il parere all'Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile. Inoltre: l'intervento dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli scarichi igienici, e ai cosiddetti "usi non nobili" (art.11 del Regolamento 26-05-2008 29/R, sistemi di recupero acque piovane); riferirsi al DPGR 46 R 2008 per le questioni depurative. Di seguito i potenziali di raccolta di acque piovane in relazione alla Superficie coperta e alla piovosità locale.

POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					PC.3
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
2.240	1062	2.378.880	130	4.128.150	2.064.075

Depurazione: riferirsi al DPGR 46 R 2008, Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

Energia: preferire impiego di tecnologie elettriche per gli usi domestici (pompe di calore, piastre ad induzione, etc.) e produzione di acqua calda con pannelli solari termici.

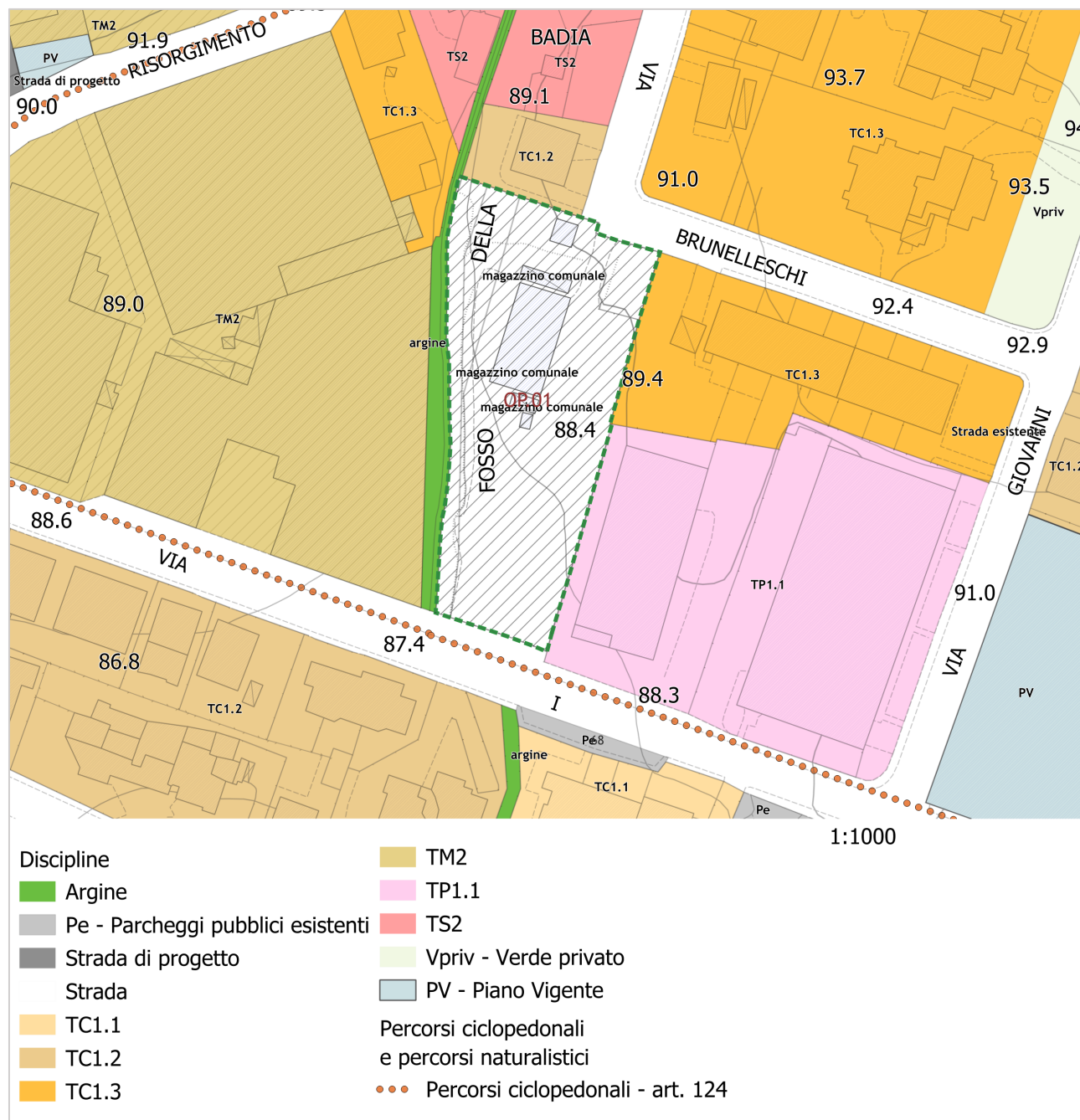
Rifiuti: per il contenimento della produzione dei rifiuti e per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è tenuto a valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

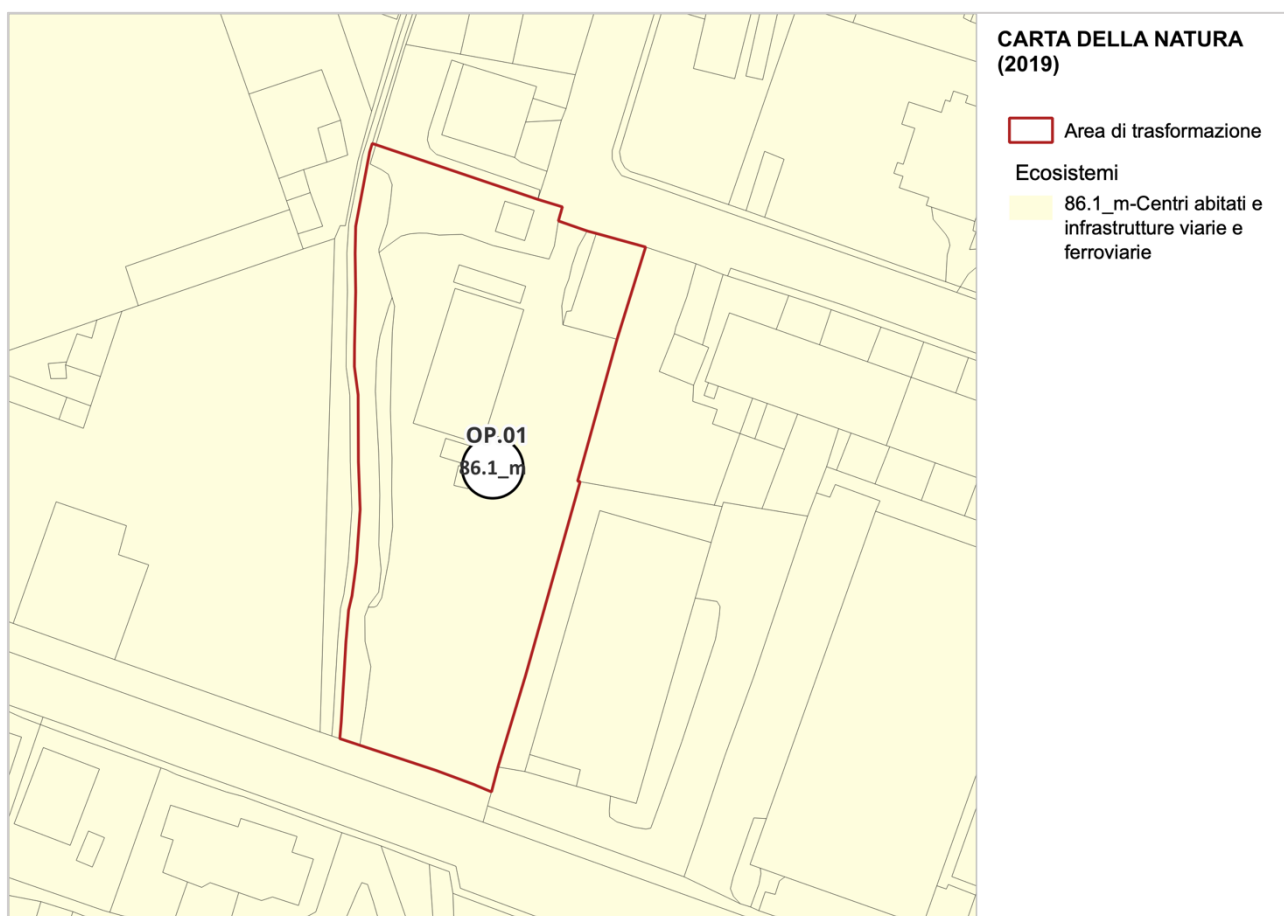
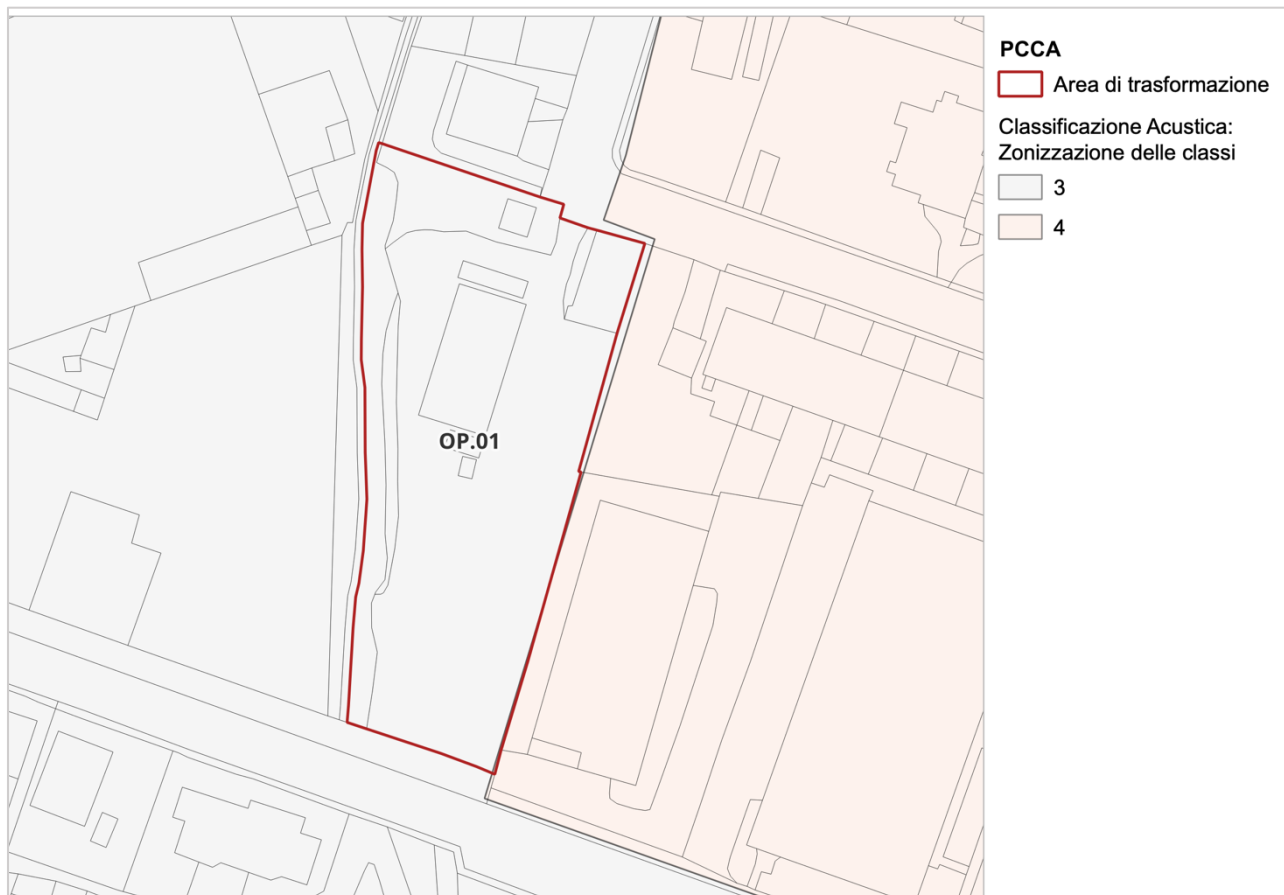
Recupero materiali da cantiere: pianificare un processo di selezione ed eventuale riutilizzo dei materiali di risulta al fine di ridurre la produzione dei rifiuti da C&R.

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 85 – Parchi, giardini e aree verdi, 86.1_m – Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

Interventi nelle zone OP

OP.01 – Stazione. Piazza Marconi - Via Alfieri – Via Mattei (UTOE 3)





Scheda OP.01

OP.01		
Stazione. Piazza Marconi - Via Alfieri – Via Mattei		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	servizi comunali	
Area di intervento (ST)	2.600	
Superficie edificabile (SE) massima	800	
Superficie Coperta massima	1.040	
Altezza massima	10,0	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Spazi e attrezzature di servizio pubblico

Si applicano i CAM Edilizia: Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 - "Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi».

Vincoli

-

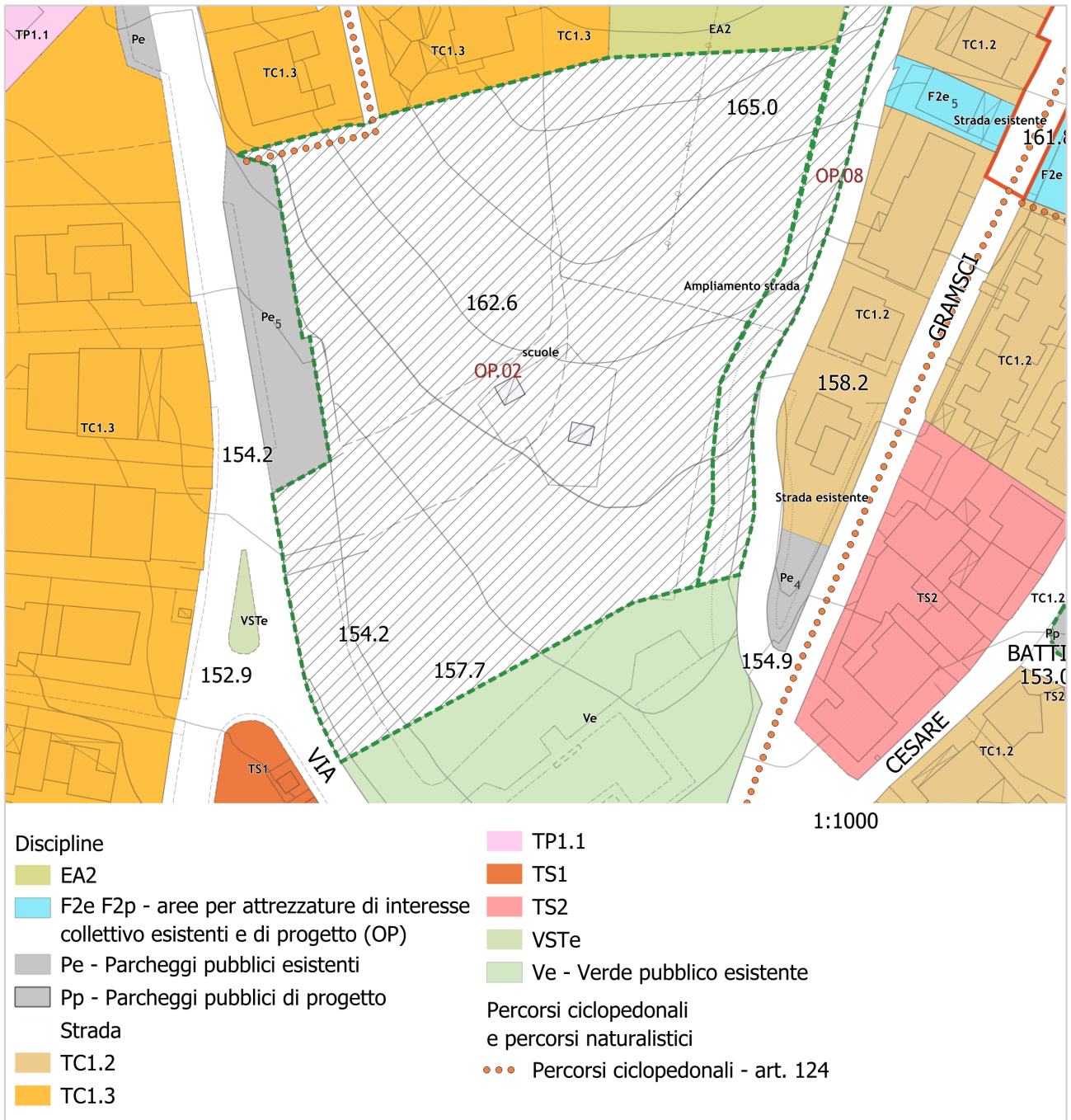
Mitigazioni

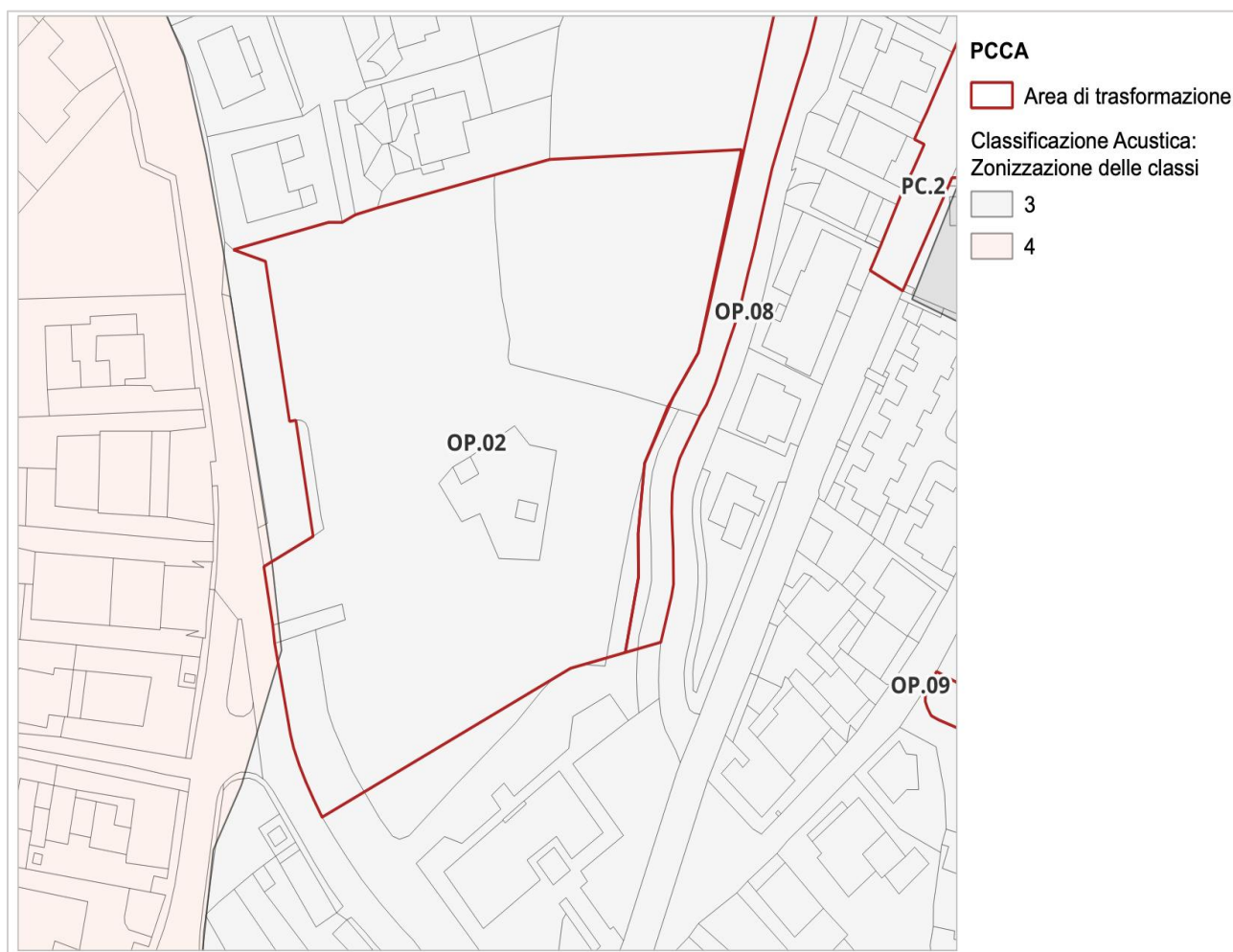
Fragilità ambientale e Valore ecologico: l'intervento non presenta particolari esigenze di tutela degli habitat.

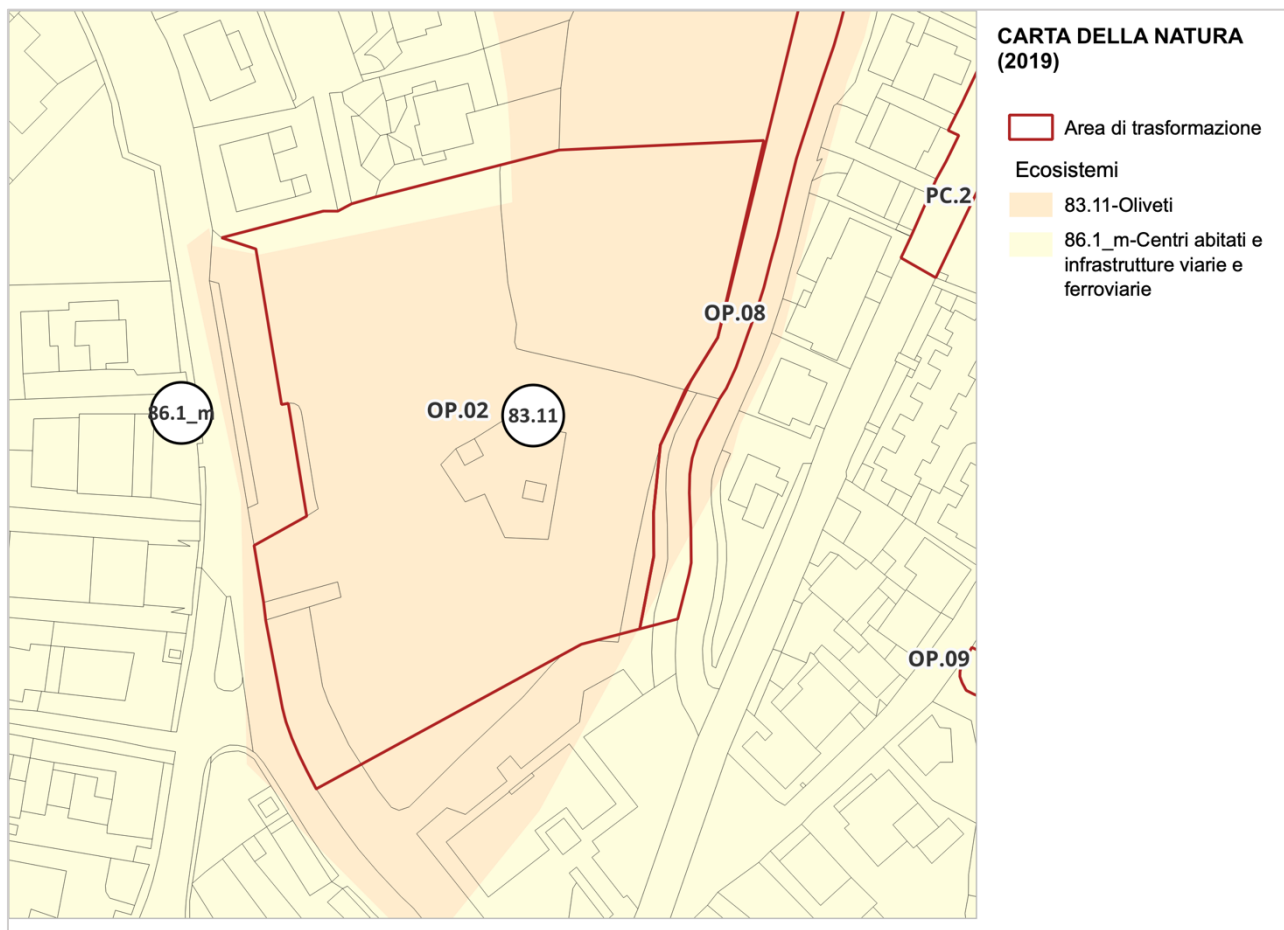
Potenzialità raccolta acque piovane:

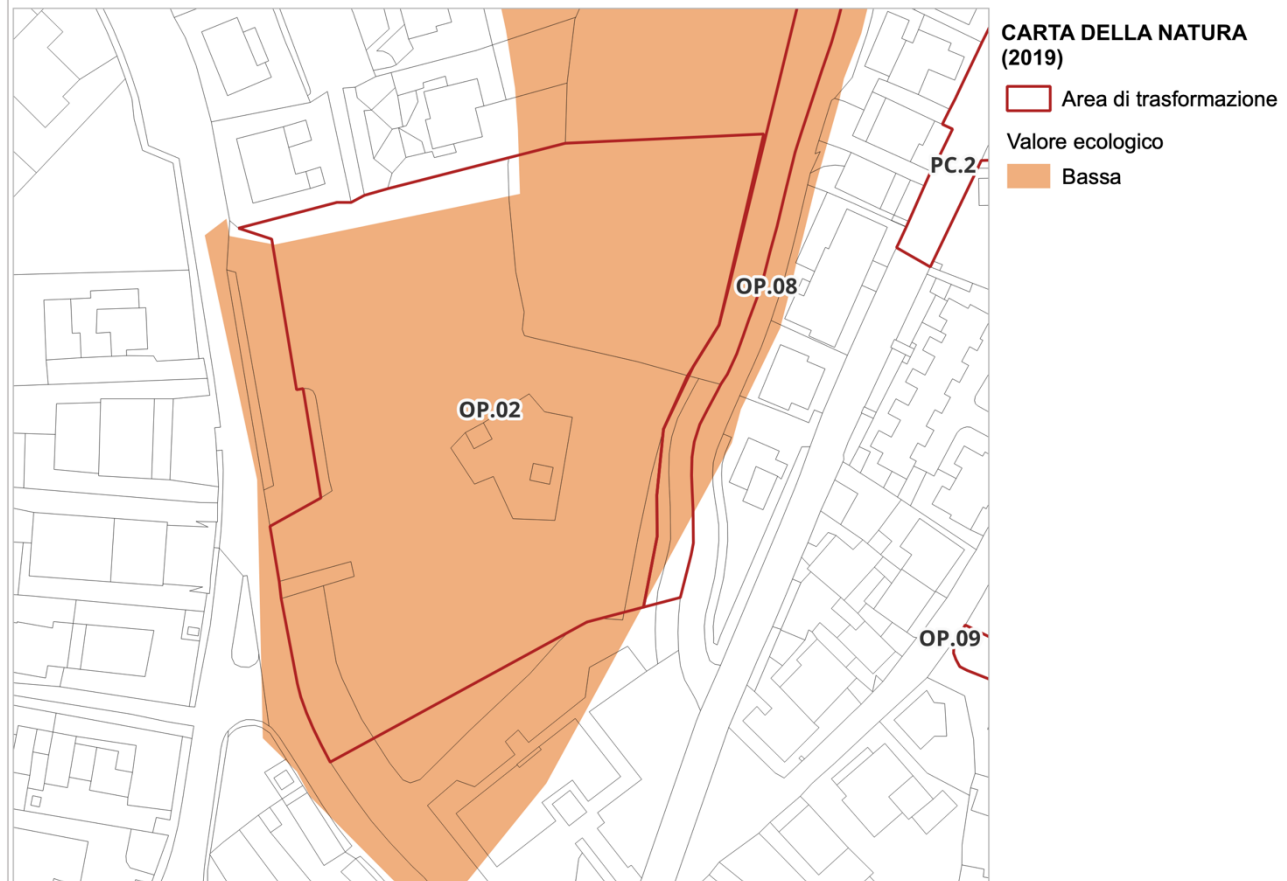
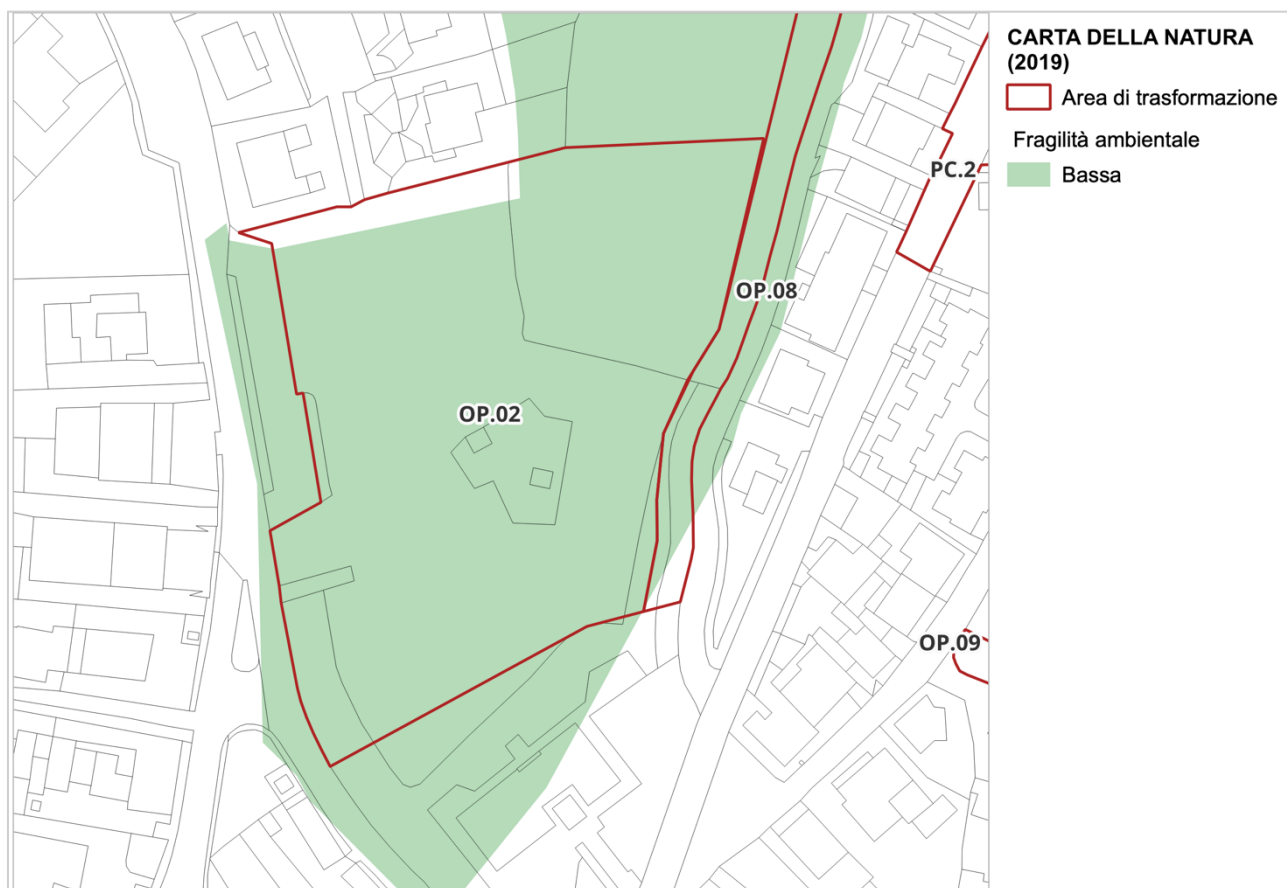
POTENZIALE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E CONSUMI IDRICI					OP.01
Superficie coperta massima del lotto (MQ)	Piovosità 2022 litri al MQ	Acqua piovana recuperabile litri per anno	Consumi (dati Publiacqua 2022) litri/giorno/pro capite	Consumo annuo in litri per abitanti teorici	Consumo annuo in litri per USI NON NOBILI
1.040	1.062	1.104.480	-	-	-

OP.02 – Fognano. Edilizia scolastica (UTOE 1)









Scheda OP.02

OP.02		
Fognano. Edilizia scolastica		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	servizi scolastici	
Area di intervento (ST)	10.500	
Superficie edificabile (SE) massima	1.000	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Spazi e attrezzature di servizio pubblico

Si applicano i CAM Edilizia: Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 - "Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi».

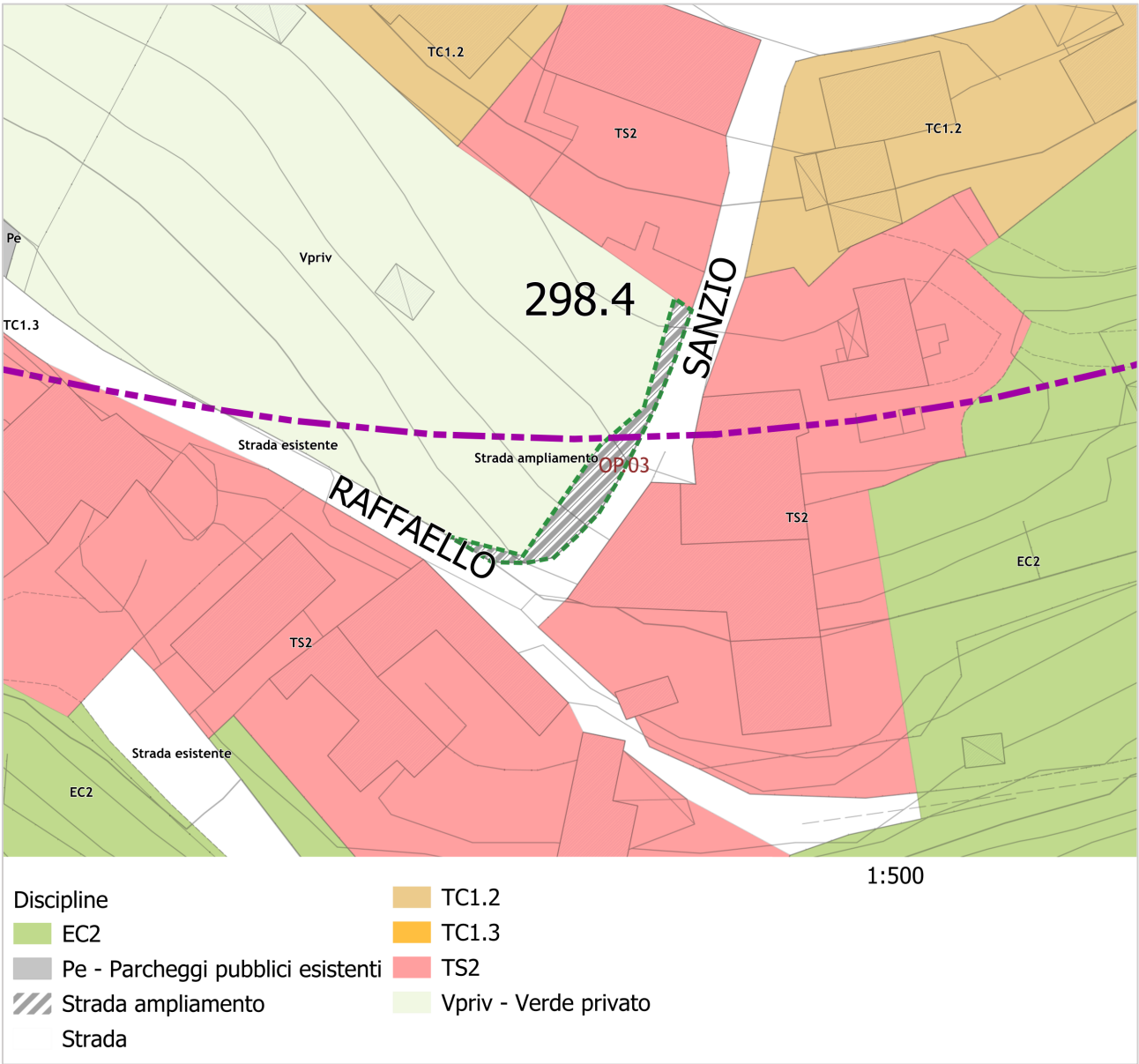
Vincoli

-

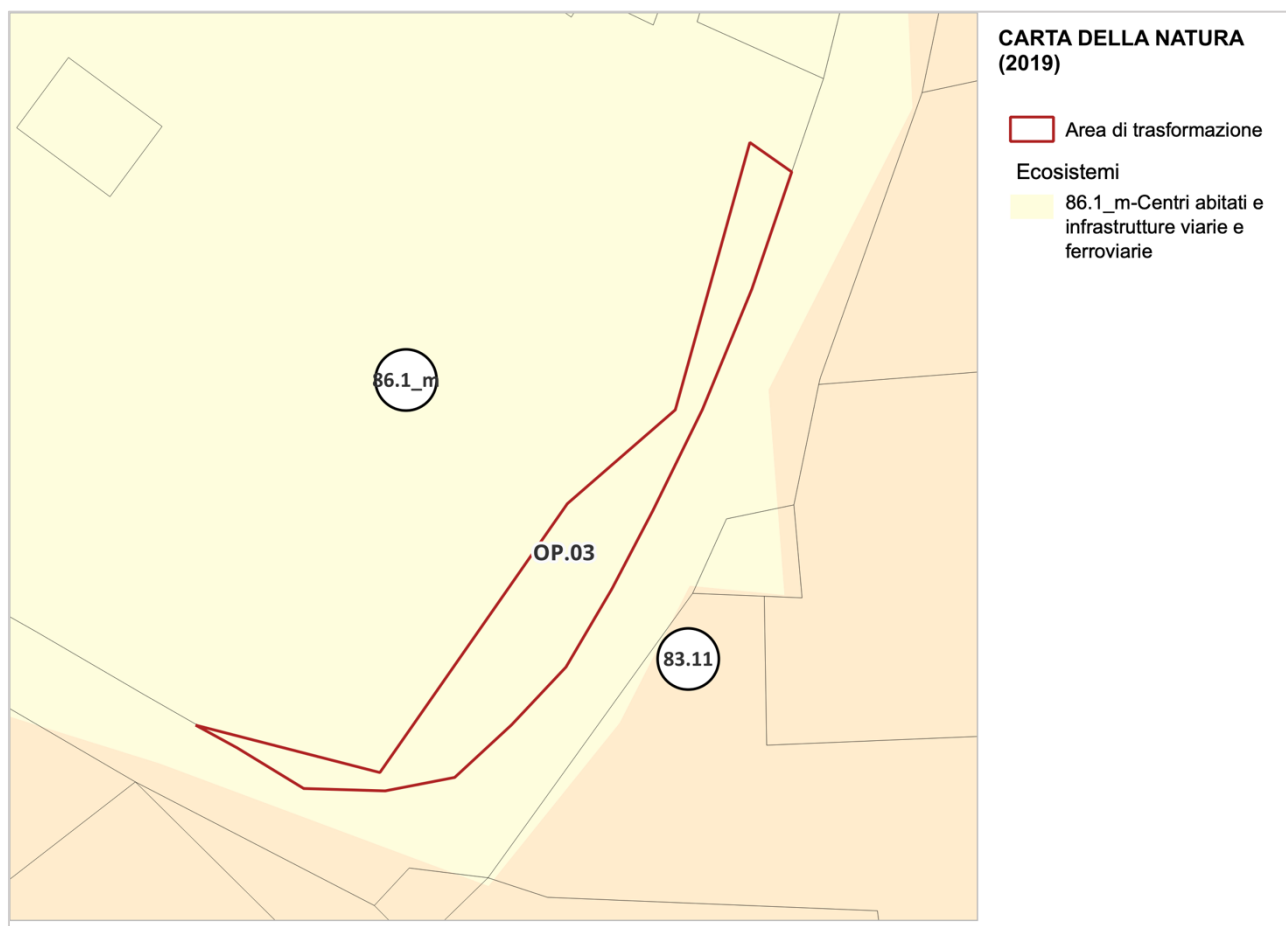
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11 - Oliveti, 86.1_m – Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.03 – Tobbiana. Adeguamento stradale (UTOE 1)







Scheda OP.03

OP.03		
Tobbiana. Adeguamento stradale		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	strade	
Area di intervento (ST)	100	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	per una porzione vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934)	😞
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Infrastrutture per la Mobilità: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

Vincolo cimiteriale per una parte del lotto.

Mitigazioni

-

OP.04 – Montale. Edilizia scolastica (UTOE 2)



Discipline

Argine

Corso d'acqua

EA1

EA2

EP2

TPB - Aree per il deposito e la commercializzazione dei prodotti del bosco

Pe - Parcheggi pubblici esistenti

Strada ampliamento

Strada di progetto

Strada

TC1.3

TS2

VR

VSTe

1:2500

VSe VSp - Verde sportivo
esistente e di progetto

Ve - Verde pubblico esistente

Vpreg - Verde di pregio

Vpriv - Verde privato

PV - Piano Vigente

Percorsi ciclopeditoni

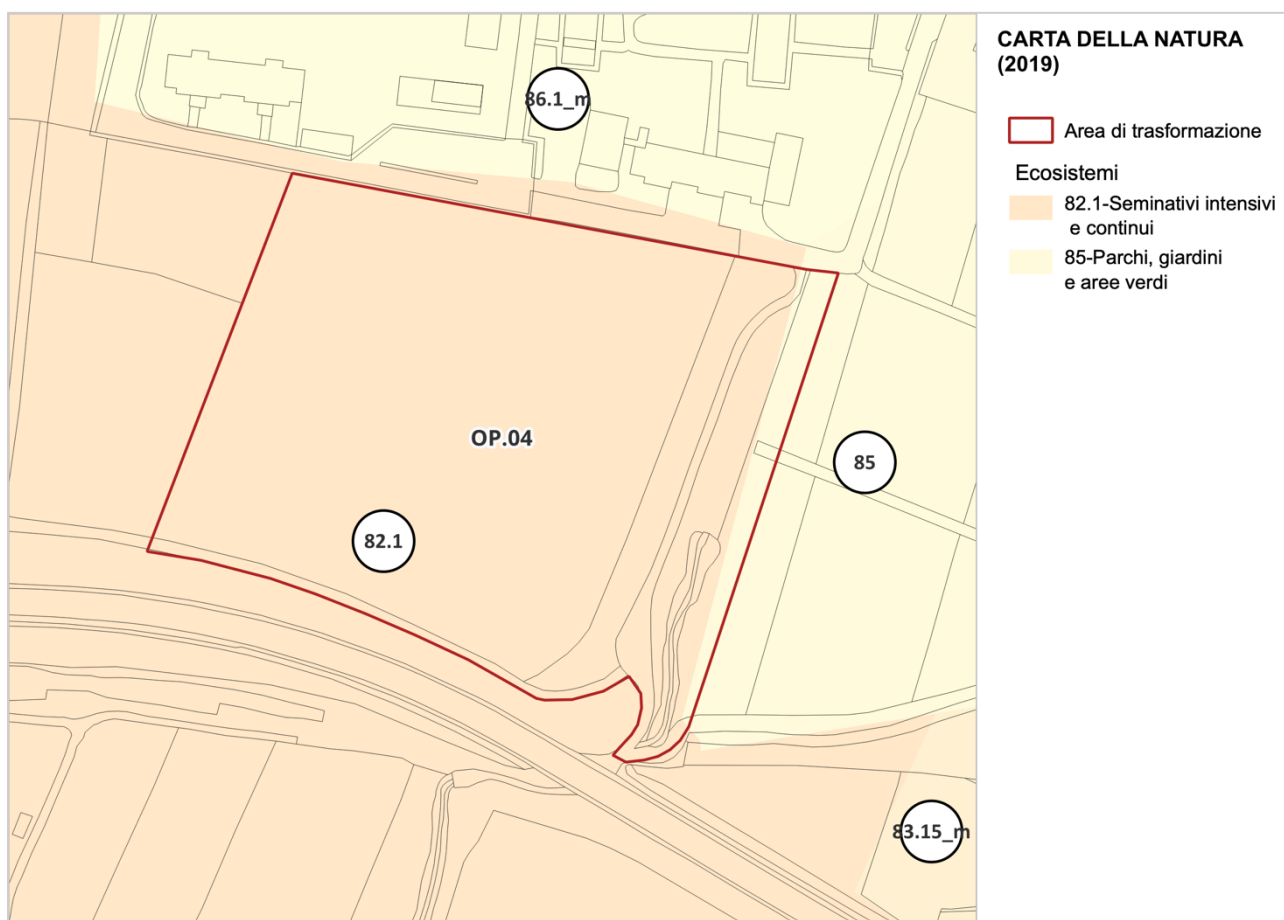
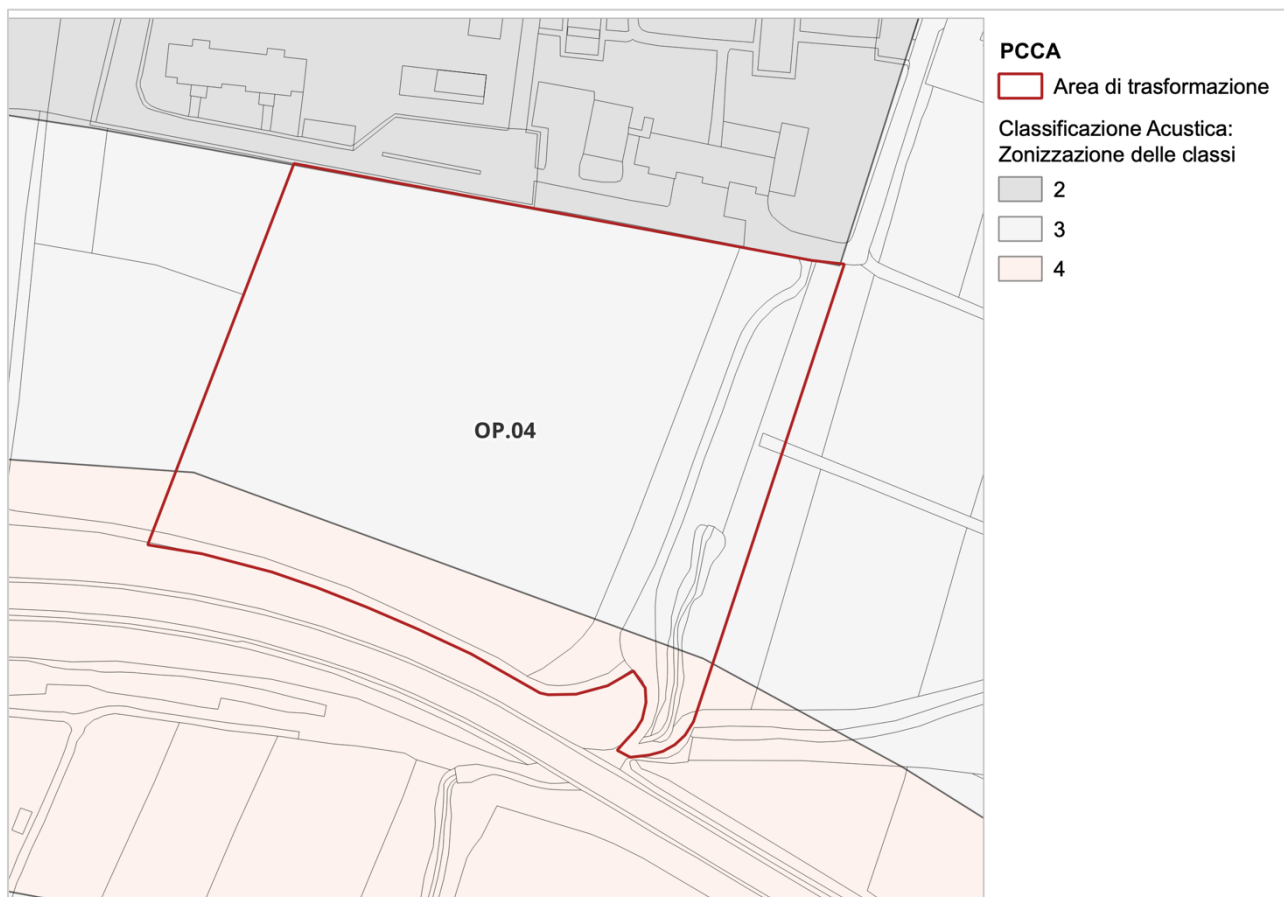
e percorsi naturalistici

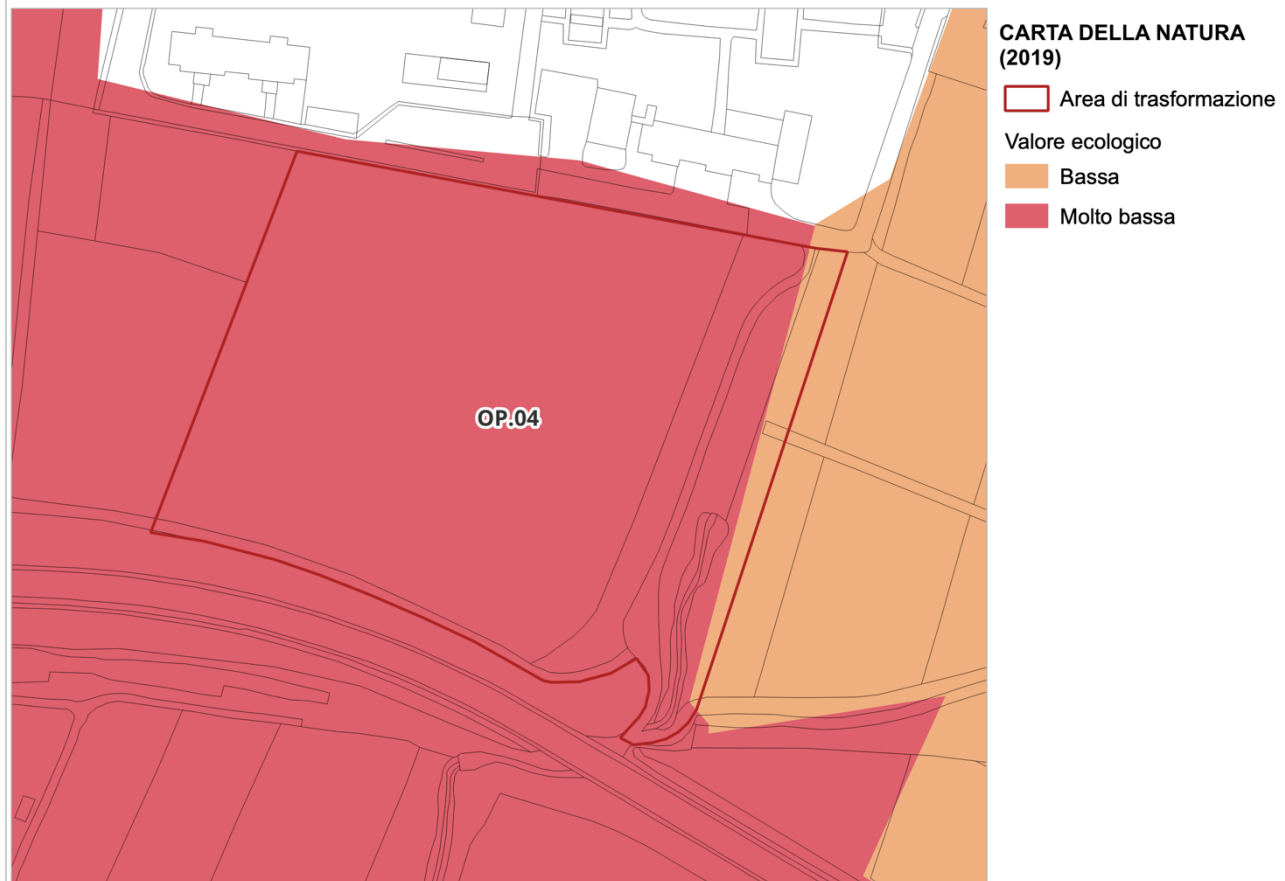
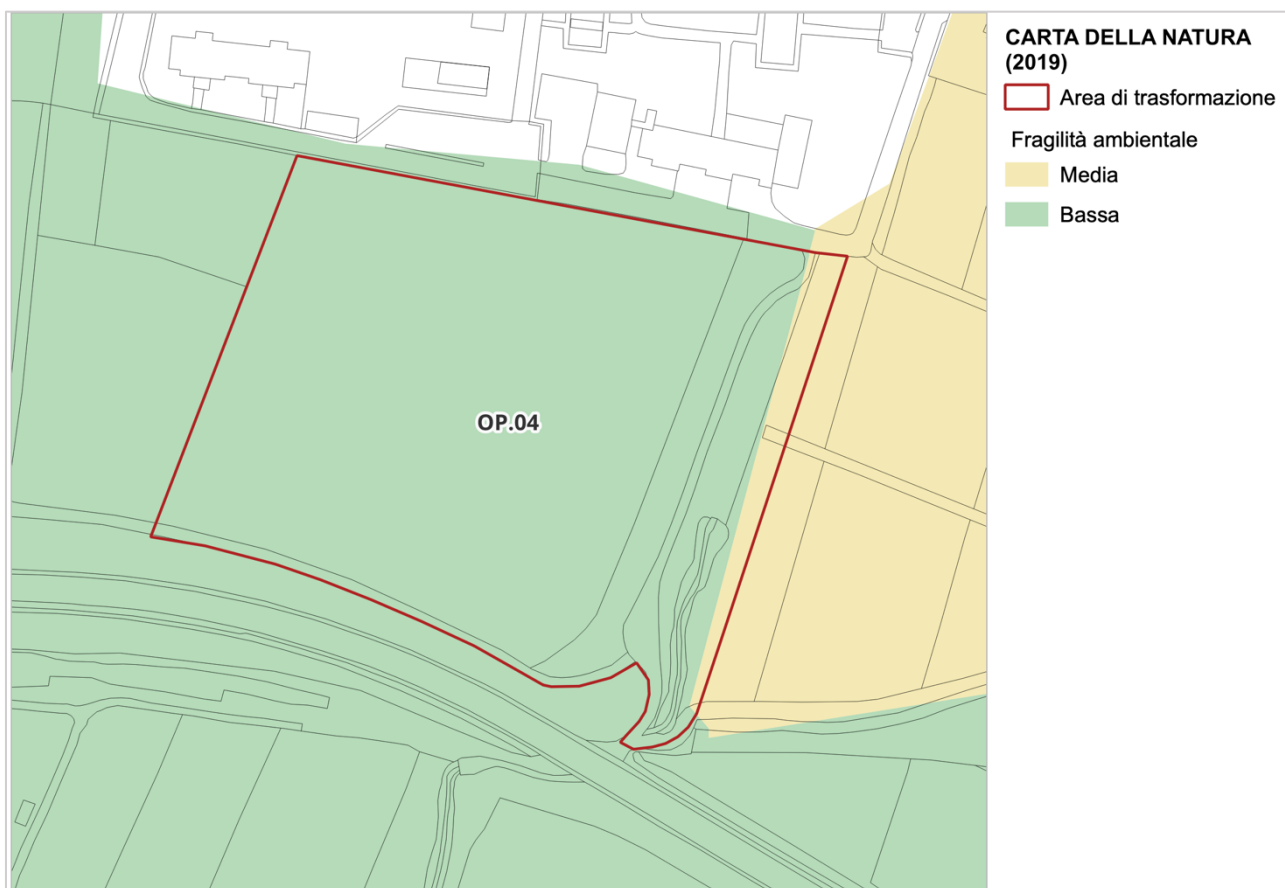
●●● Percorsi ciclopeditoni - art.

●●● Percorsi naturalistici - art. 1

Progetti di recupero paesaggistico
ambientale

◆◆◆ Interventi di riqualificazione
dei margini urbani - art. 13





Scheda OP.04

OP.04		
Montale. Edilizia scolastica		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	servizi scolastici	
Area di intervento (ST)	21.184	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	1.800	
Altezza massima	3,5	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	☹️
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto bassa	😊

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	☹️
Trasformazione incompatibile	☹️

Destinazione d'Uso Spazi e attrezzature di servizio pubblico

Si applicano i CAM Edilizia: Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 - "Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi».

Vincoli

-

Mitigazioni

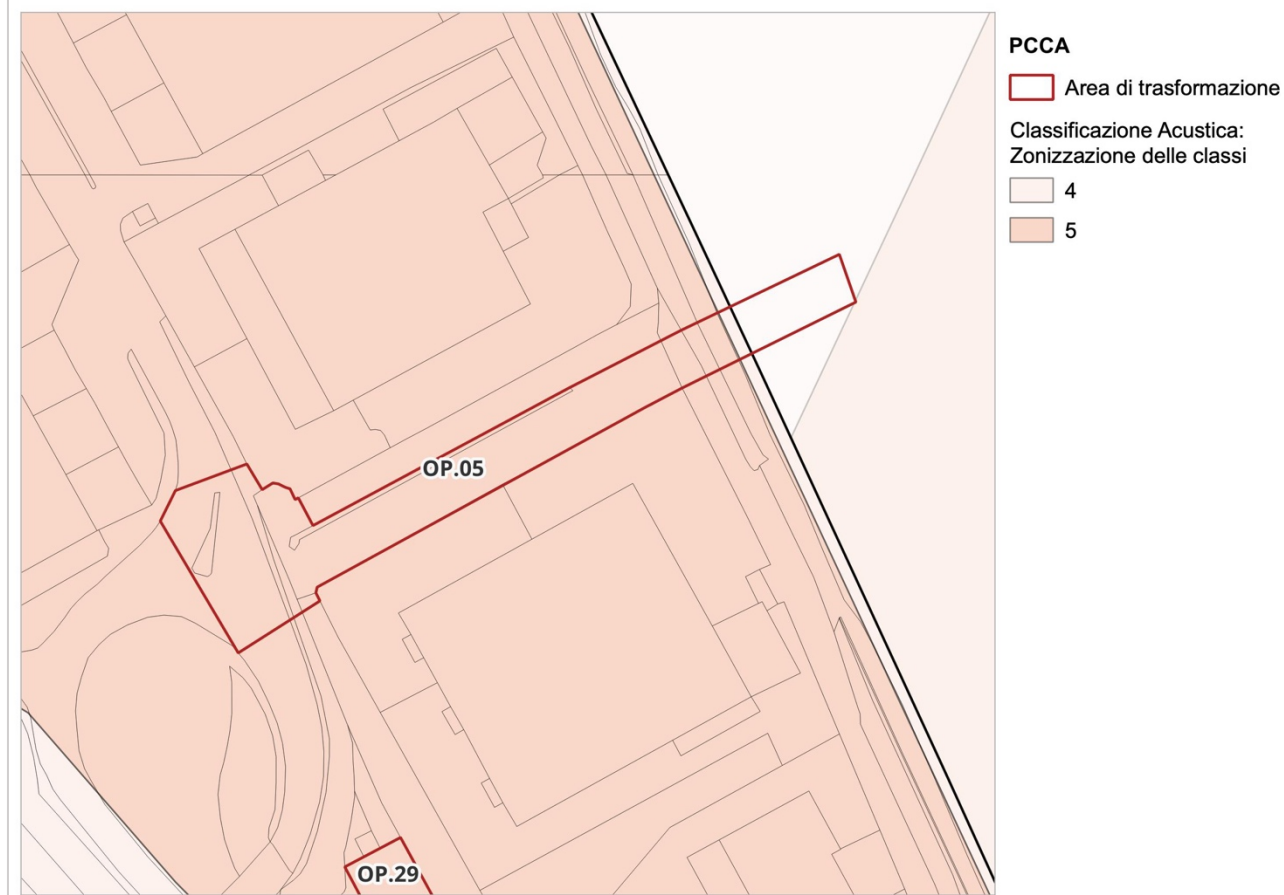
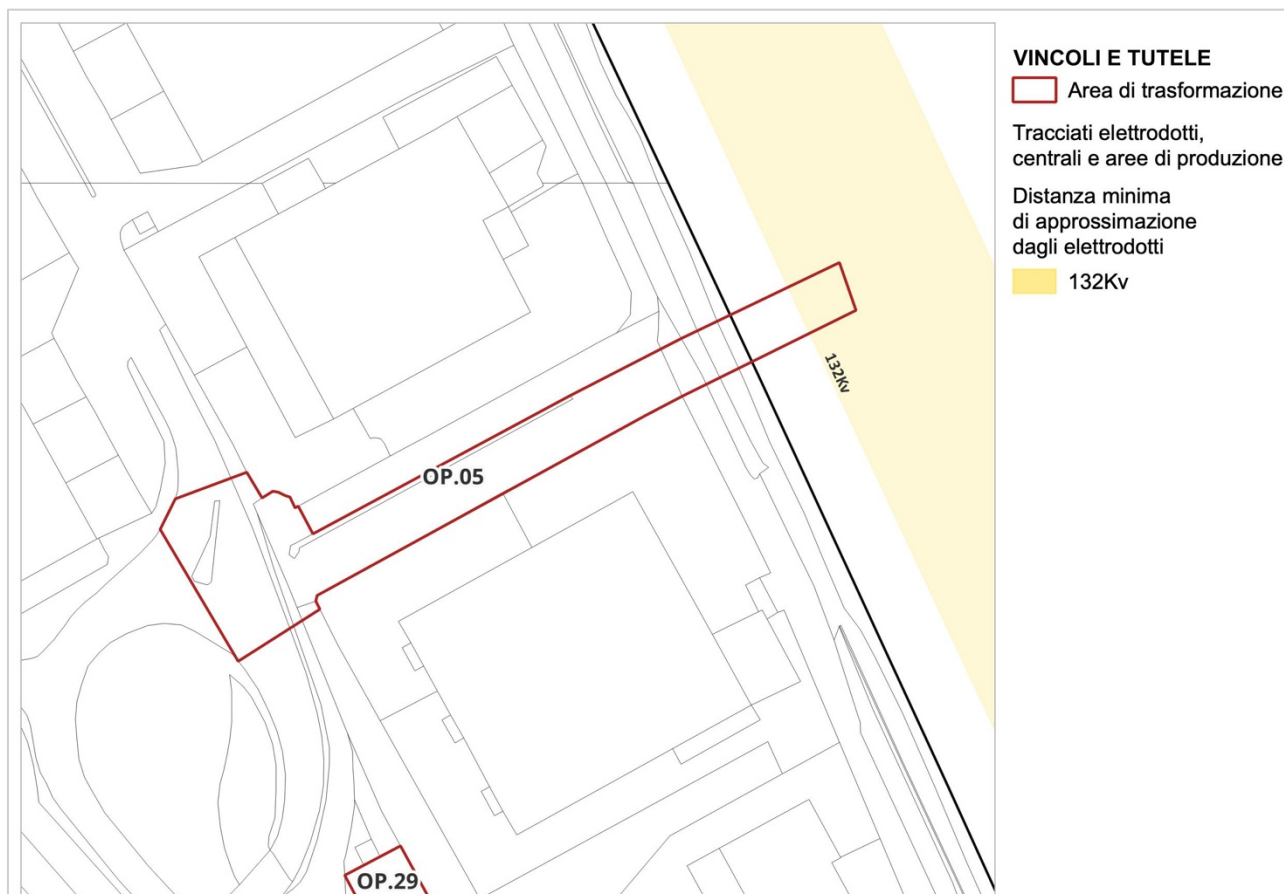
Classificazione acustica: Risulta necessario un adeguamento al PCCA poiché la destinazione d'uso è di edilizia scolastica e l'area ricade in classe acustica III-IV. Se a seguito di misurazione, i limiti acustici non risultino rispettati è necessaria l'attuazione dei piani di risanamento acustico attraverso:

- l'utilizzo di interventi diretti sul ricettore (i.e. installazione di vetri antirumore, doppi infissi o infissi antirumore);
- l'installazione di interventi di schermature (es. barriere vegetali).

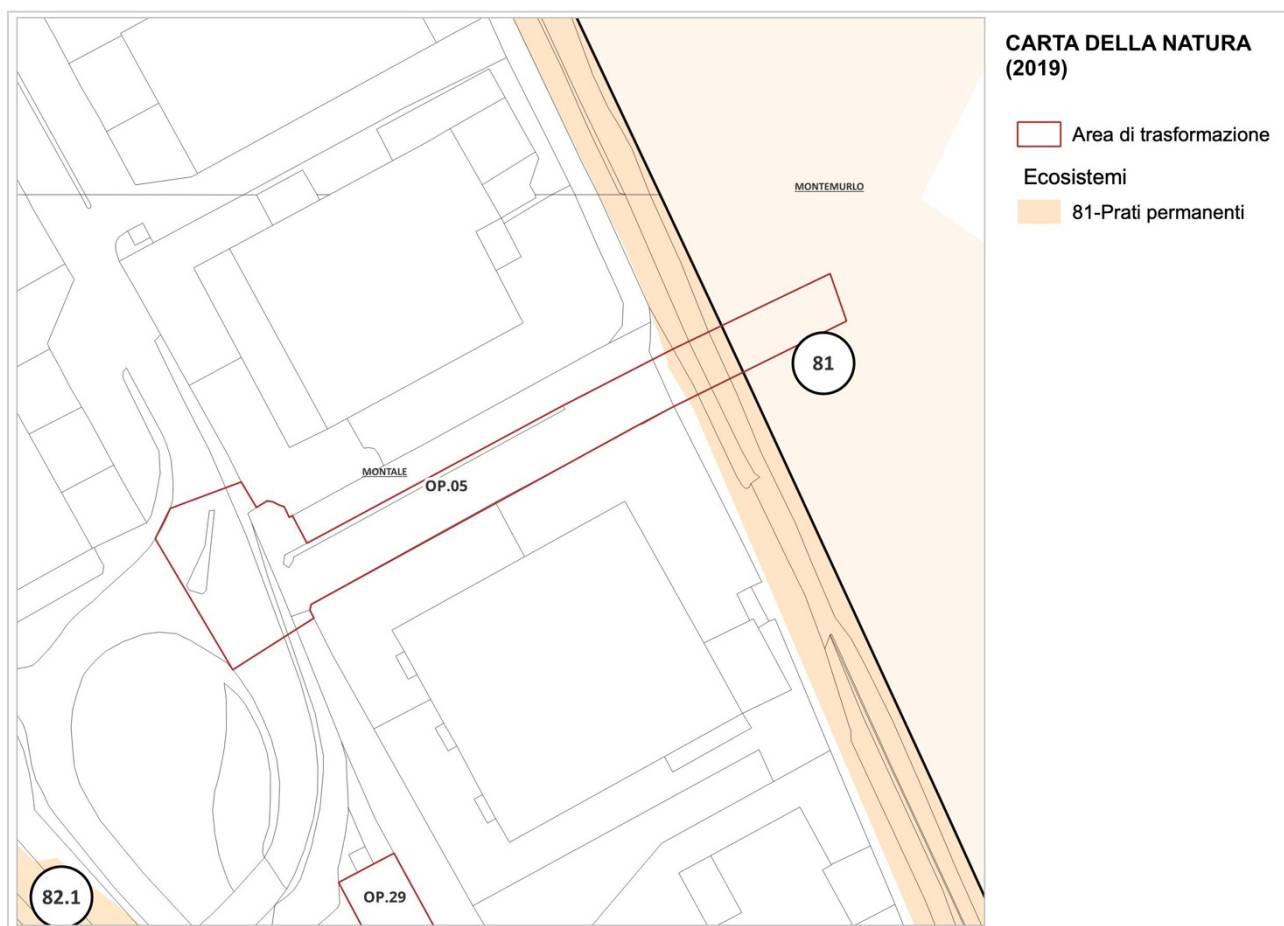
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO e BASSO; comprende gli Habitat 82.1 – Seminativi intensivi e continui, 85 – Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA (per una piccola parte) e BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.05 – Stazione. Strada di comunicazione verso Oste (UTOE 3)









Scheda OP.5

OP.05		
Stazione. Strada di comunicazione verso Oste		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	strade	
Area di intervento (ST)	3.000	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	presente in una minima parte fascia di rispetto degli elettrodotti	😐
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	bassa	😊
Valore ecologico	molto basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Infrastrutture per la mobilità: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

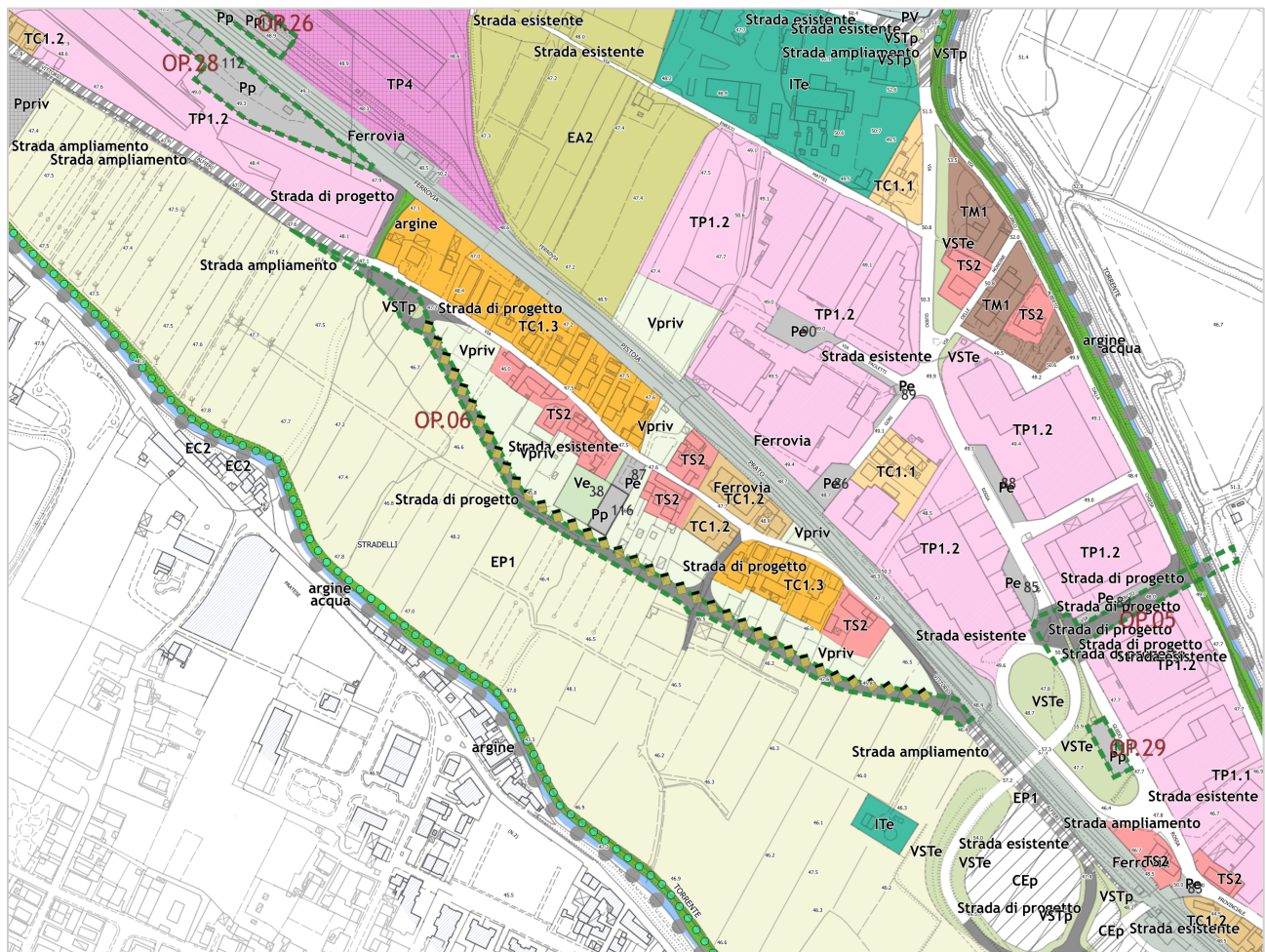
Vincoli

Fascia di rispetto degli elettrodotti: ininfluyente rispetto alla destinazione.

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO; comprende l'Habitat 81 – Prati permanenti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.06 – Stazione. Strada di bypass di Via Alfieri (UTOE 3)

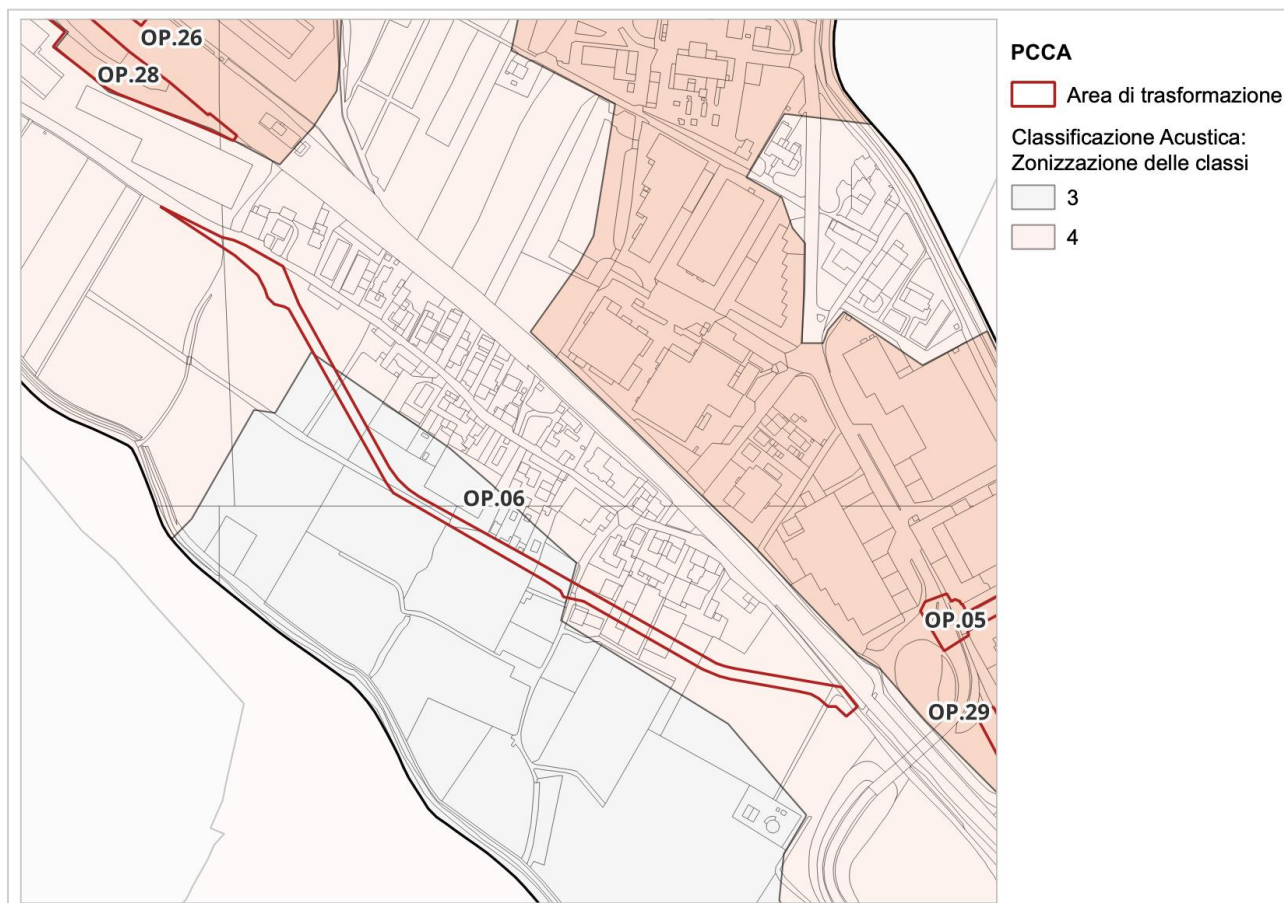


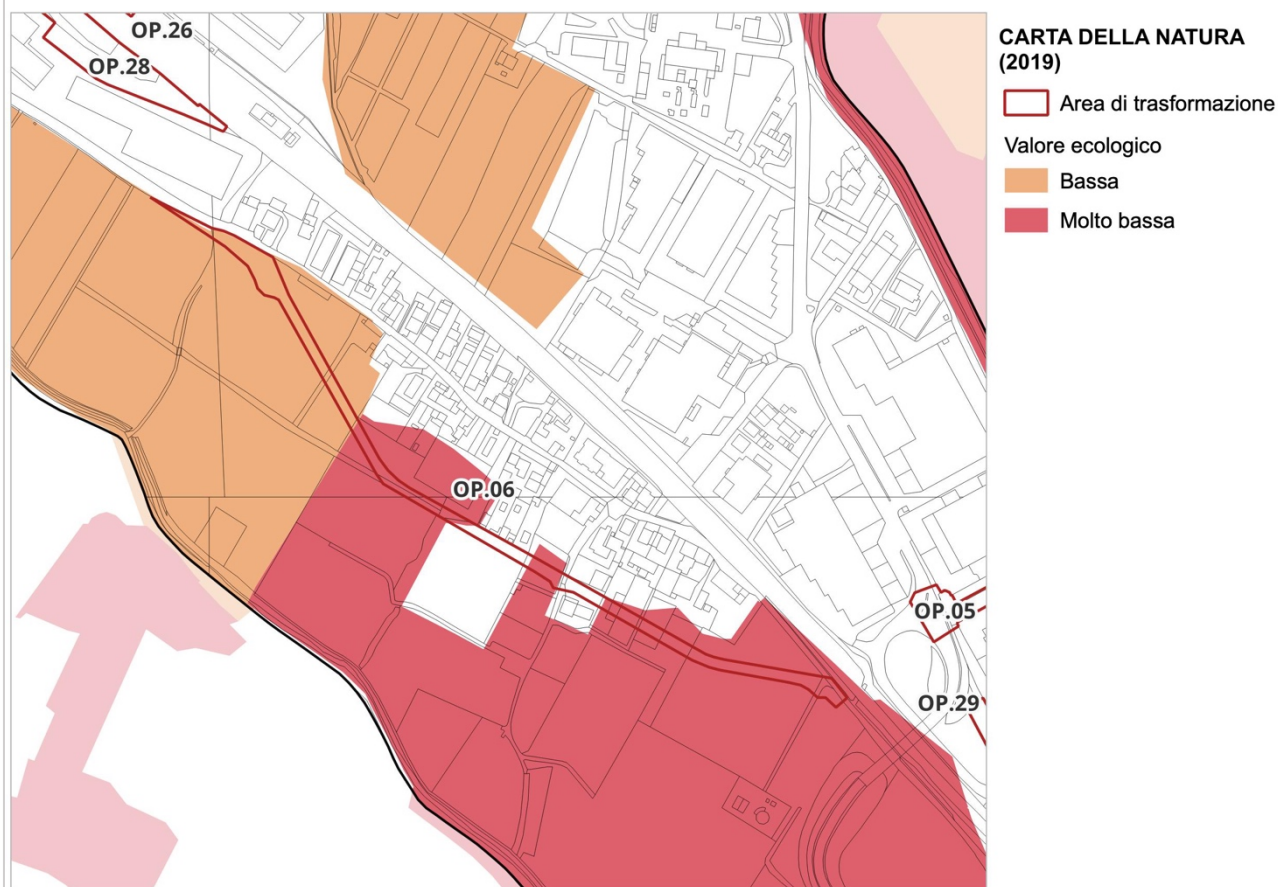
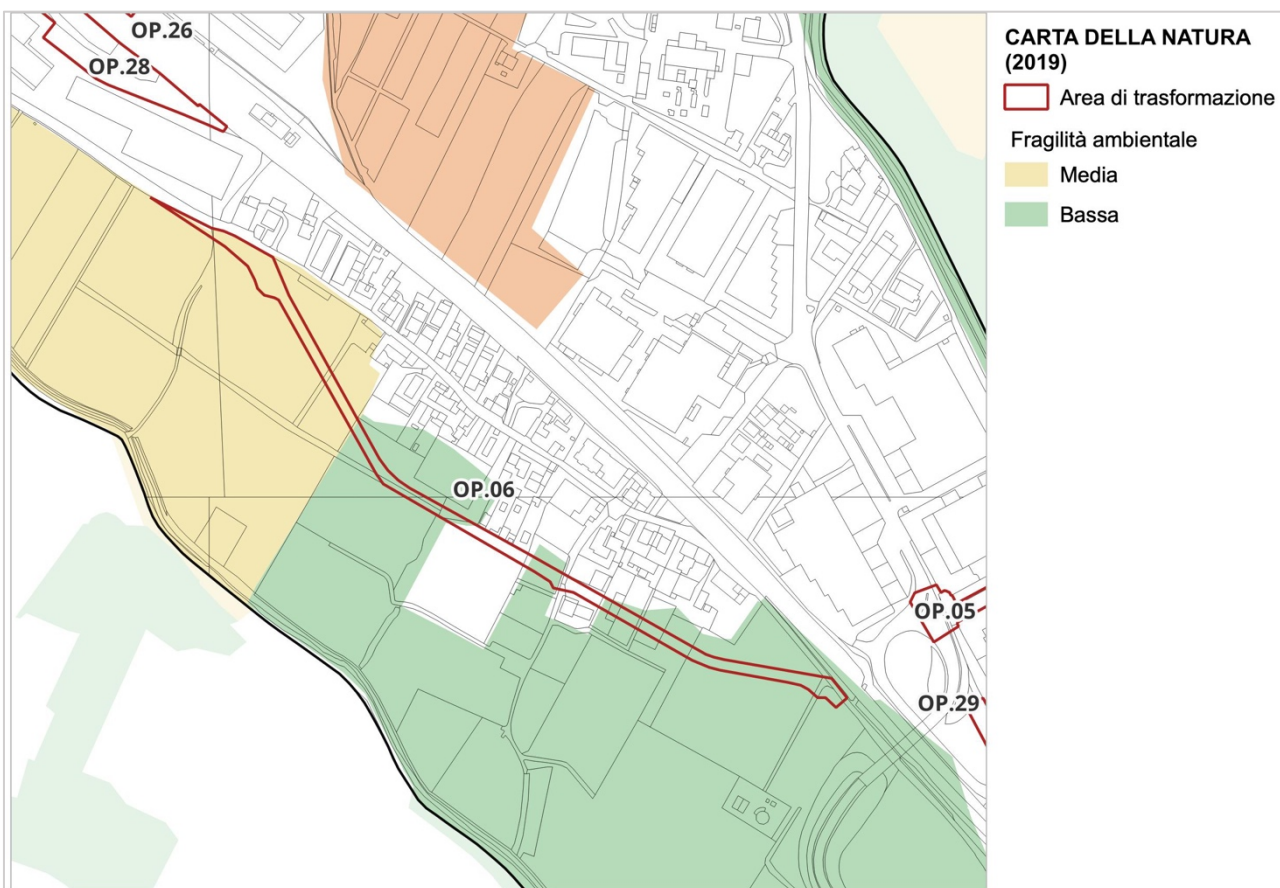
1:5000

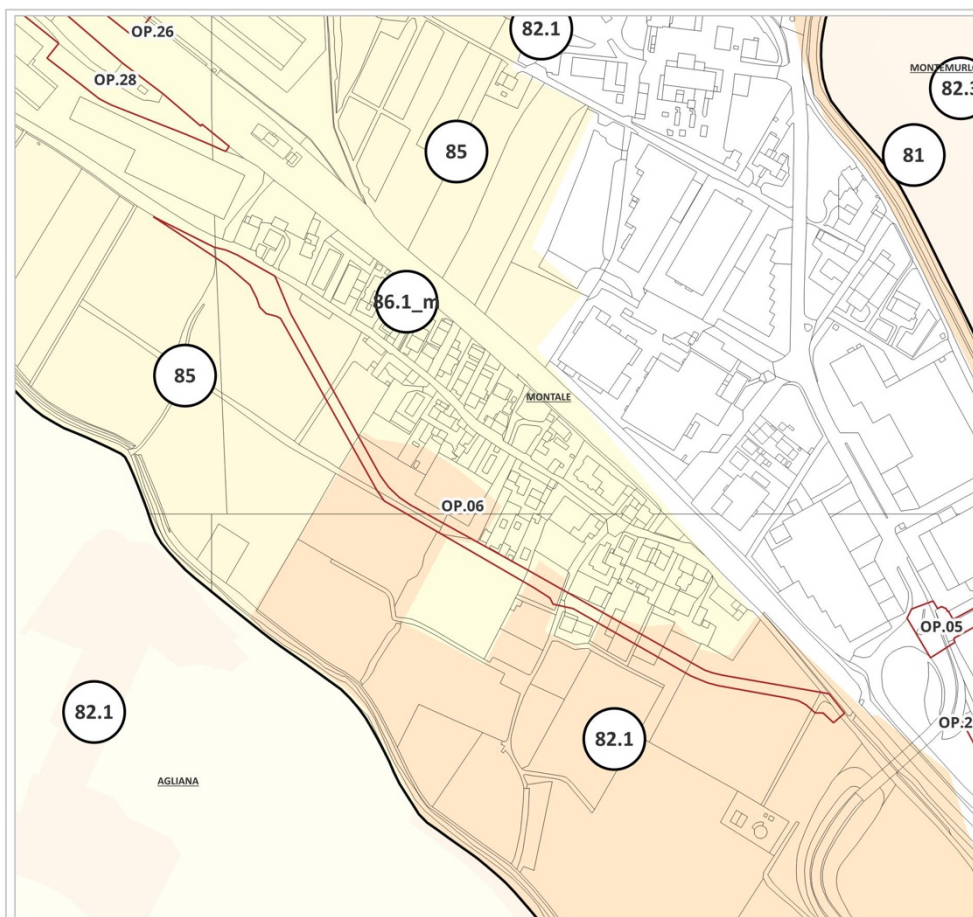
Discipline

- Argine
- Corso d'acqua
- EA2
- EC2
- EP1
- ferrovia
- ITe - Impianti tecnologici
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Ppriv - Parcheggio privato di interesse pubblico
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.1
- TC1.2
- TC1.3

- TM1
- TP1.1
- TP1.2
- TP4
- TS2
- VSTe
- VSTp
- Ve - Verde pubblico esistente
- Vpriv - Verde privato
- PV - Piano Vigente
- Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici
- Percorsi naturalistici - art. 124
- Progetti di recupero paesaggistico ambientale
- Interventi di riqualificazione dei margini urbani - art. 133

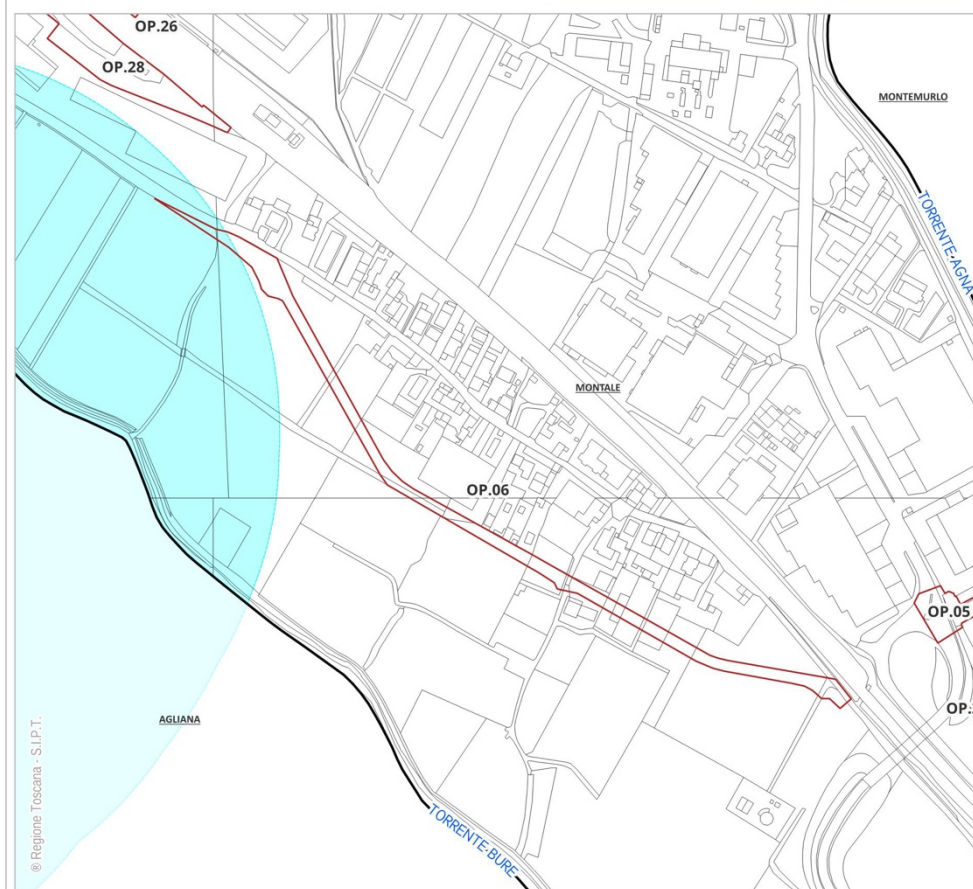






CARTA DELLA NATURA (2019)

- Area di trasformazione
- Ecosistemi**
- 82.1-Seminativi intensivi e continui
- 85-Parchi, giardini e aree verdi
- 86.1_m-Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie



PIT-PPR BENI PAESAGGISTICI

- Area di trasformazione
- Aree tutelate per legge**
- Lett. b)
- I territori contermini ai laghi
- Aree tutelate

Scheda OP.06

OP.06		
Stazione. Strada di bypass di Via Alfieri		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	strade	
Area di intervento (ST)	7.000	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 del D. Lgs n.42/2004, lett. b);	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media-bassa	😊
Valore ecologico	basso-molto basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Infrastrutture per la mobilità: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

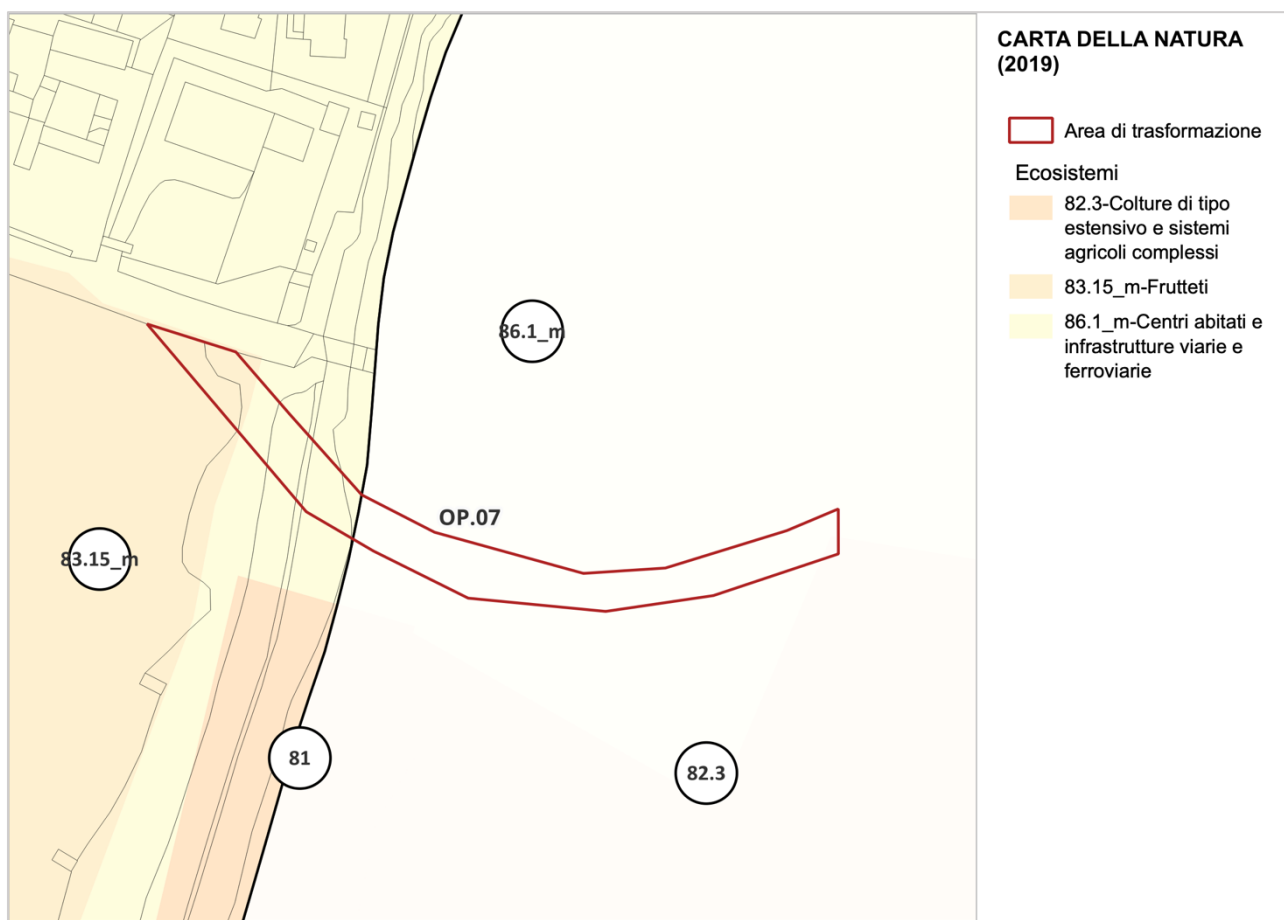
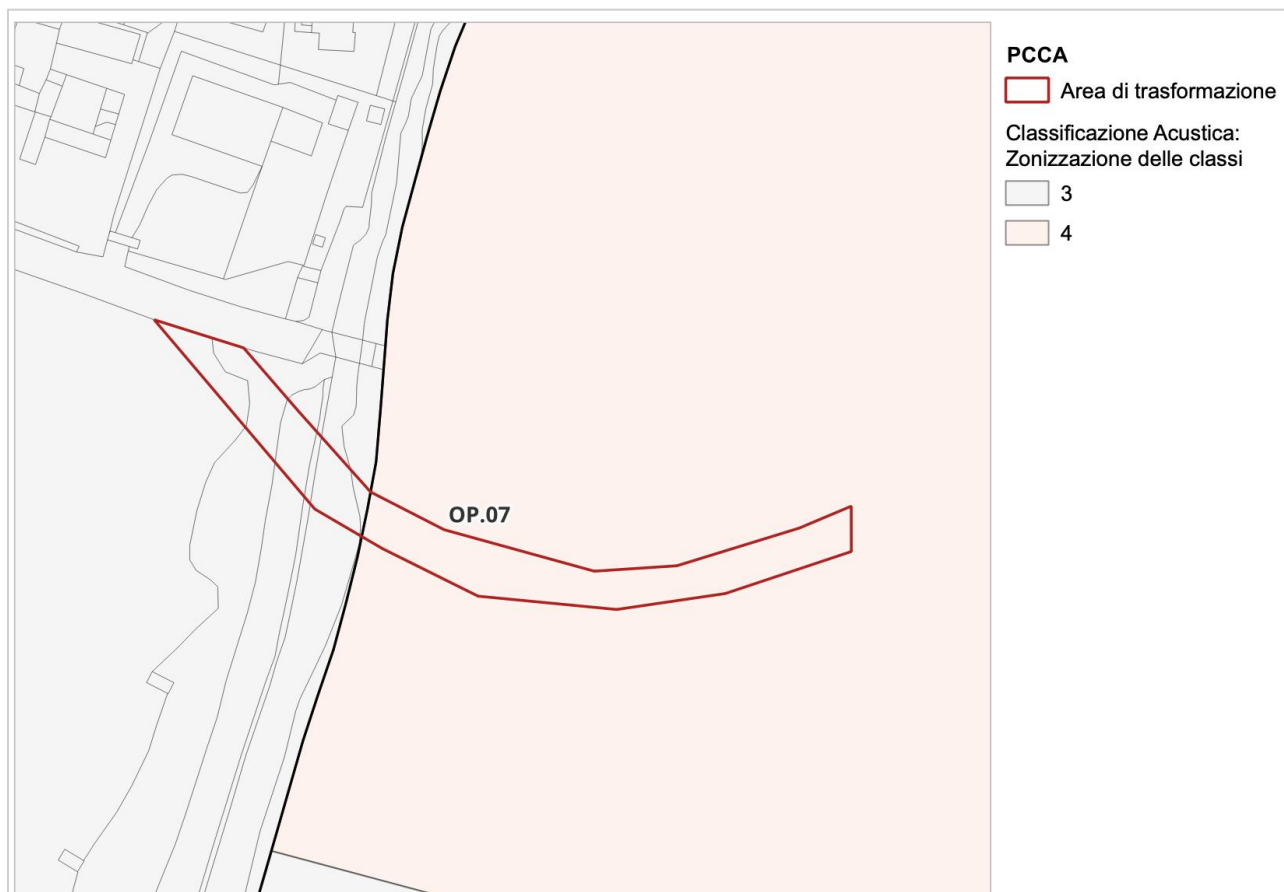
Vincolo paesaggistico: l'intervento è sottoposto all'approvazione dell'Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

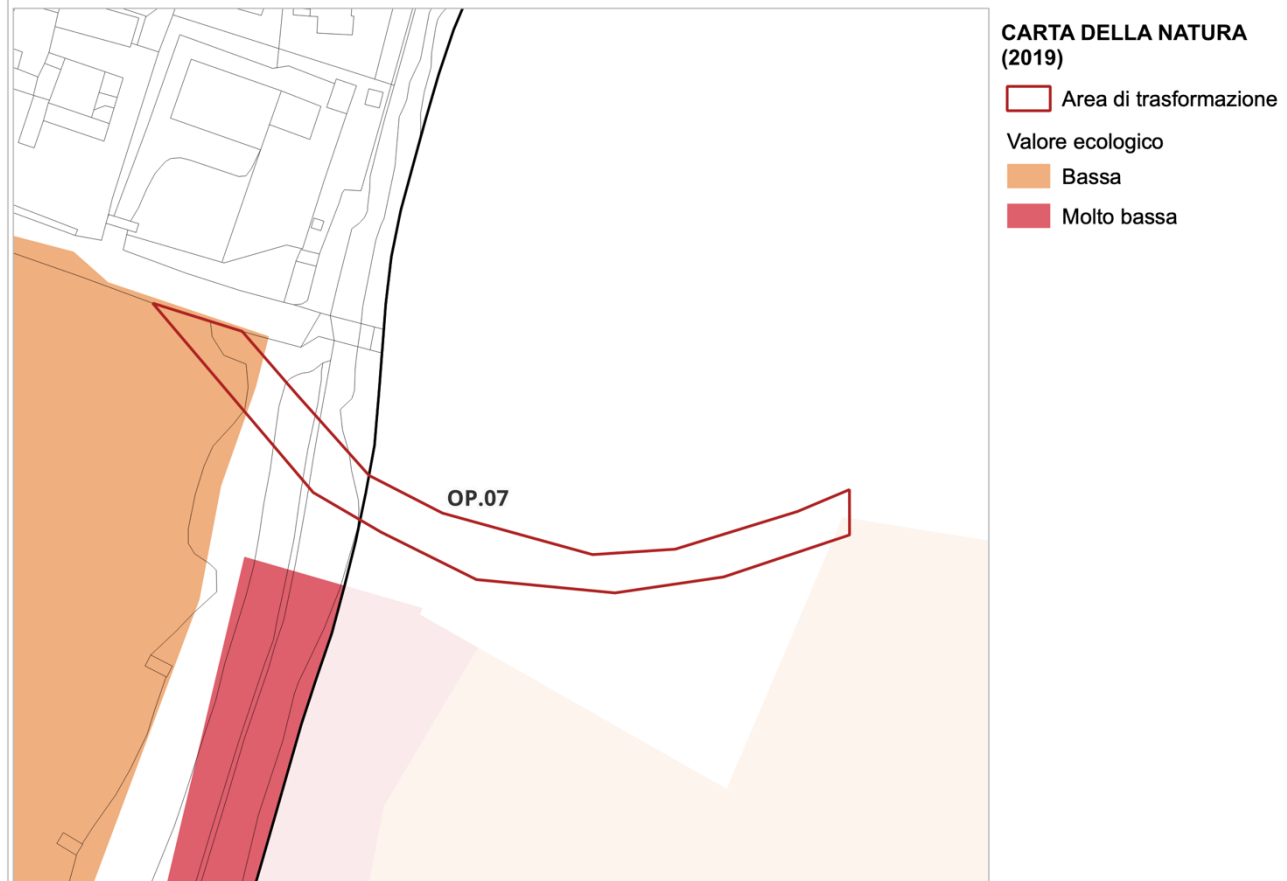
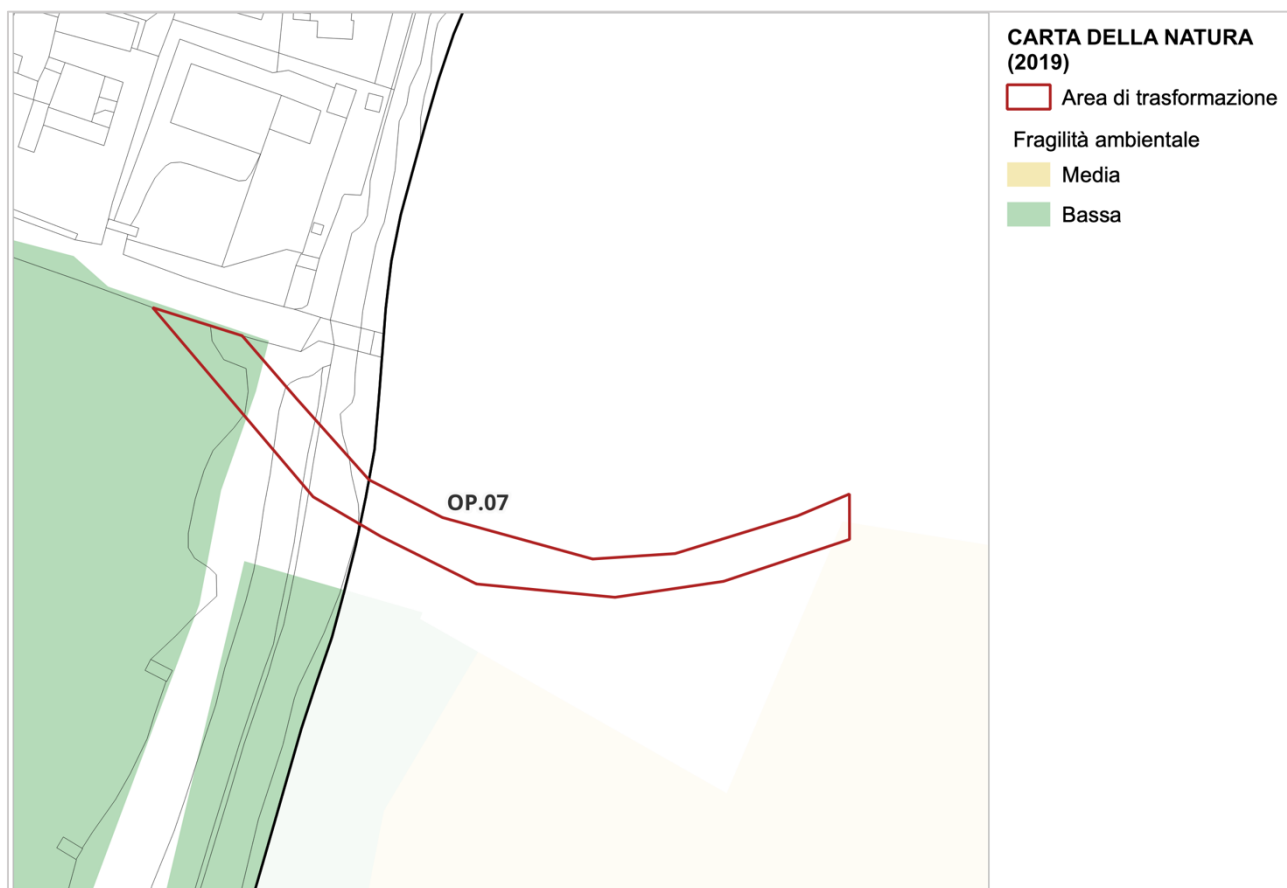
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO e BASSO; comprende gli Habitat 82.1 – Seminativi intensivi e continui, 85 – Parchi, giardini e aree verdi, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MEDIA e BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.07 – Montale. Strada di bypass del Ponticino sull'Agna (UTOE 2)







Scheda OP.07

OP.07		
Montale. Strada di bypass del Ponticino sull'Agna		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	strade	
Area di intervento (ST)	1.493	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III-IV	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Molto bassa	😊
Valore ecologico	Basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Infrastrutture per la mobilità: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

-

Mitigazioni

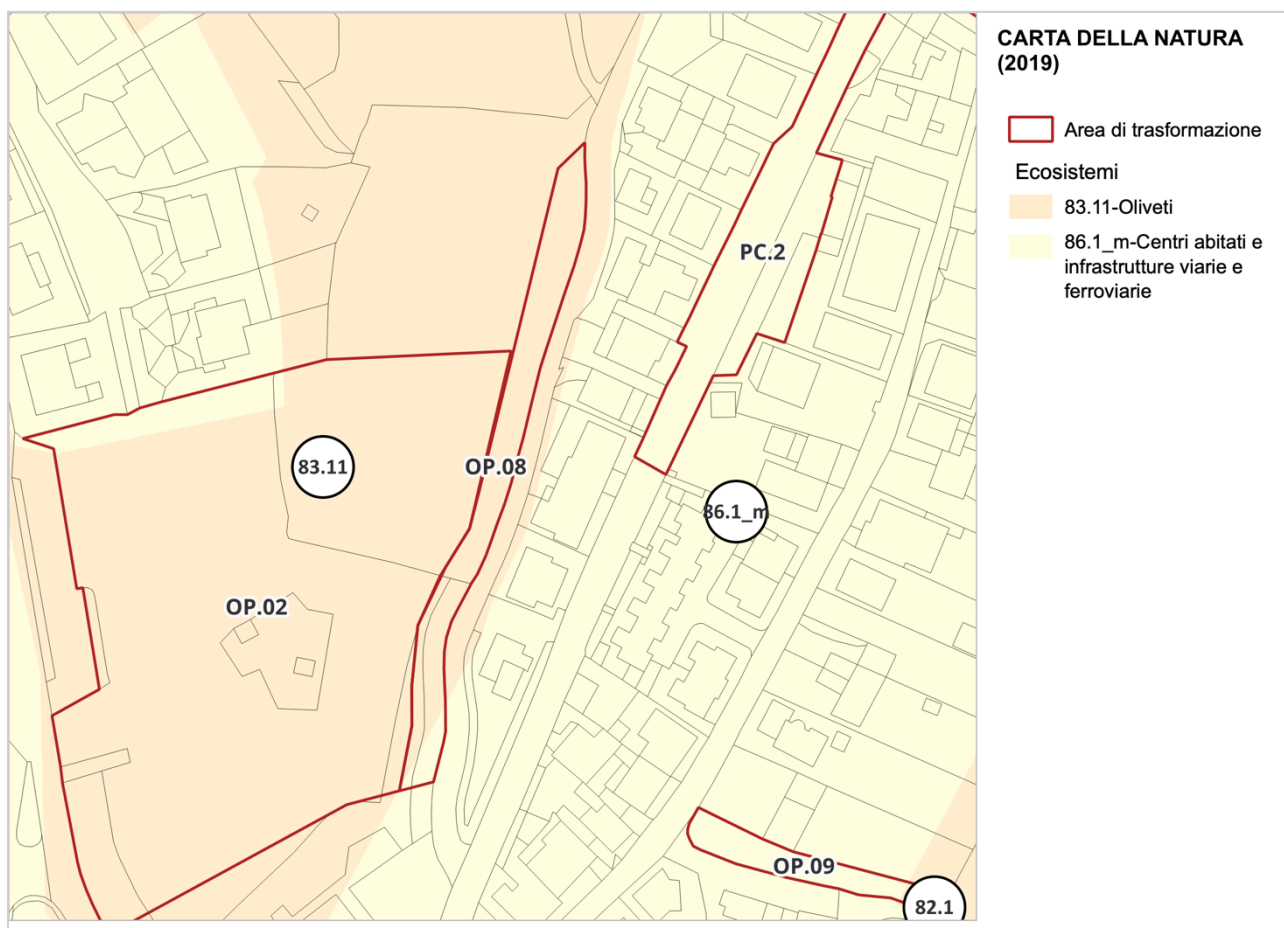
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO (per una piccola parte); comprende gli Habitat 82.3 Colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, 83.15_m Frutteti, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA (per una piccola parte) e BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

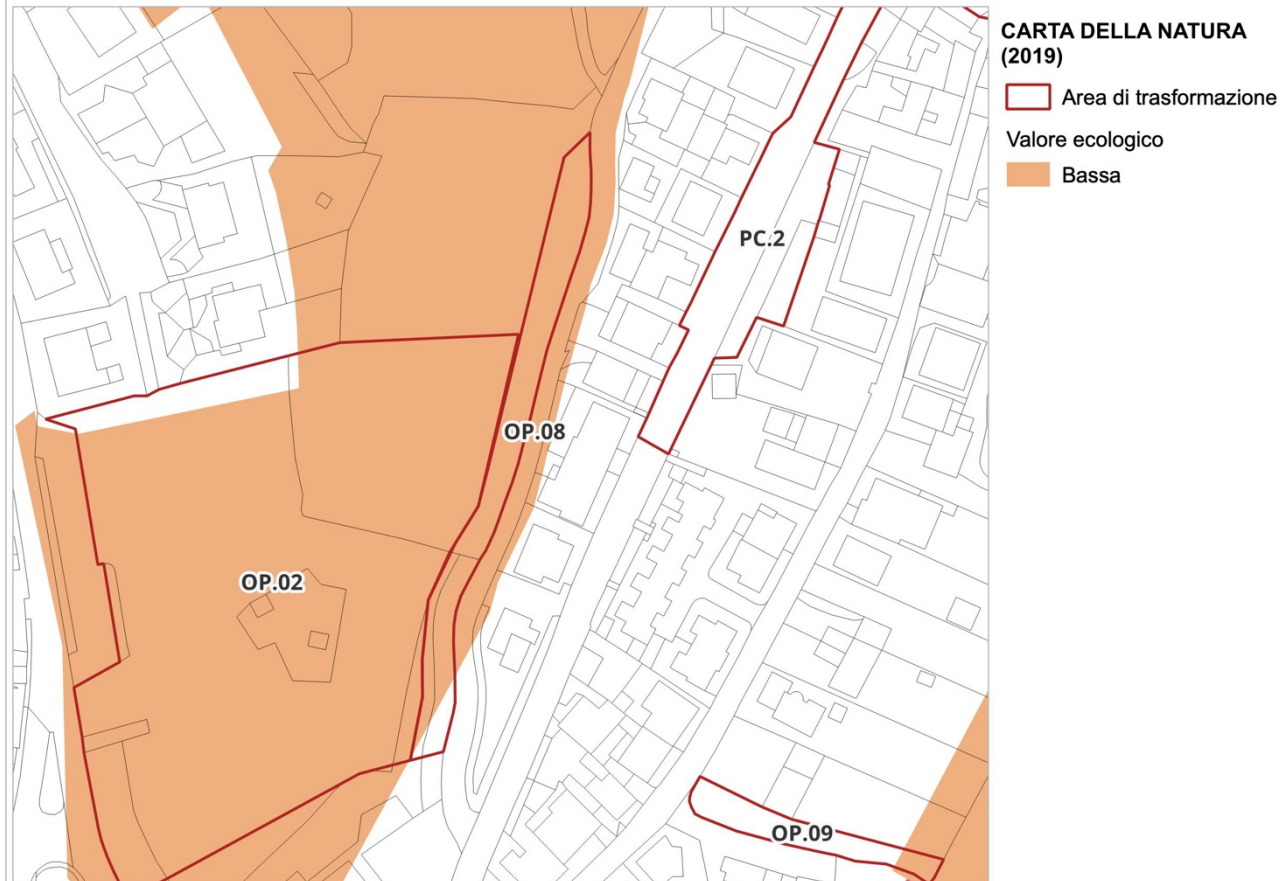
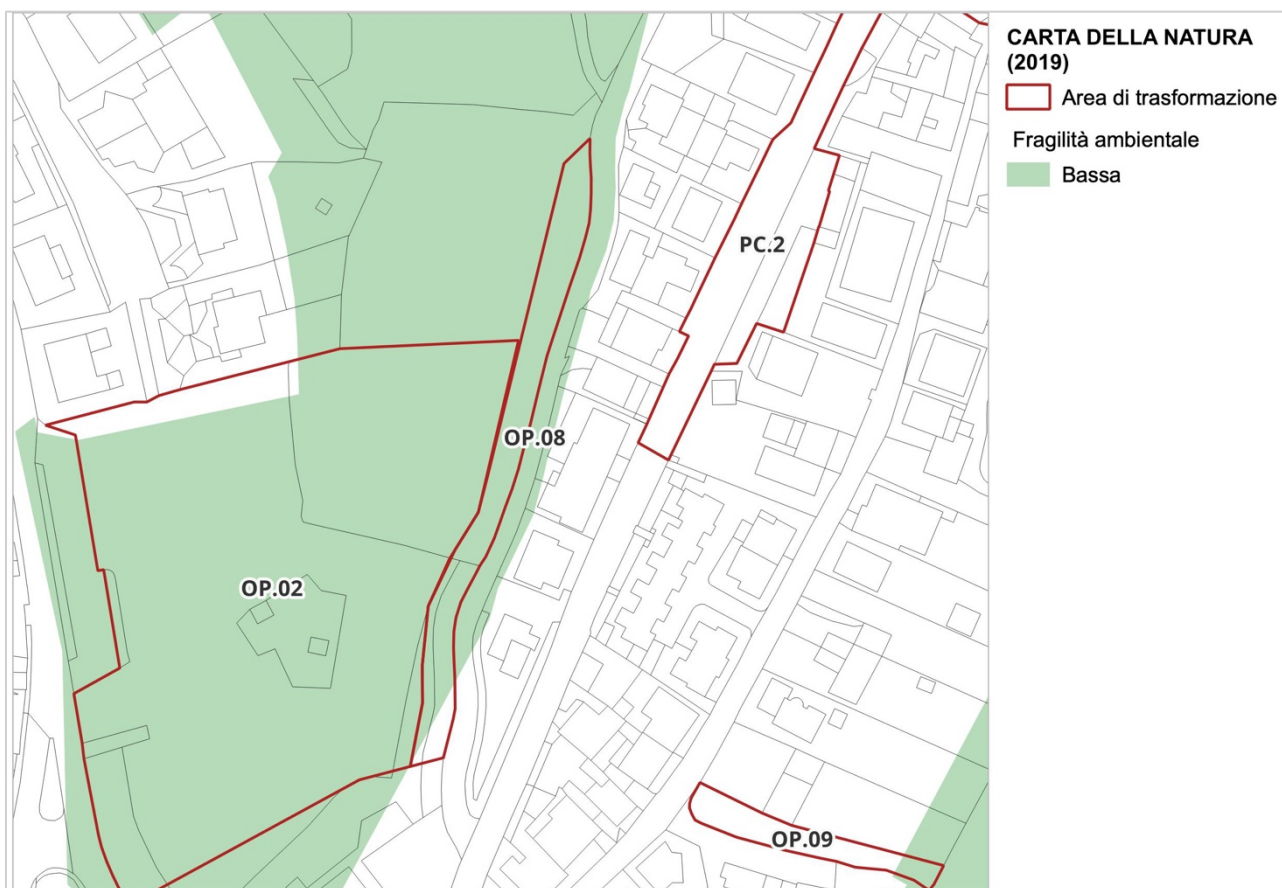
Discipline

TC1.2

- ● ● Percorsi ciclopeditoni - art. 124

1:1000





Scheda OP.08

OP.08		
Fognano. Ampliamento sede stradale		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	strade	
Area di intervento (ST)	1.200	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Infrastrutture per la mobilità: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

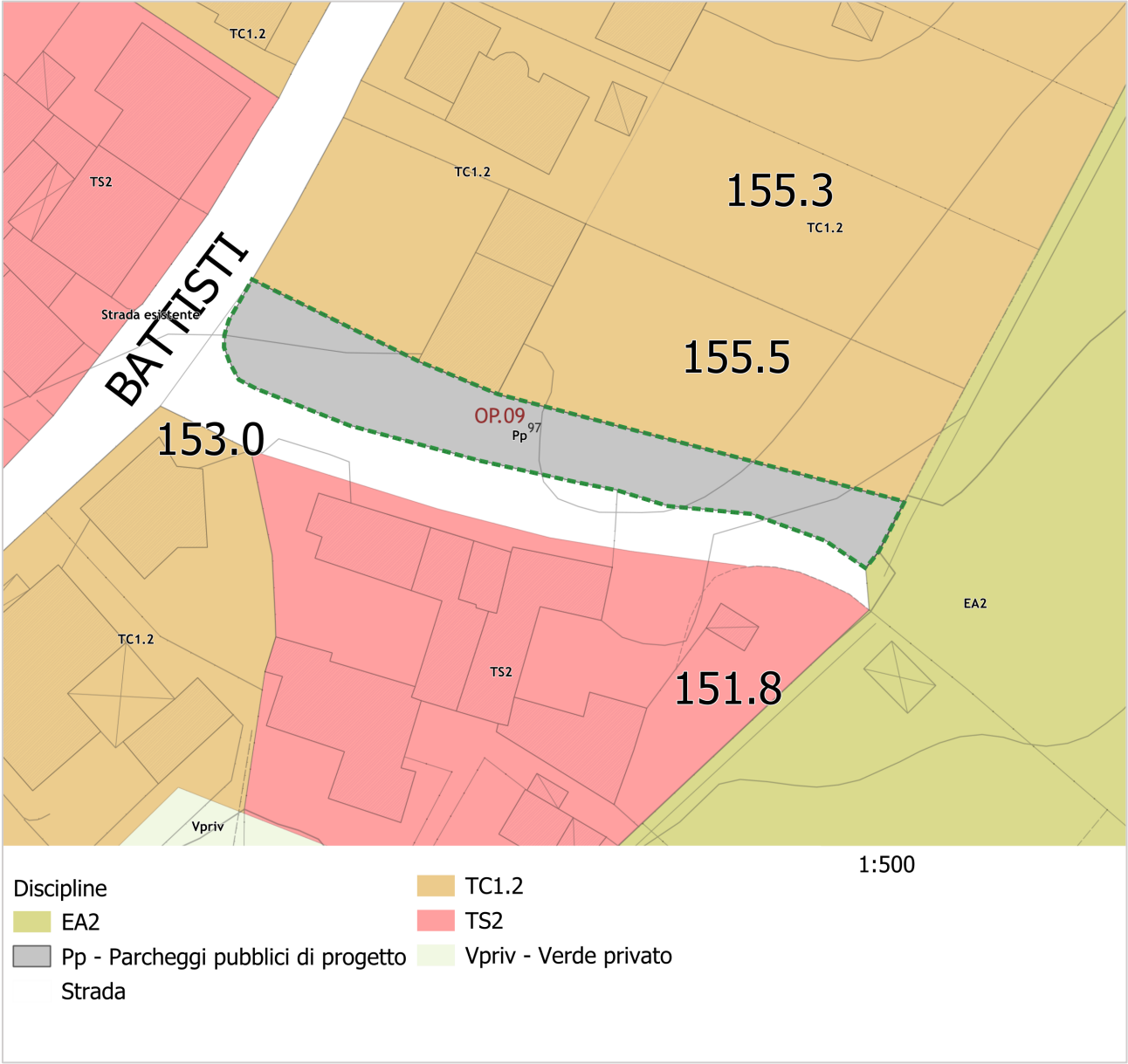
Vincoli

-

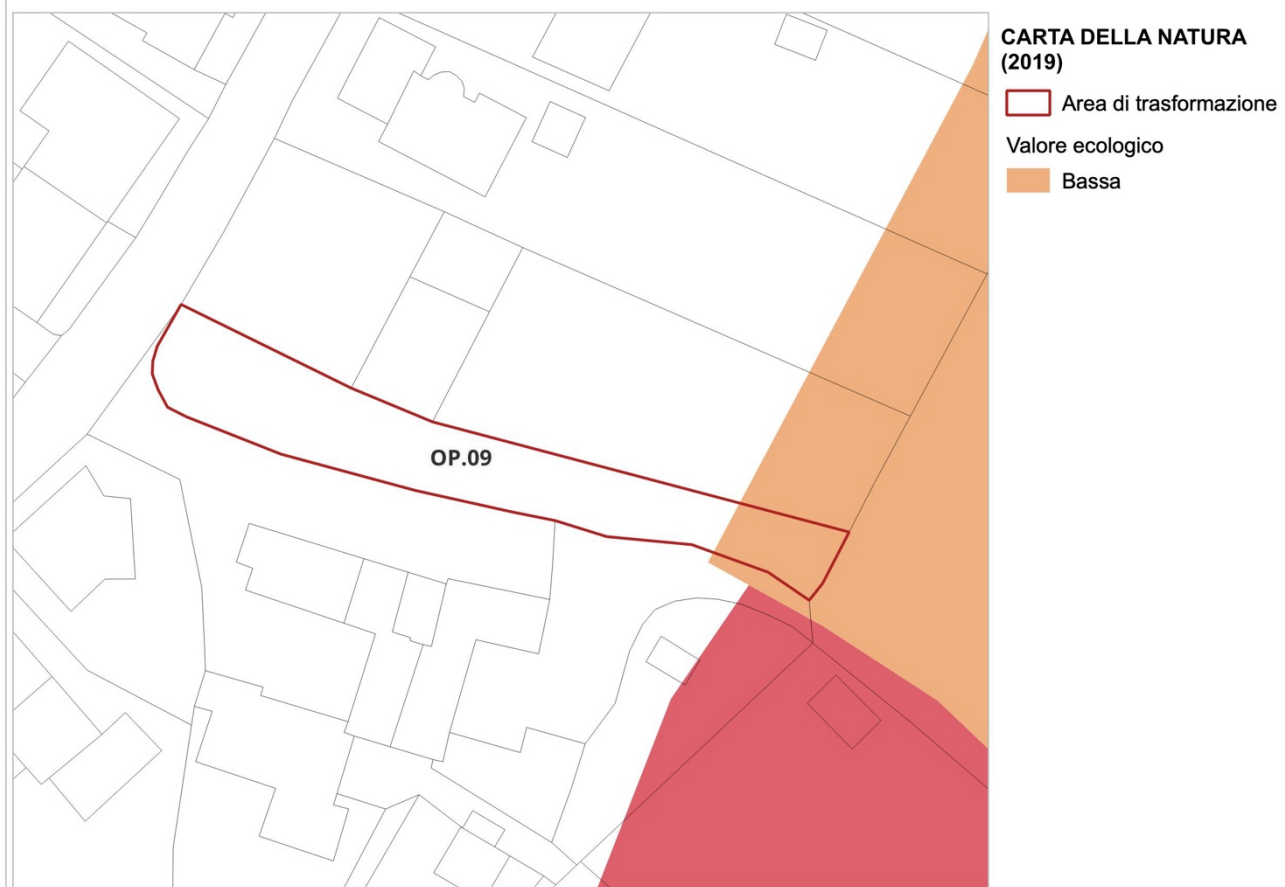
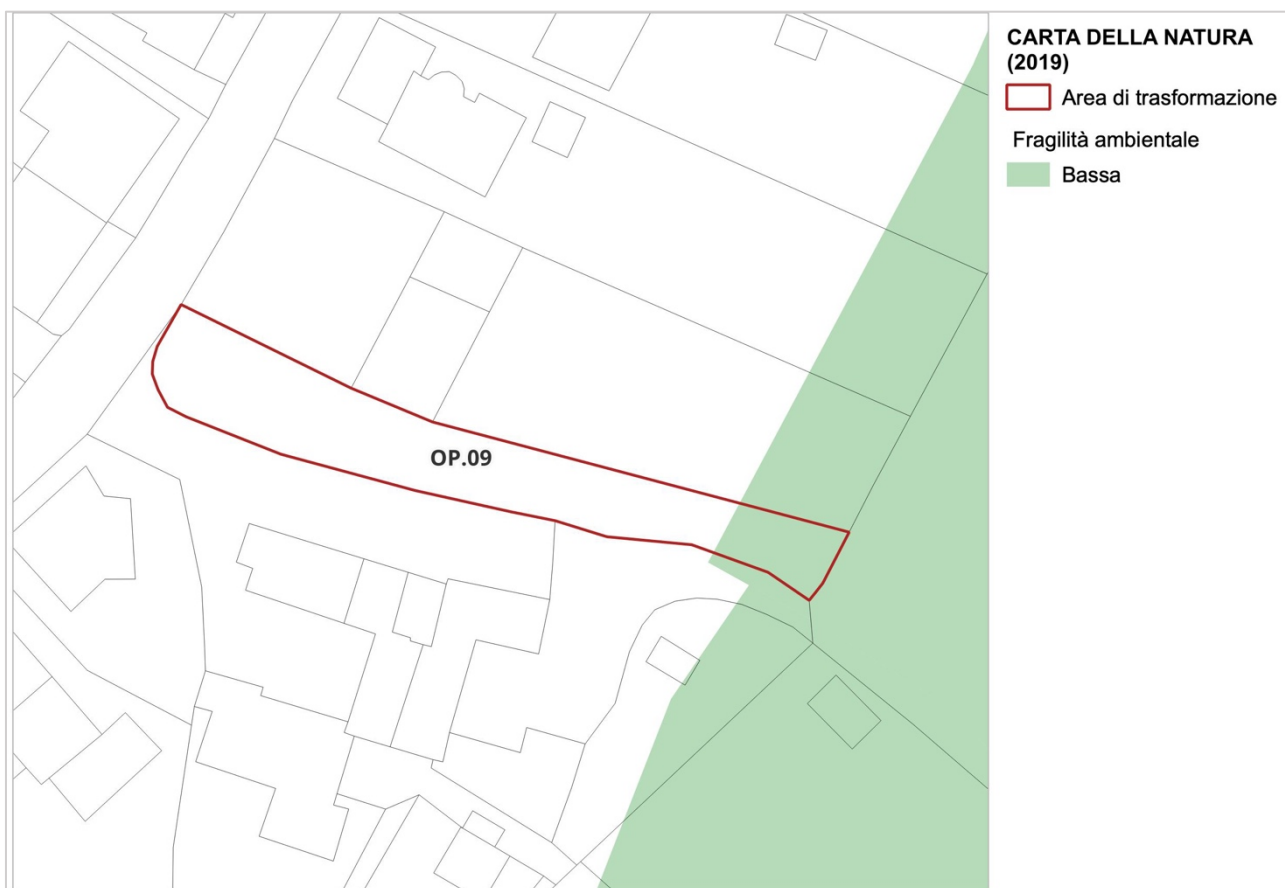
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11 – Oliveti, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.09 – Fognano. Parcheggio pubblico (UTOE 1)







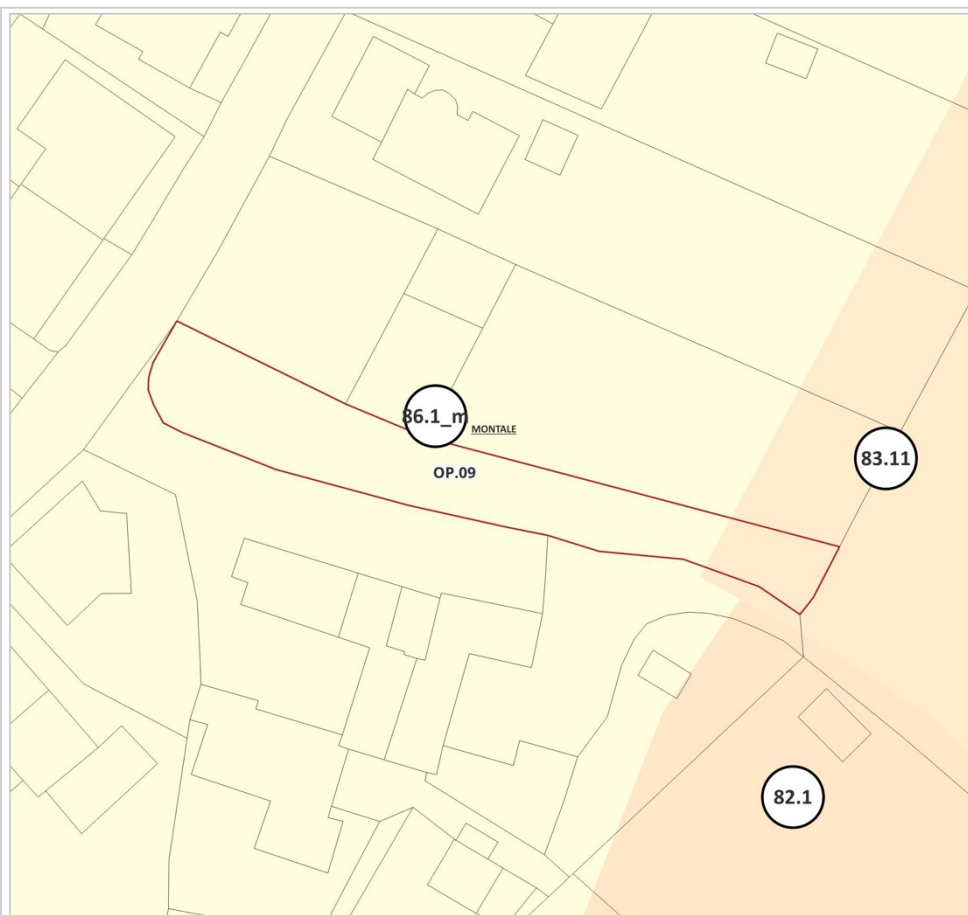
CARTA DELLA NATURA (2019)

Area di trasformazione

Ecosistemi

83.11-Oliveti

86.1_m-Centri abitati e
infrastrutture viarie e
ferroviarie



PIT-PPR BENI PAESAGGISTICI

Area di trasformazione

Aree tutelate per legge

Lett. c)

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Aree tutelate



Scheda OP.09

OP.09		
Fognano. Parcheggio pubblico		
UTOE	1	
Destinazione d'uso	parking pubblico	
Area di intervento (ST)	400	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 del D. Lgs n.42/2004, lett. c)	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

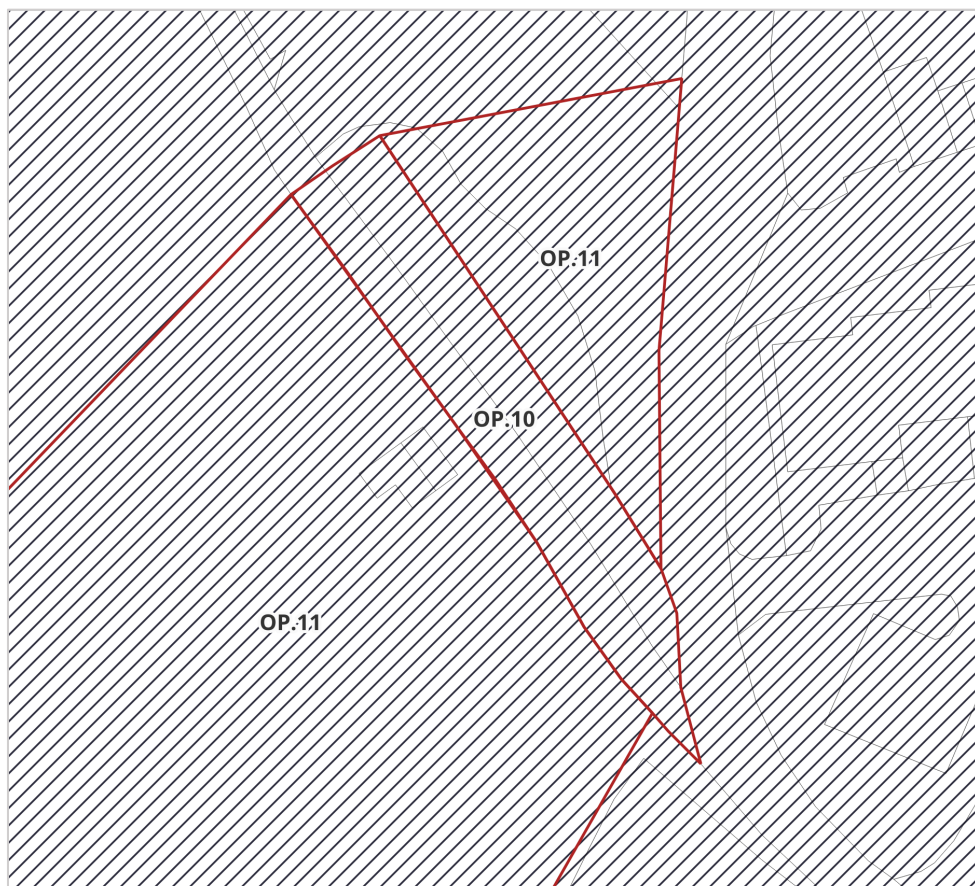
Vincolo paesaggistico: l'intervento è sottoposto all'approvazione dell'Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11 – Oliveti, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

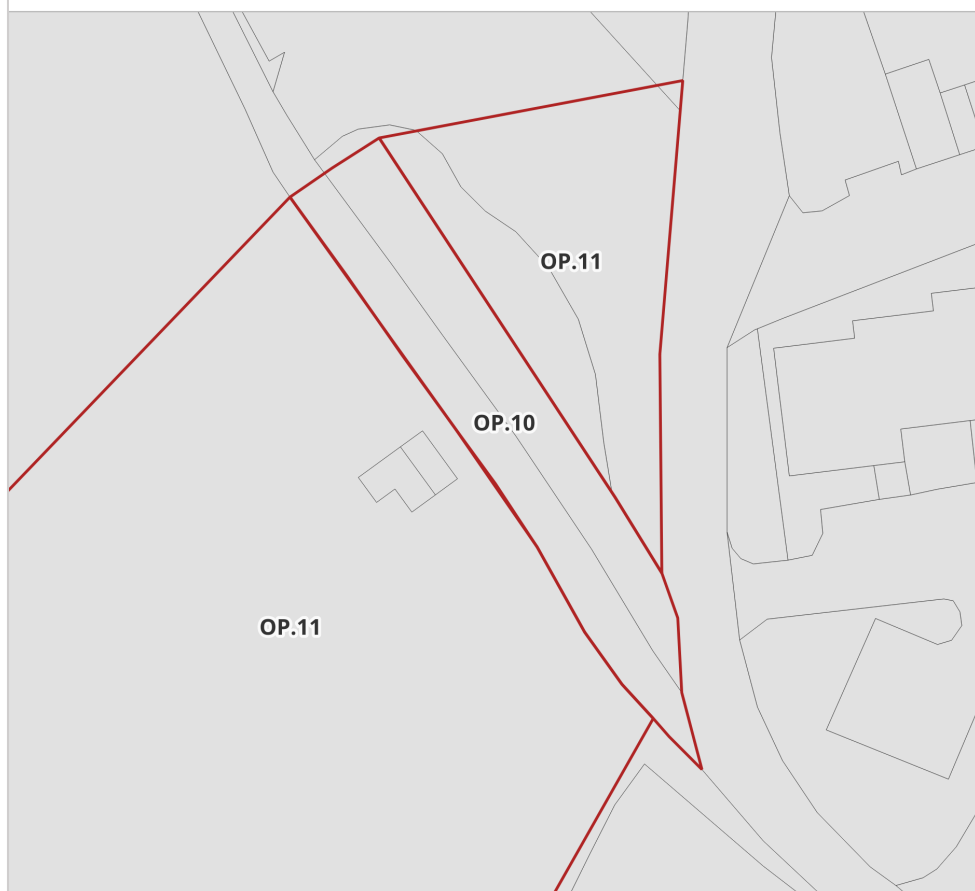
OP.10 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)





VINCOLI E TUTELE

- Area di trasformazione
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

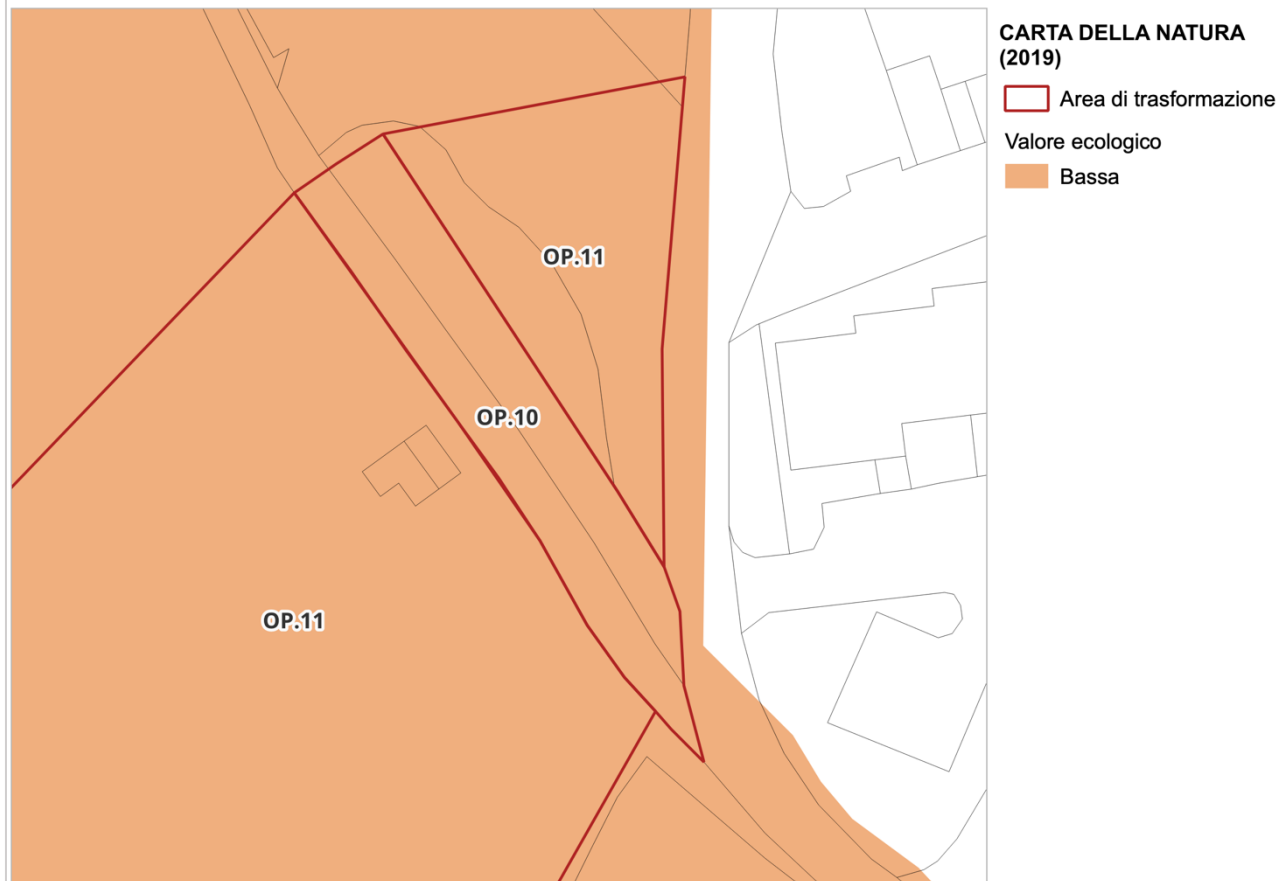
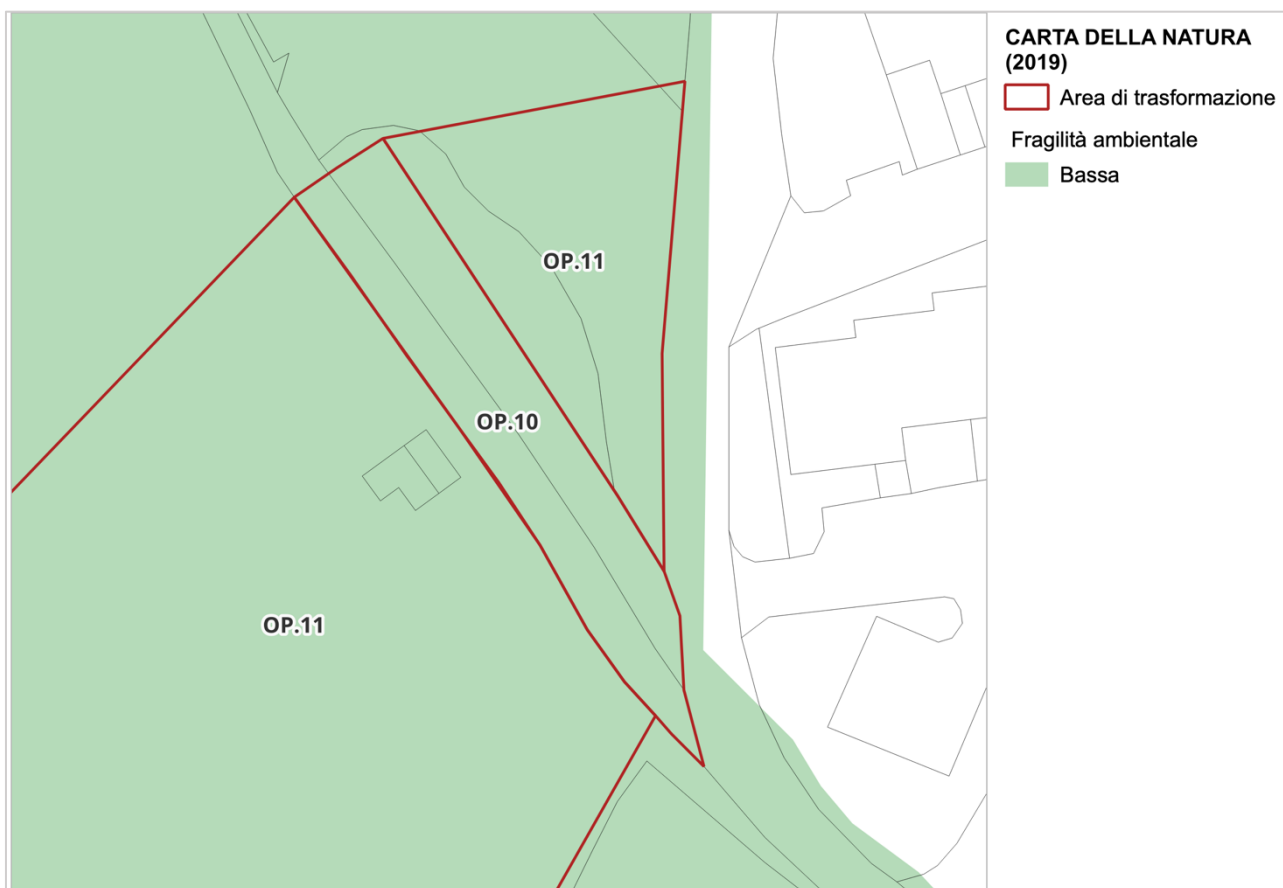


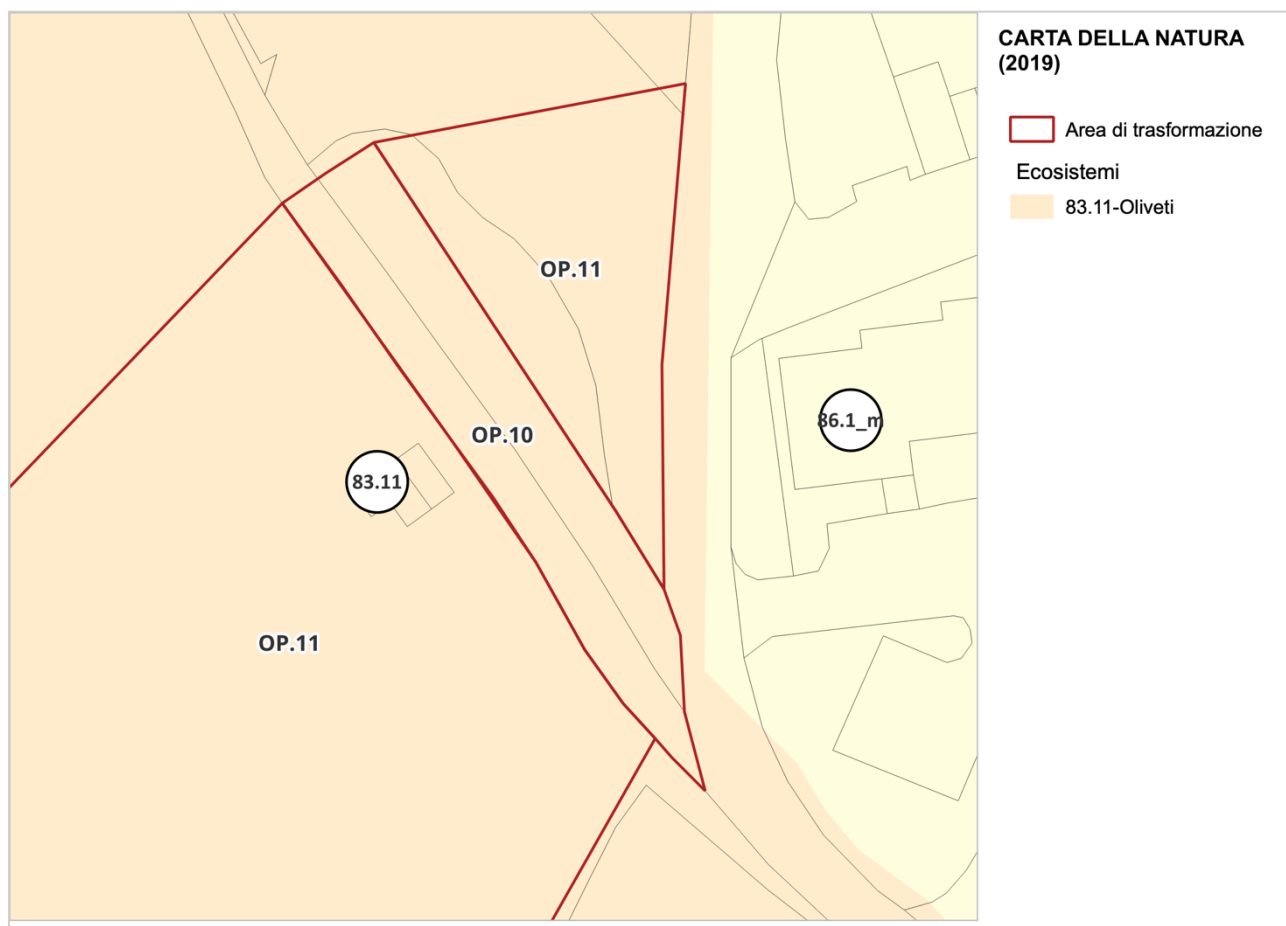
PCCA

- Area di trasformazione

Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi

- 2





Scheda OP.10

OP.10		
Tobbiana. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	400	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	Vincolo idrogeologico (RD 3267/1923)	😞
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

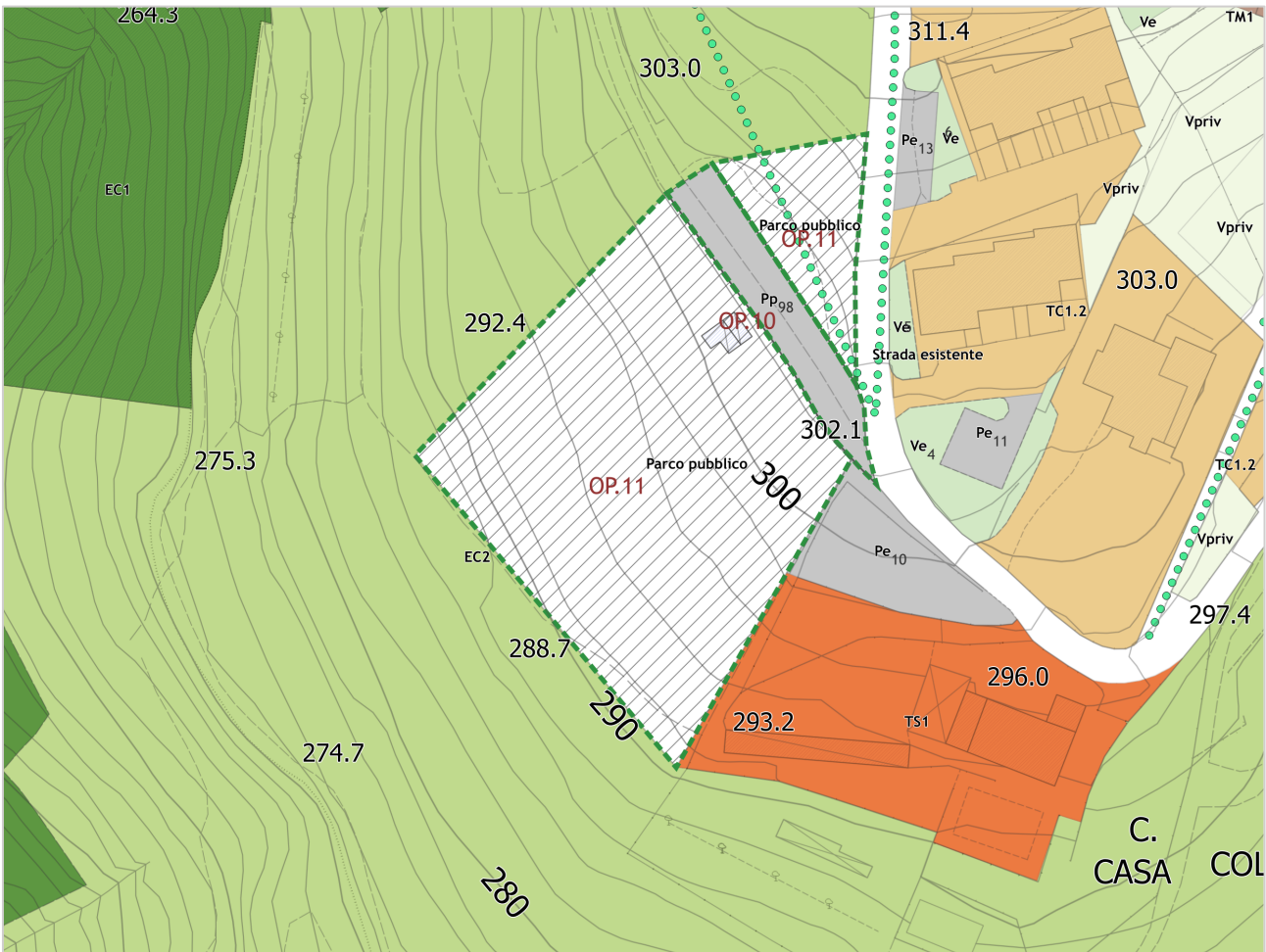
Vincoli

Vincolo idrogeologico: l'intervento, ove comporti movimentazioni di terreno o modifiche al regime delle acque, deve ottenere apposita autorizzazione. In ambito forestale, l'intervento deve essere realizzato nel rispetto della L.R. 21 marzo 2000, n. 39.

Mitigazioni

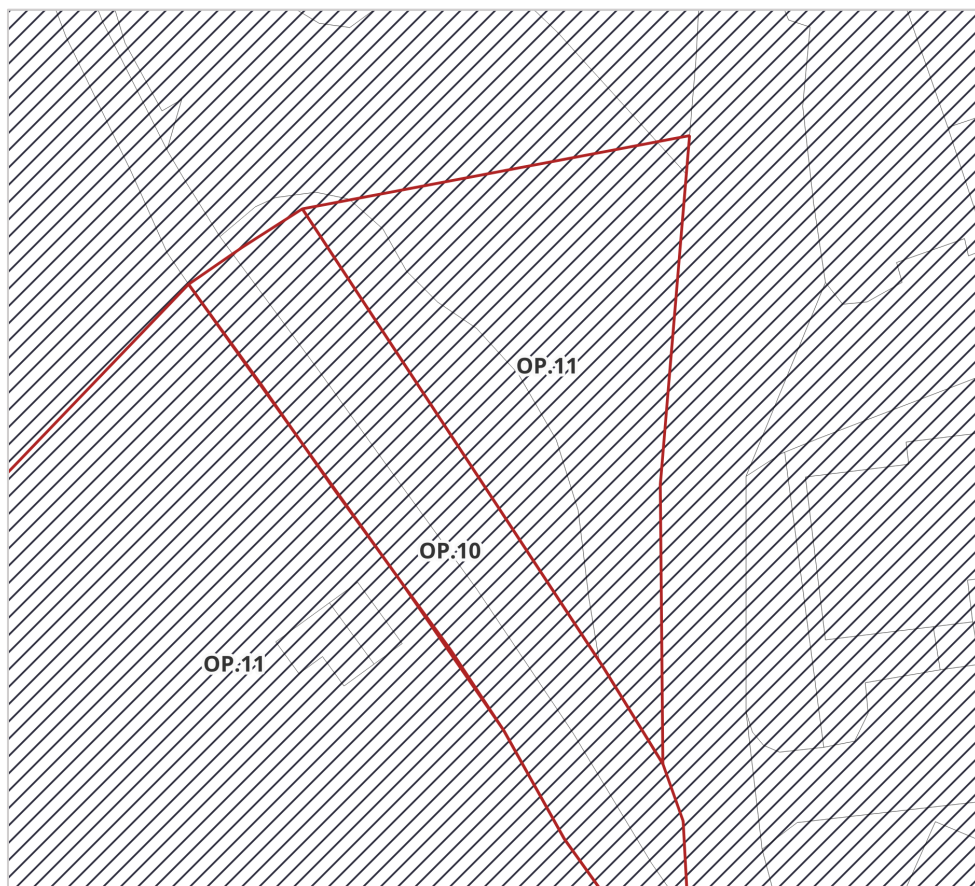
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11 – Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.11 – Tobbiana. Parco pubblico (UTOE 3)



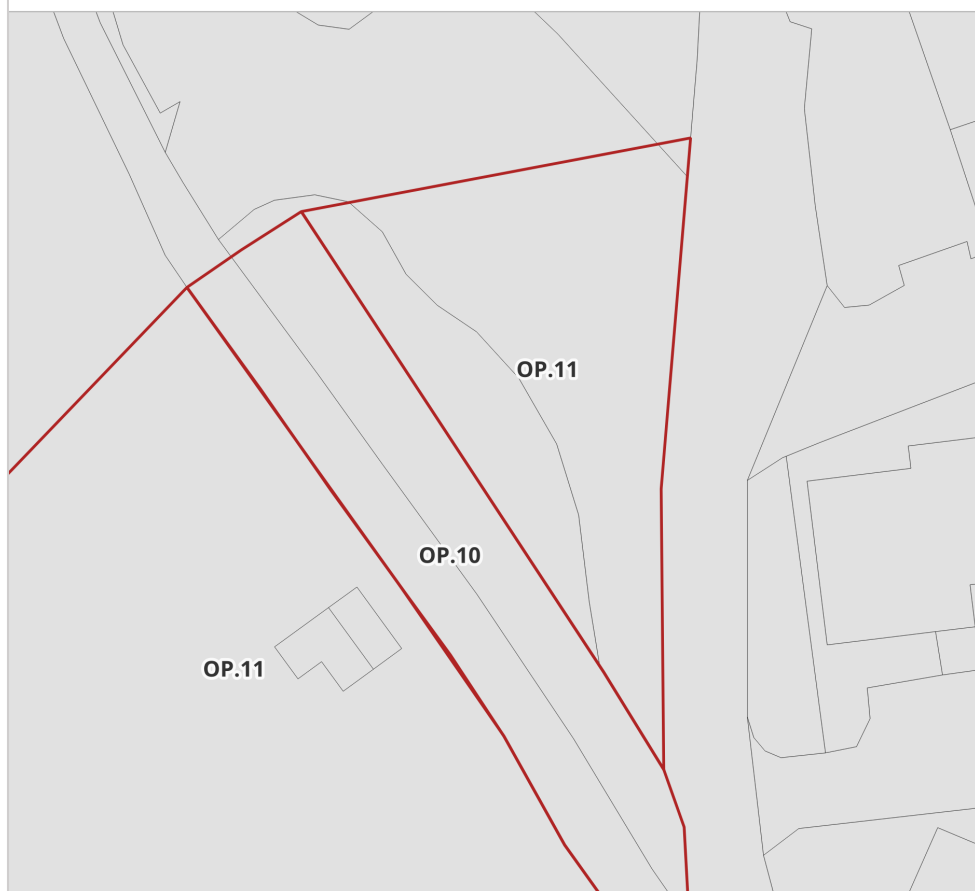
1:1000

Discipline	
EC1	TM1
EC2	TS1
Pe - Parcheggi pubblici esistenti	Ve - Verde pubblico esistente
Pp - Parcheggi pubblici di progetto	Vpriv - Verde privato
Strada	Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici
TC1.2	Percorsi naturalistici - art. 124



VINCOLI E TUTELE

- Area di trasformazione
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

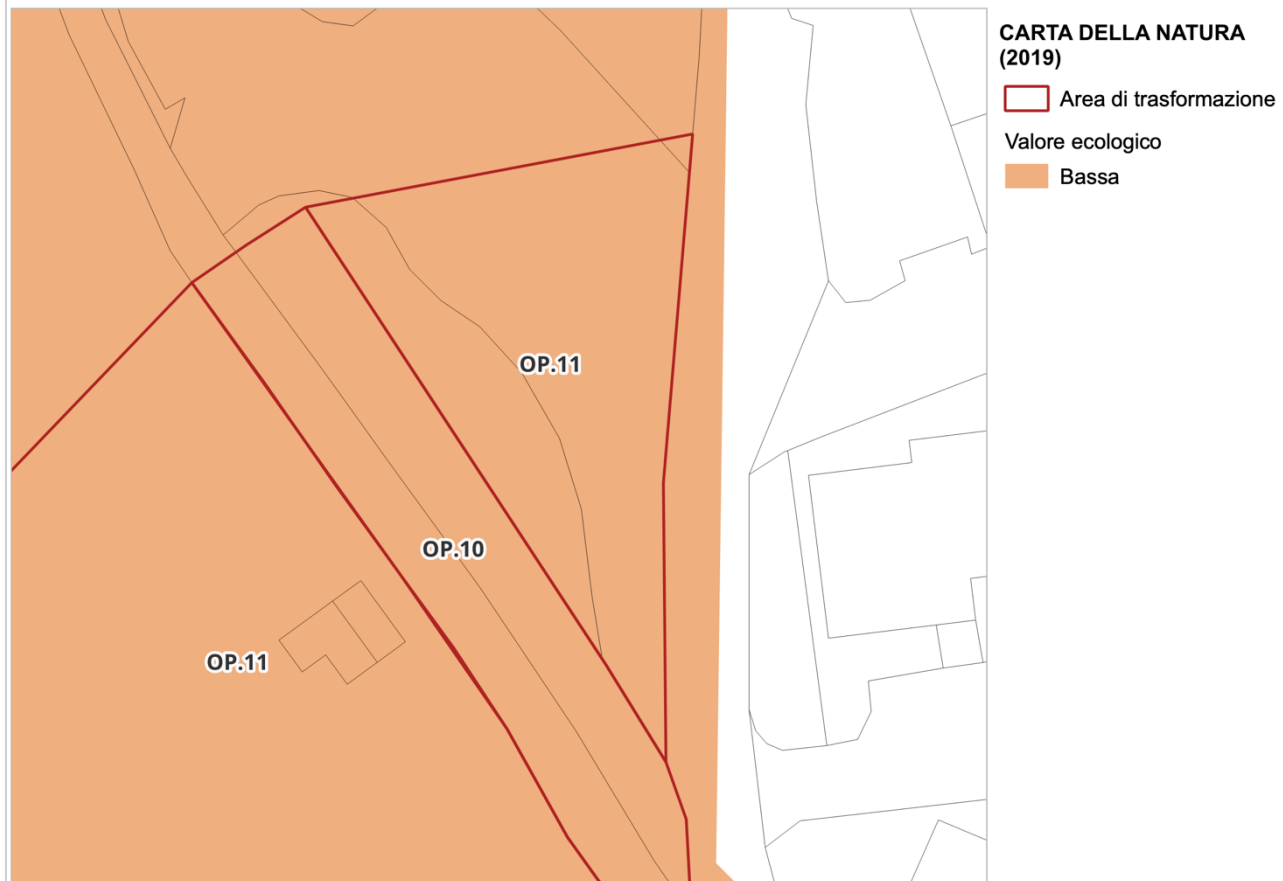
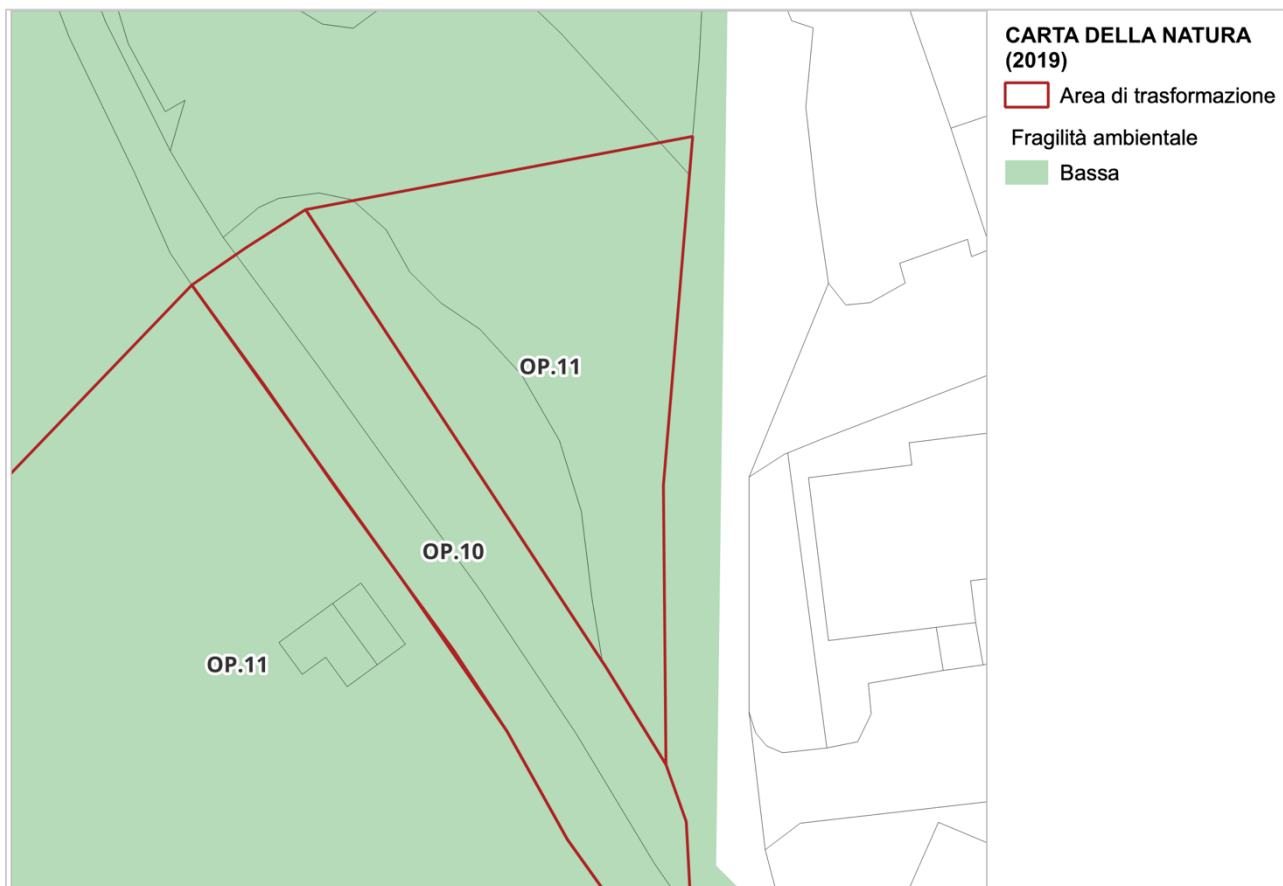


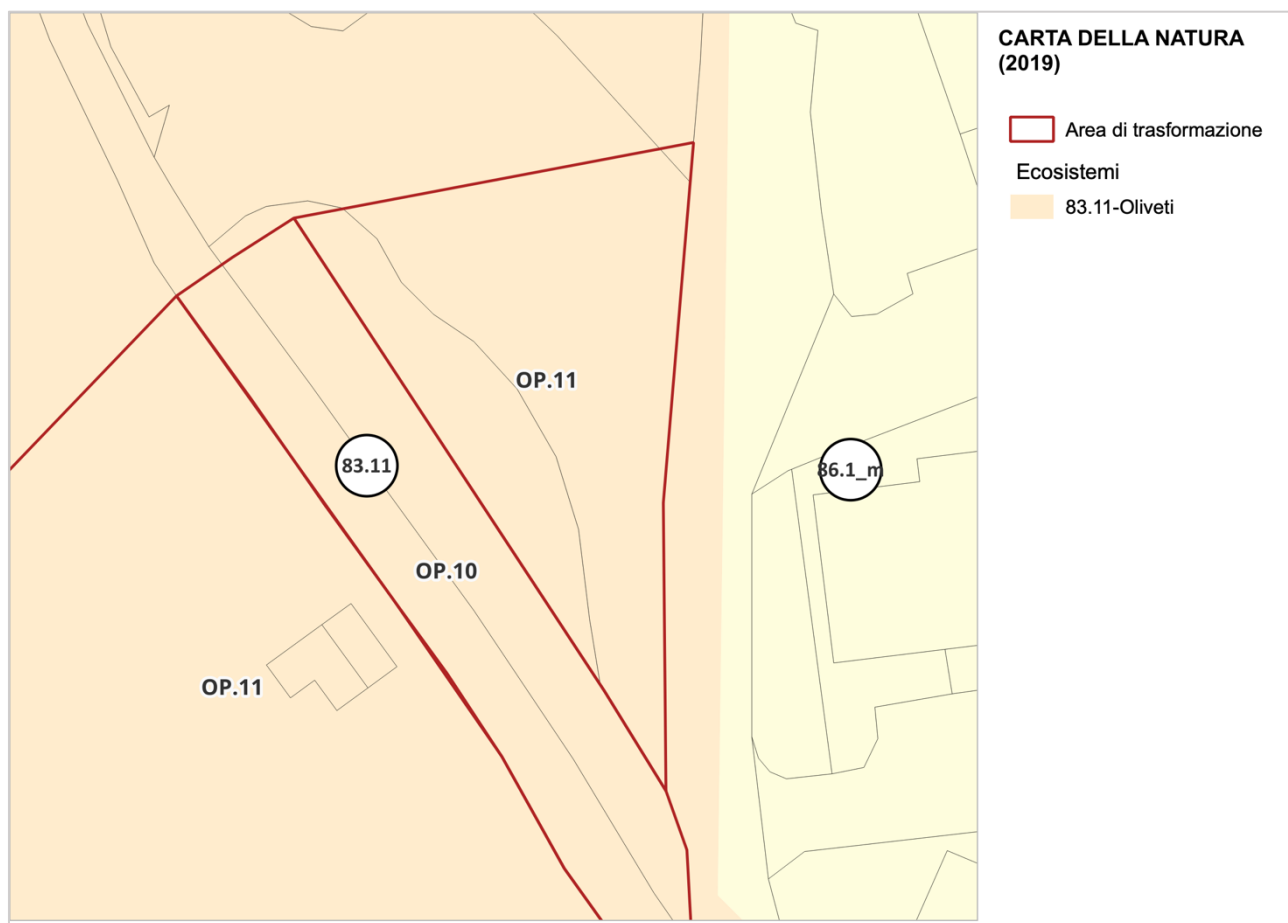
PCCA

- Area di trasformazione

Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi

- 2





Scheda OP.11

OP.11		
Tobbiana. Parco pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	verde pubblico	
Area di intervento (ST)	400	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	Vincolo idrogeologico (RD 3267/1923)	😞
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Verde pubblico: Si applica il Decreto del Ministro n. 63 del 10 marzo 2020 - e la relativa pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 90 del 4 aprile 2020 - recante *Criteri ambientali minimi (CAM) per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.*

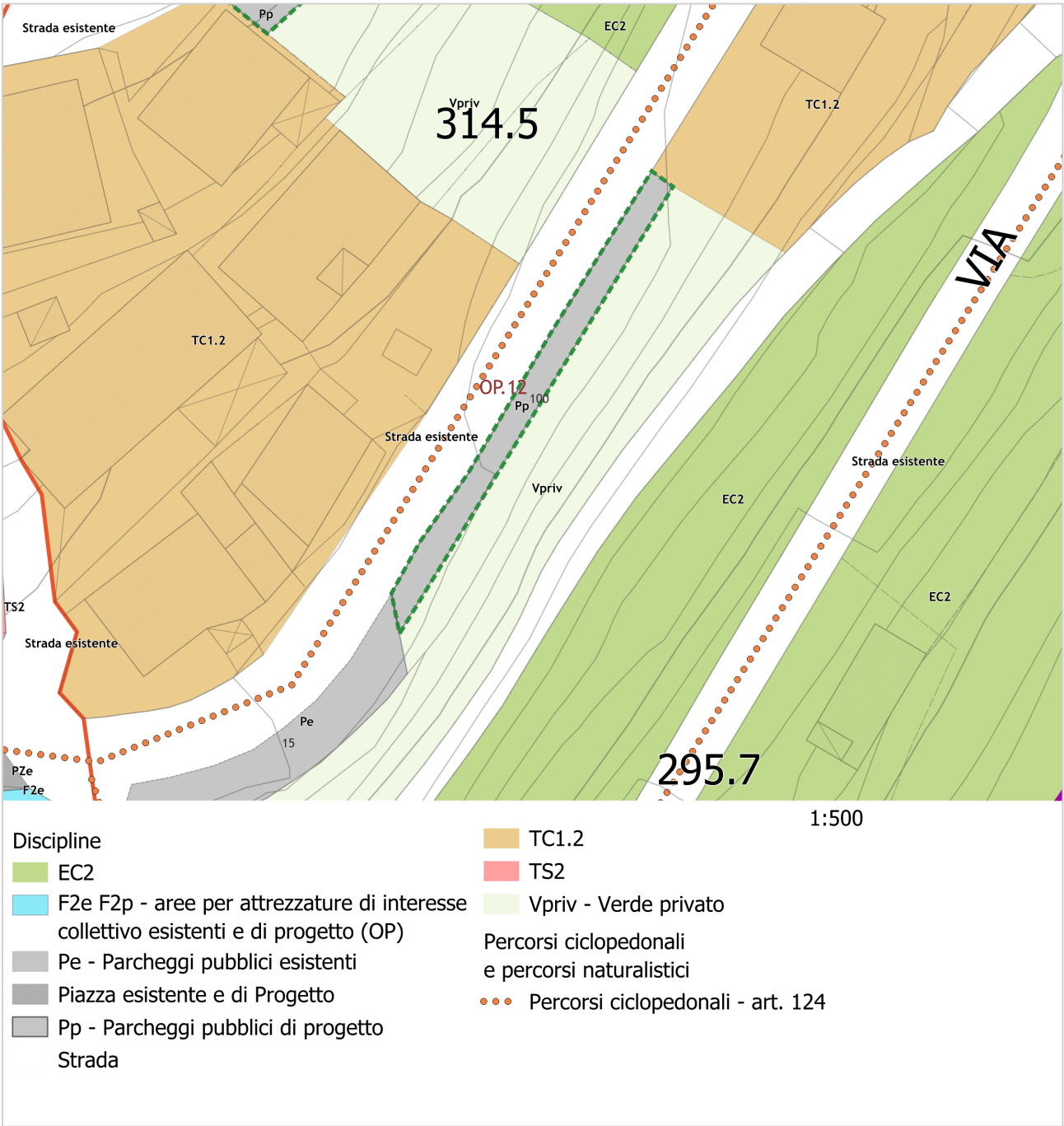
Vincoli

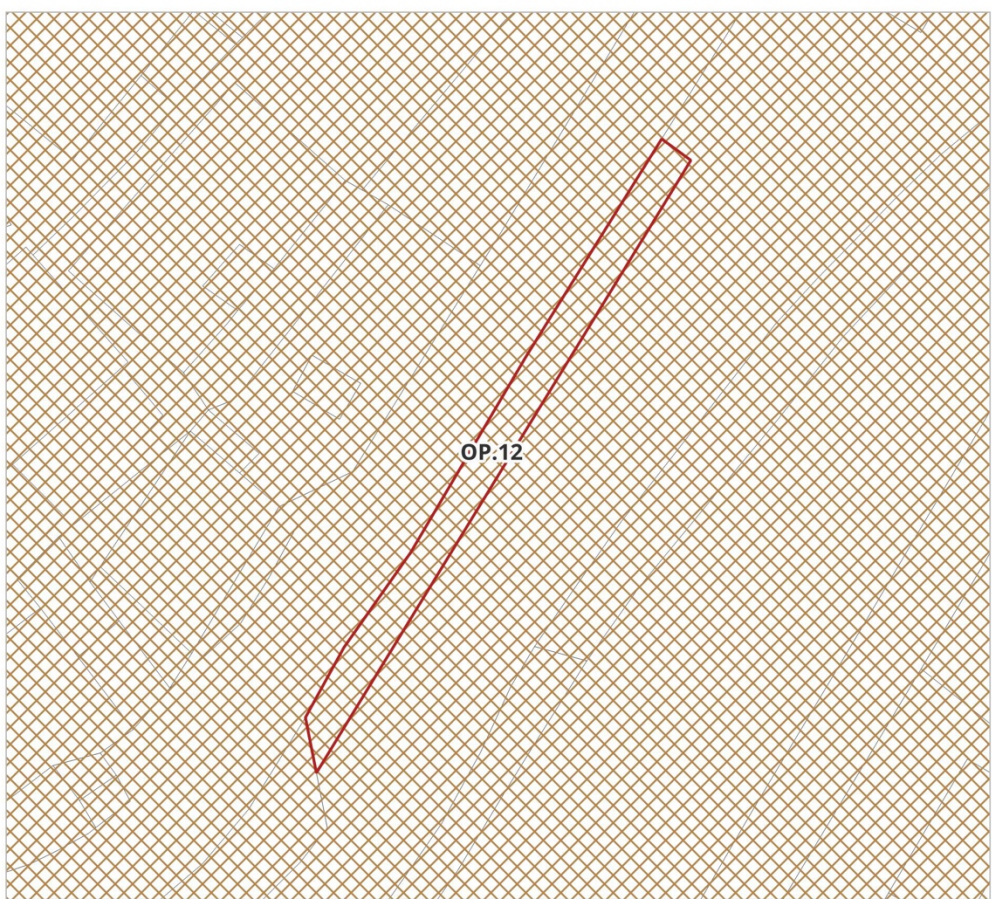
Vincolo idrogeologico: l'intervento, ove comporti movimentazioni di terreno o modifiche al regime delle acque, deve ottenere apposita autorizzazione. In ambito forestale, l'intervento deve essere realizzato nel rispetto della L.R. 21 marzo 2000, n. 39.

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11 – Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

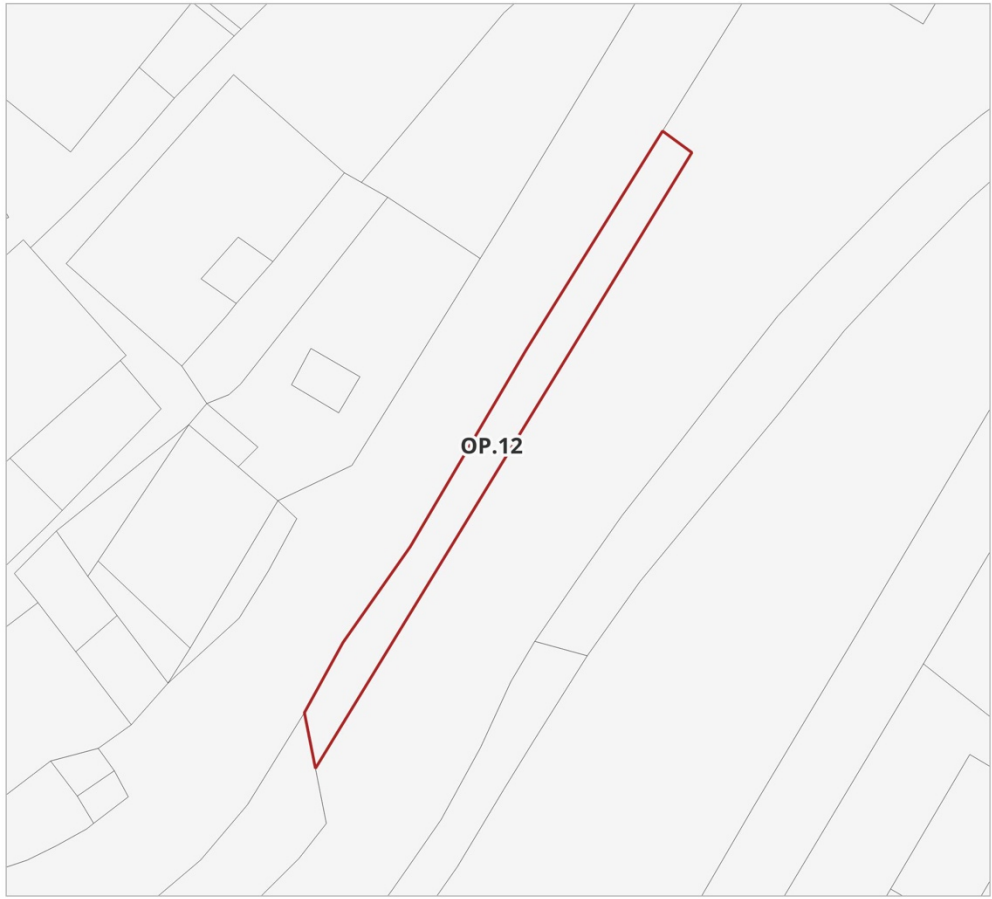
OP.12 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)





VINCOLI E TUTELE

-  Area di trasformazione
-  Vincolo cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934)

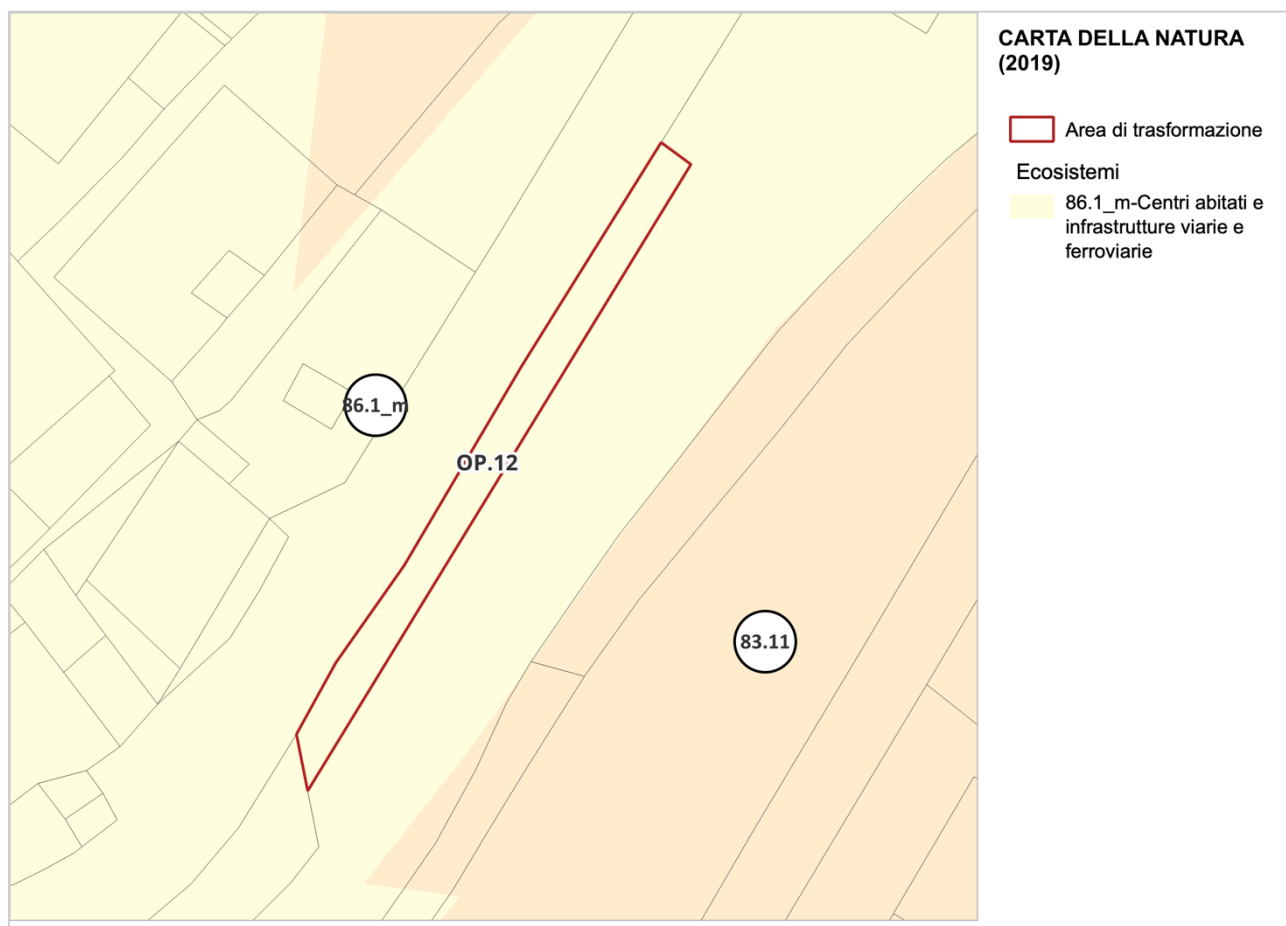


PCCA

-  Area di trasformazione

Classificazione Acustica:
Zonizzazione delle classi

 3



Scheda OP.12

OP.12		
Tobbiana. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	150	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale RD 1265-1934	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

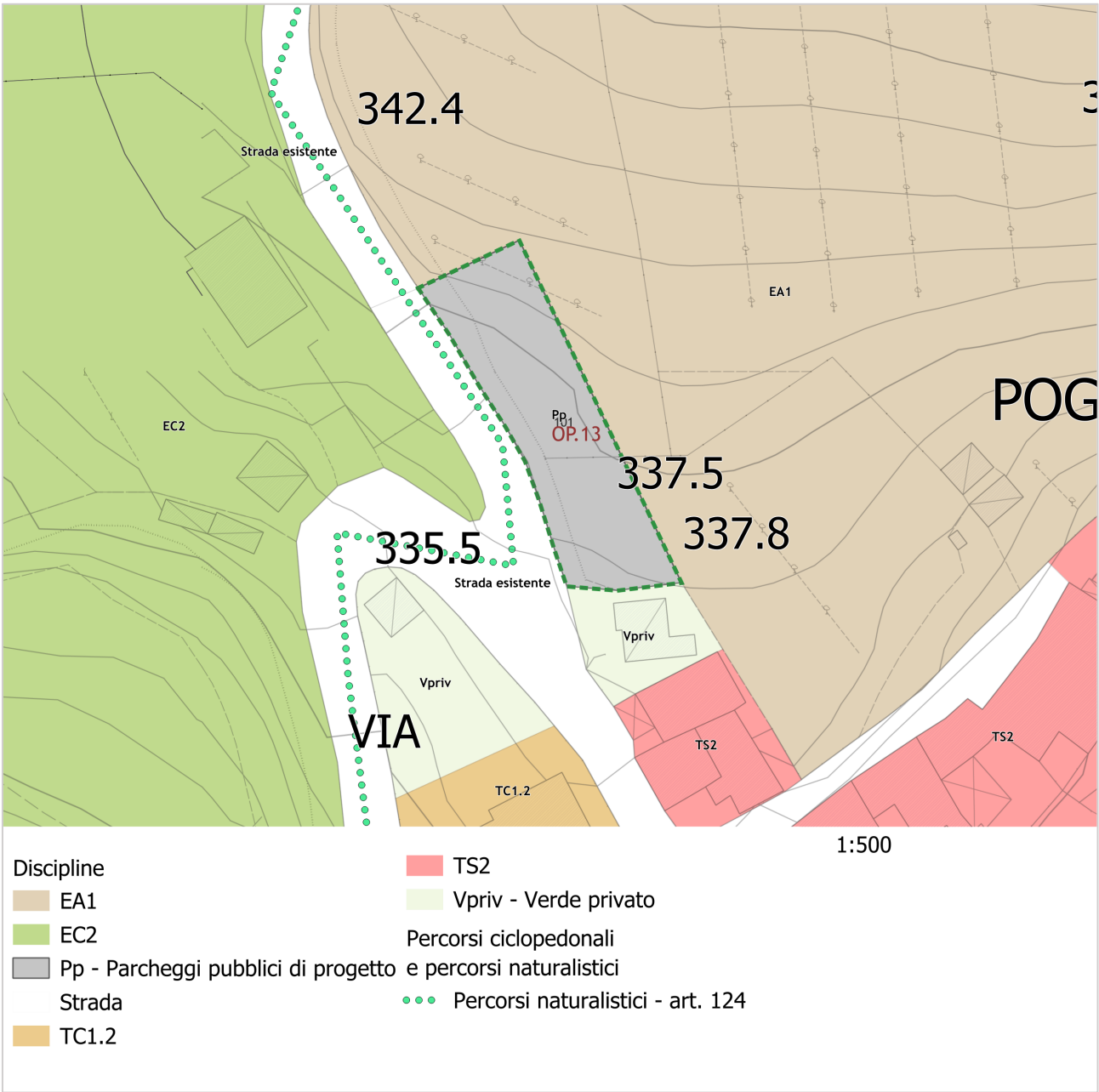
Vincoli

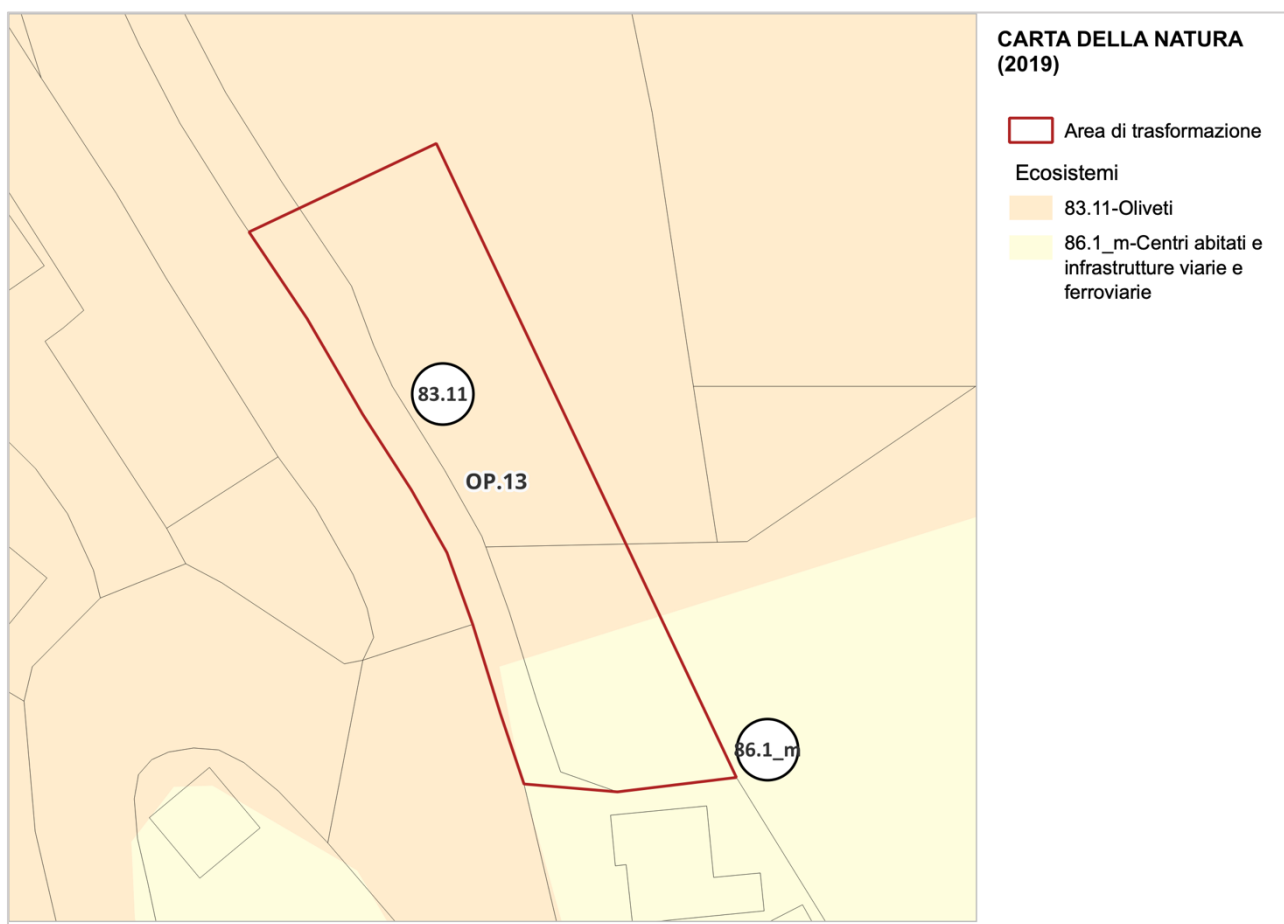
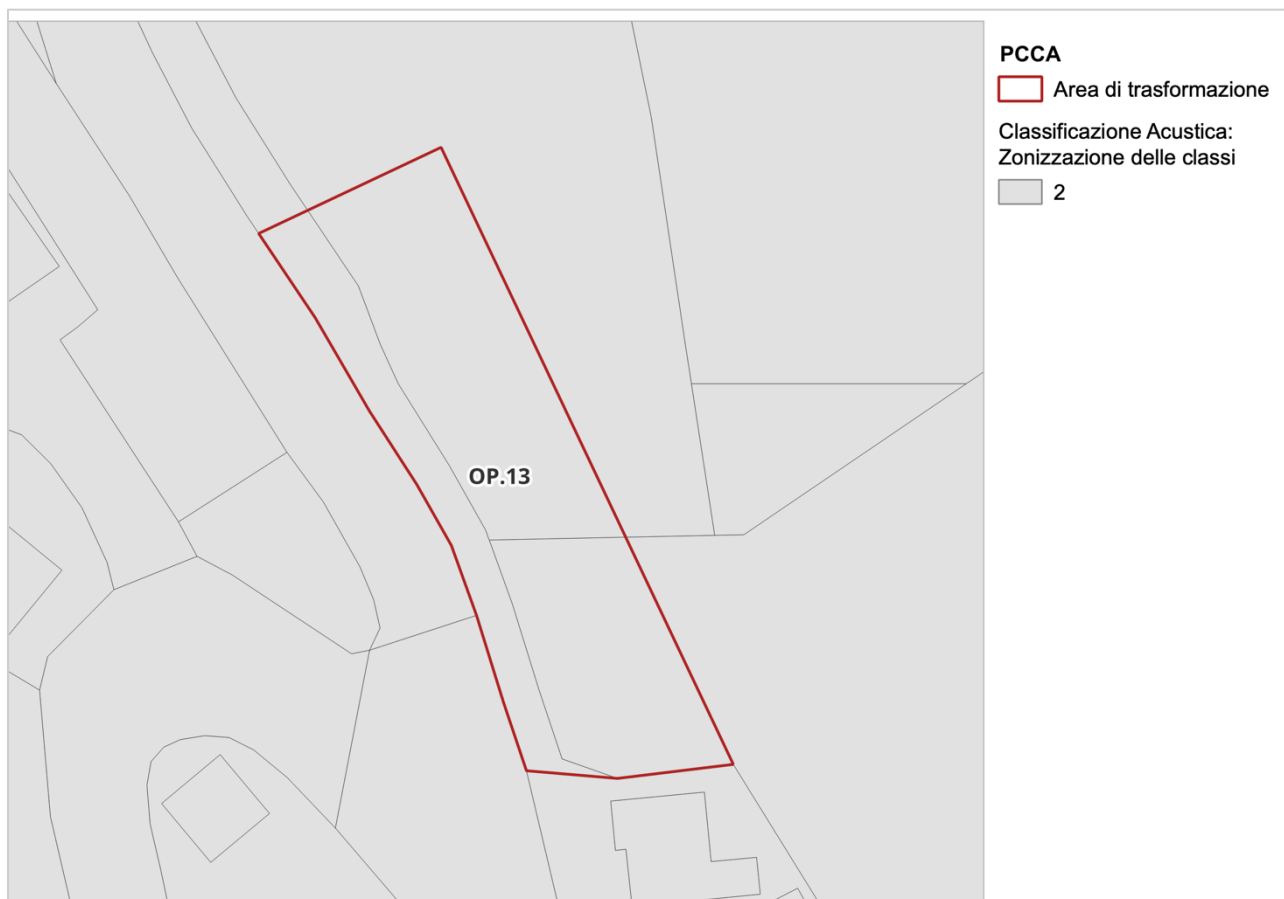
Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

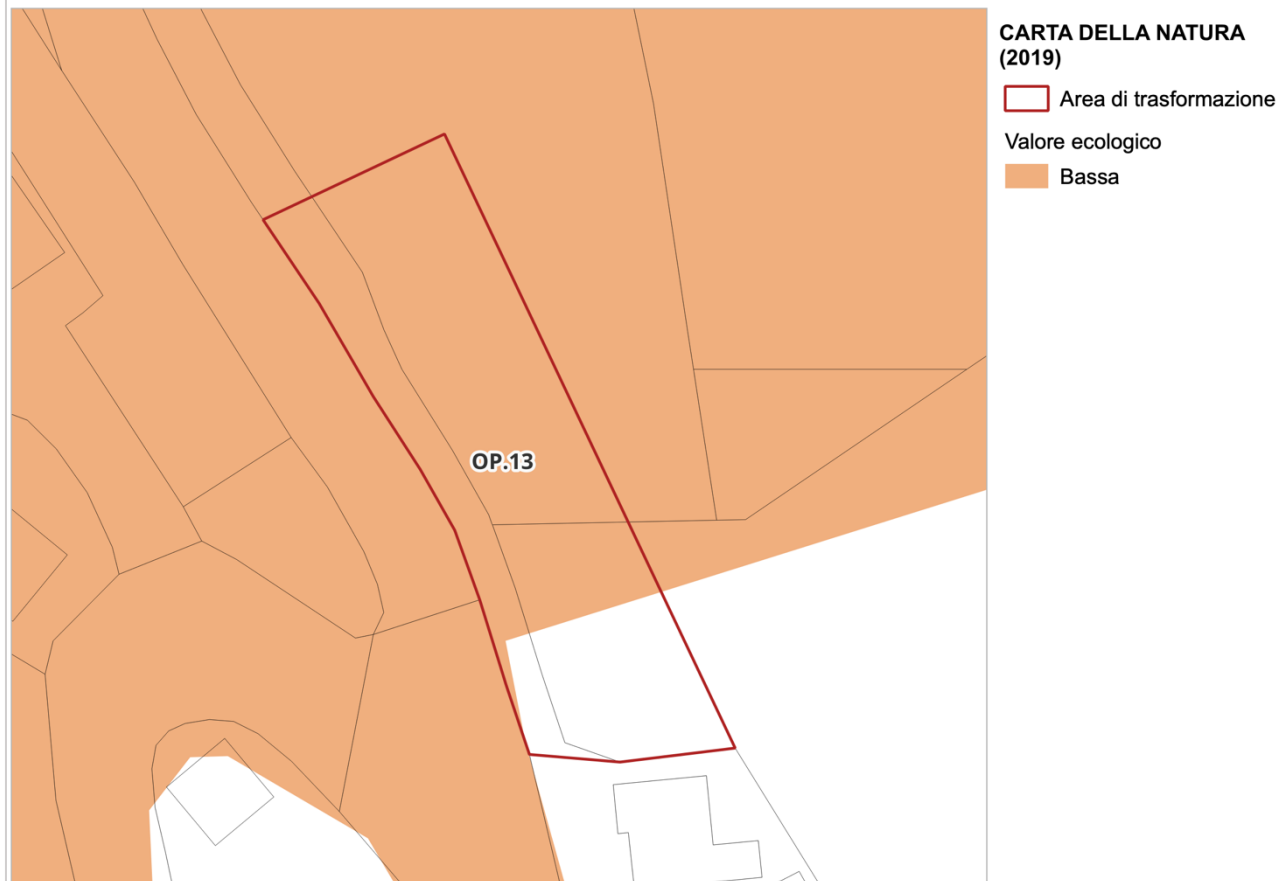
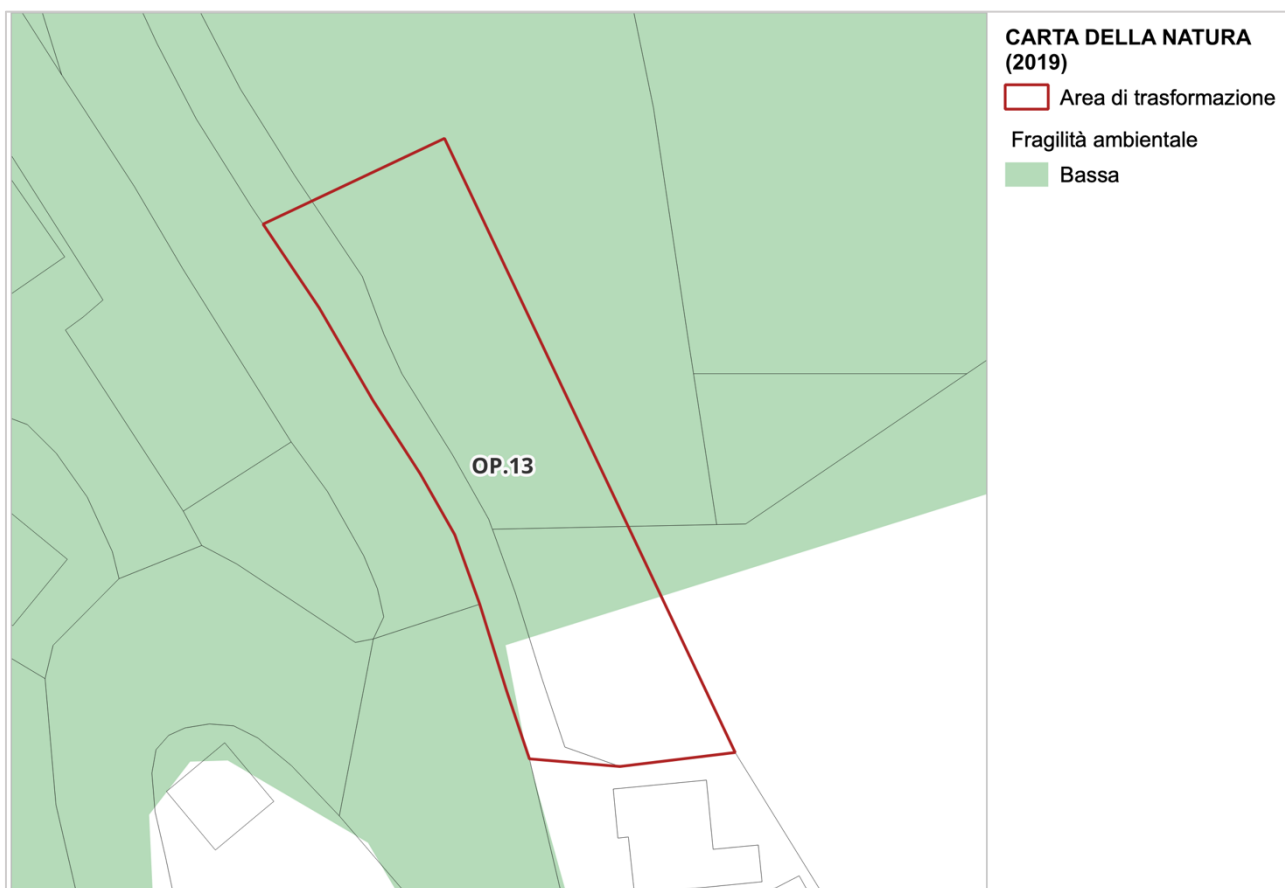
Mitigazioni

-

OP.13 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)







Scheda OP.13

OP.13		
Tobbiana. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	300	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

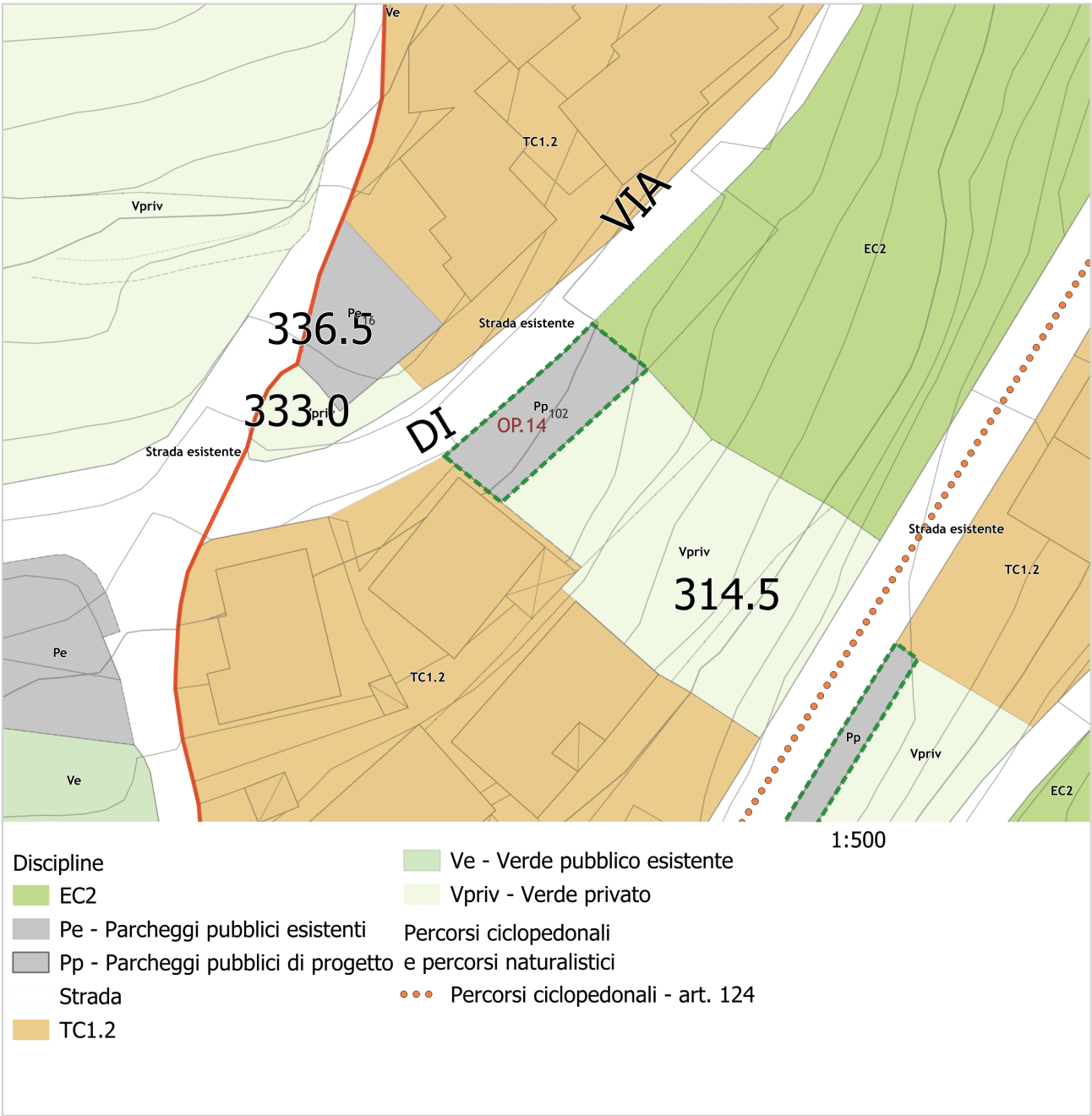
Vincoli

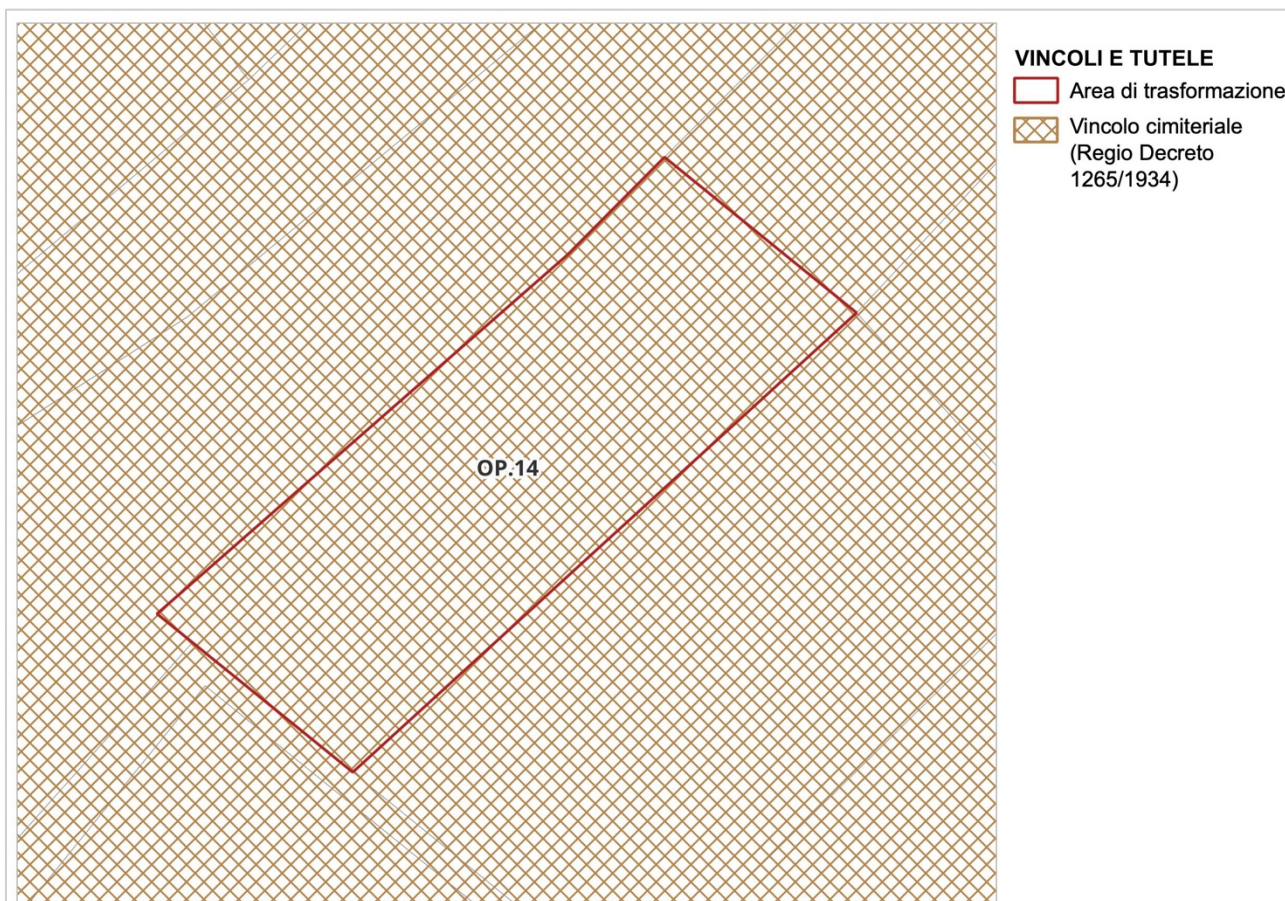
-

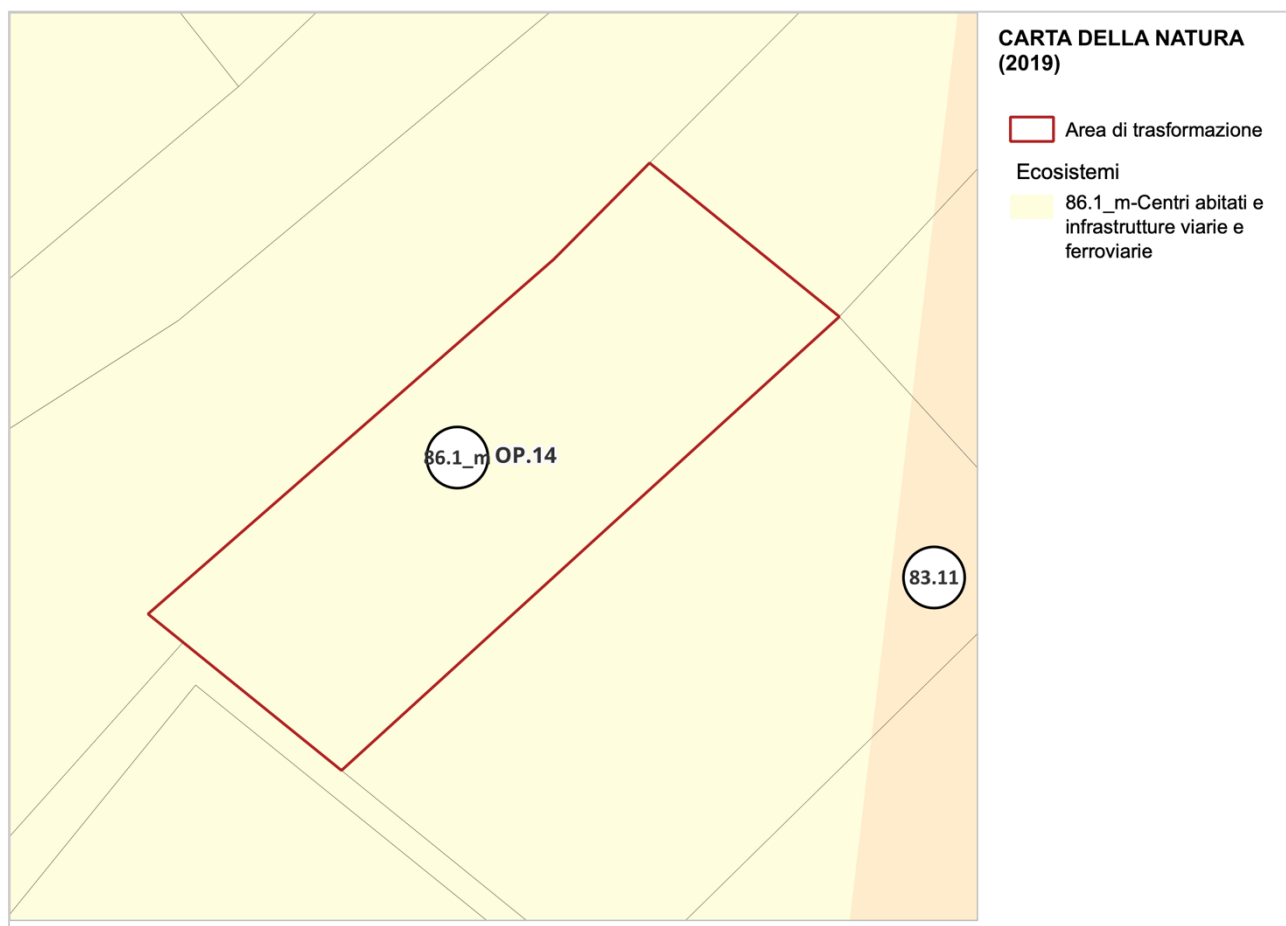
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.11 – Oliveti, 86.1_m Centri abitati ed infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.14 – Tobbiana. Parcheggio pubblico (UTOE 3)







Scheda OP.14

OP.14		
Tobbiana. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	130	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale RD 1265-1934	😞
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

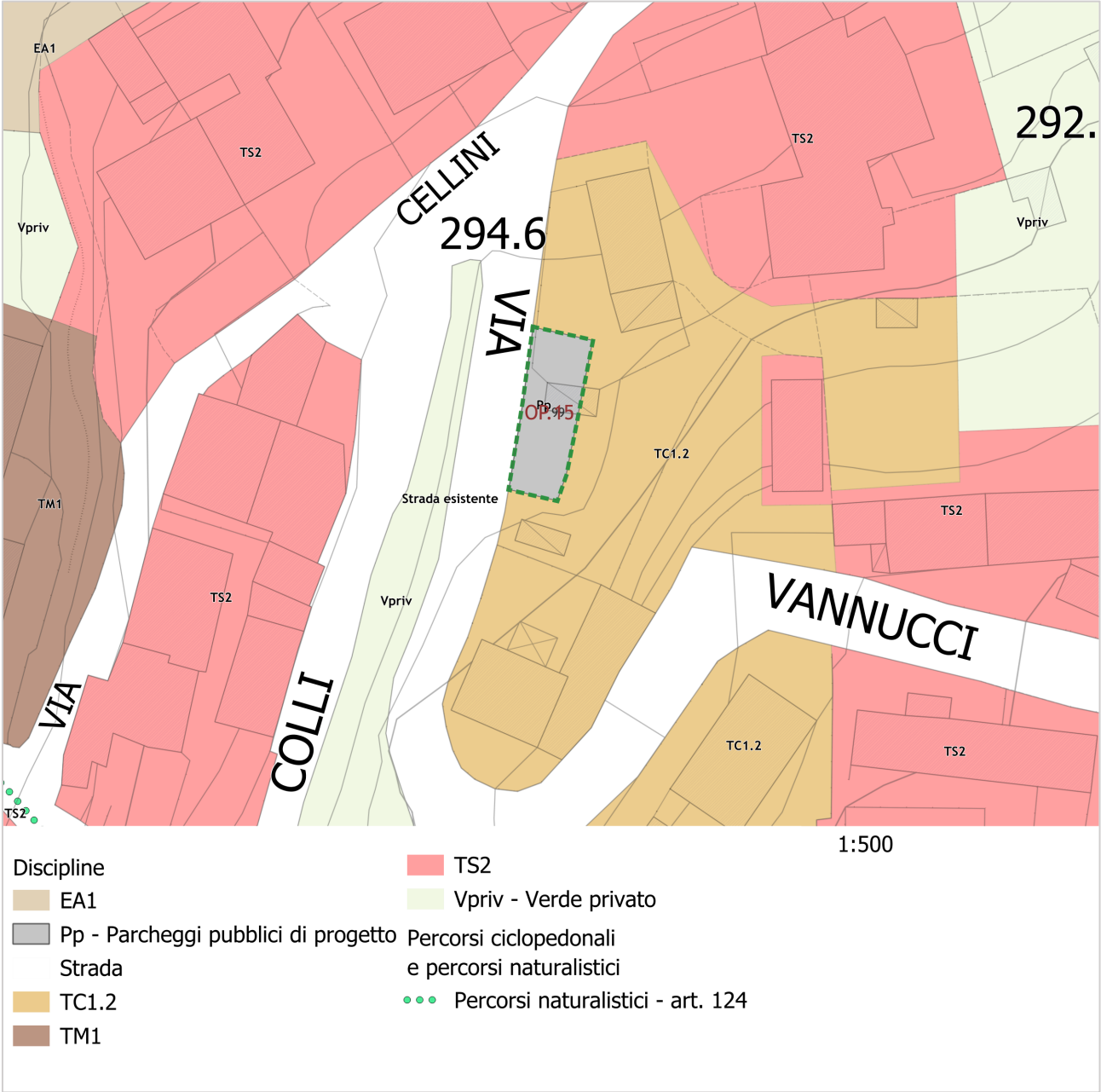
Vincoli

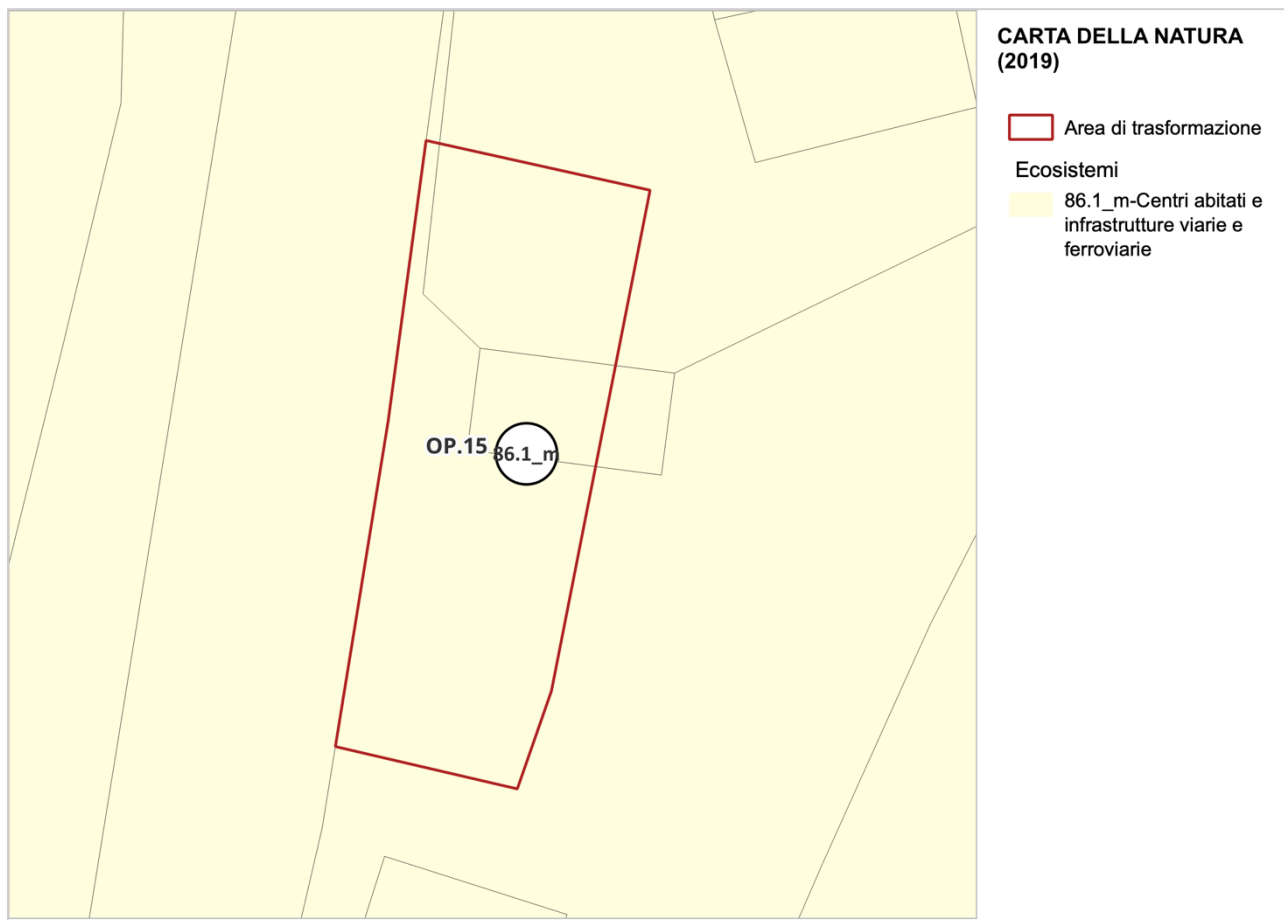
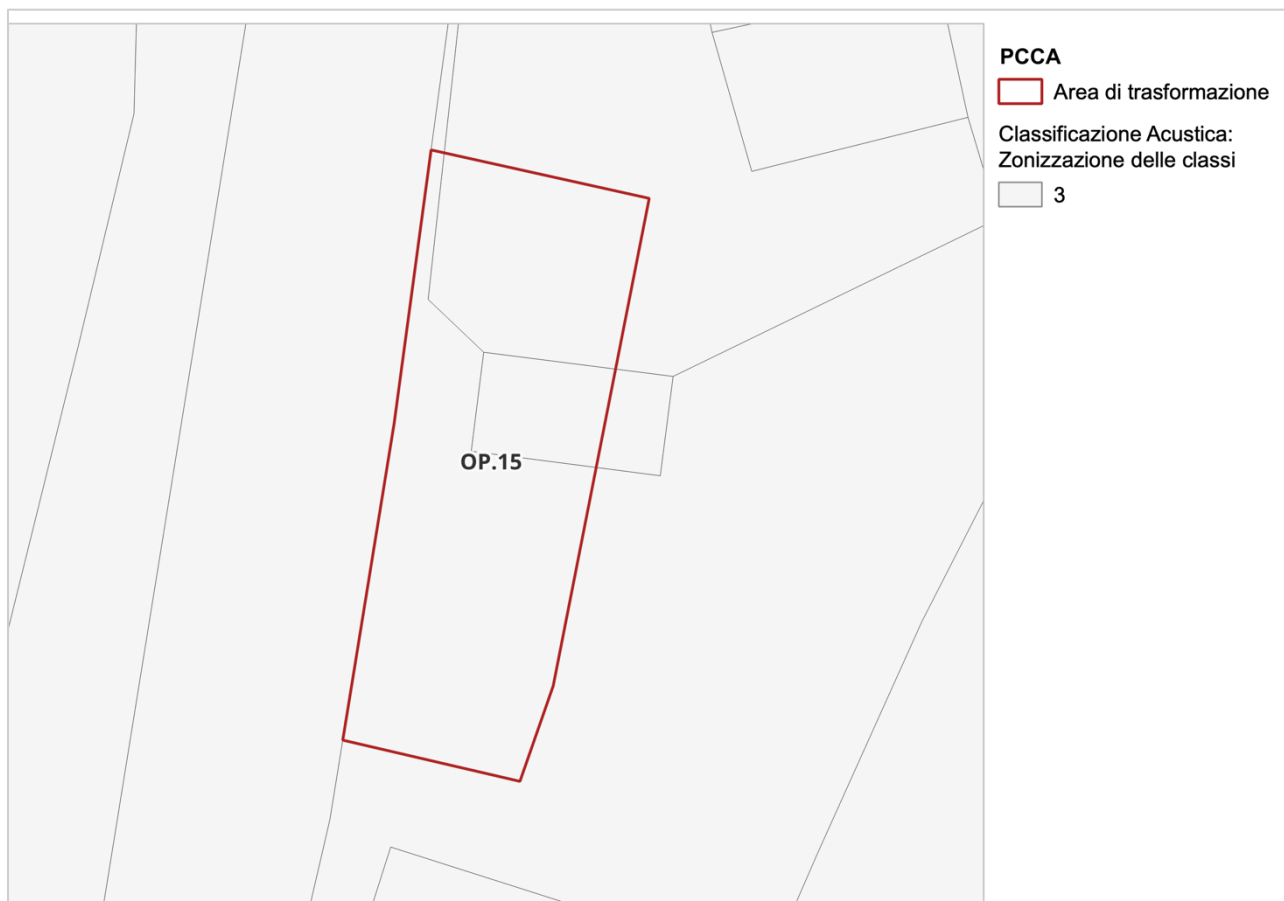
Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

-

OP.15 – Tobbiana. Parcheggio pubblico in Nucleo Rurale (UTOE 3)





Scheda OP.15

OP.15		
Tobbiana. Parcheggio pubblico in Nucleo Rurale		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	100	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

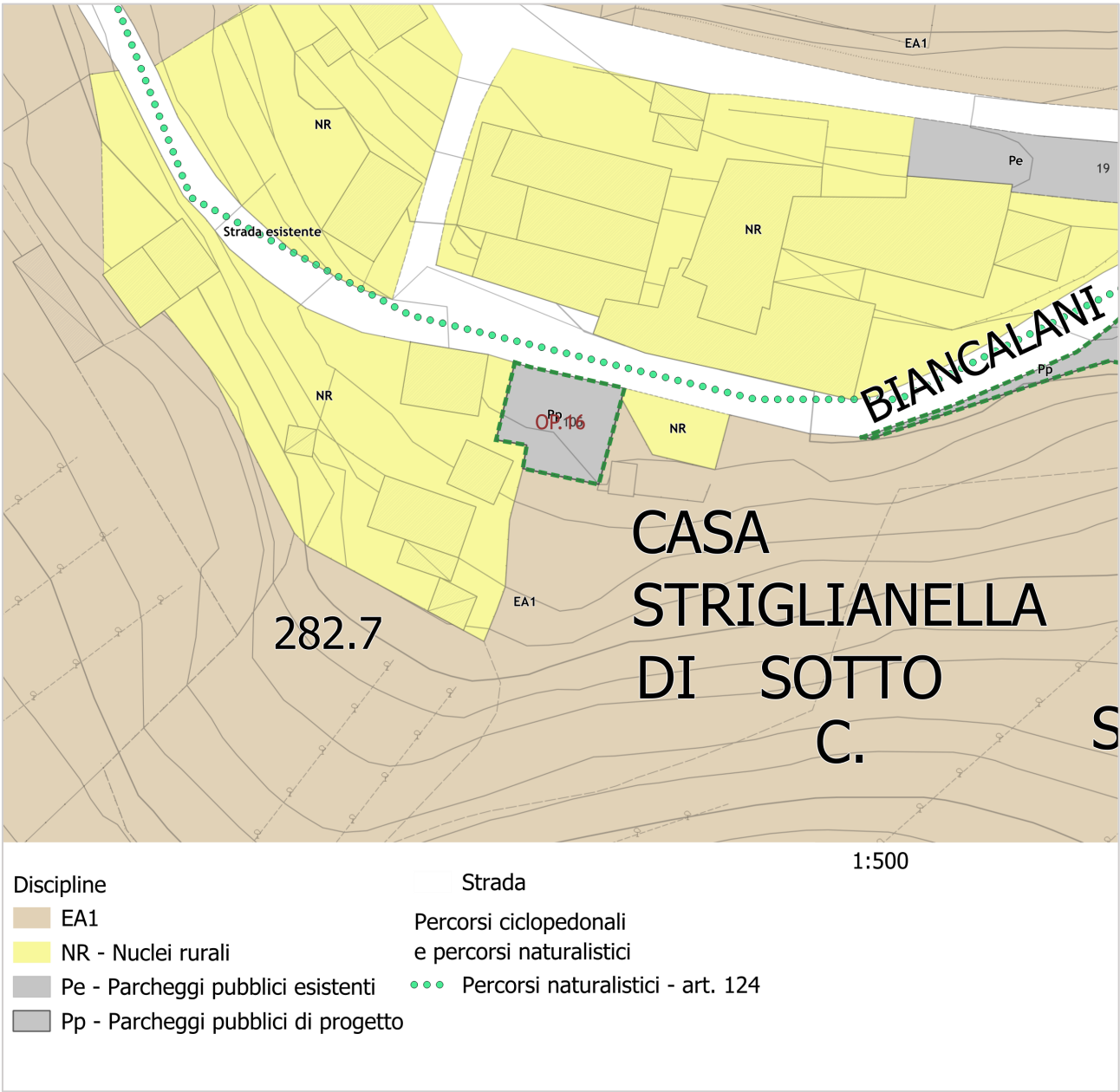
Vincoli

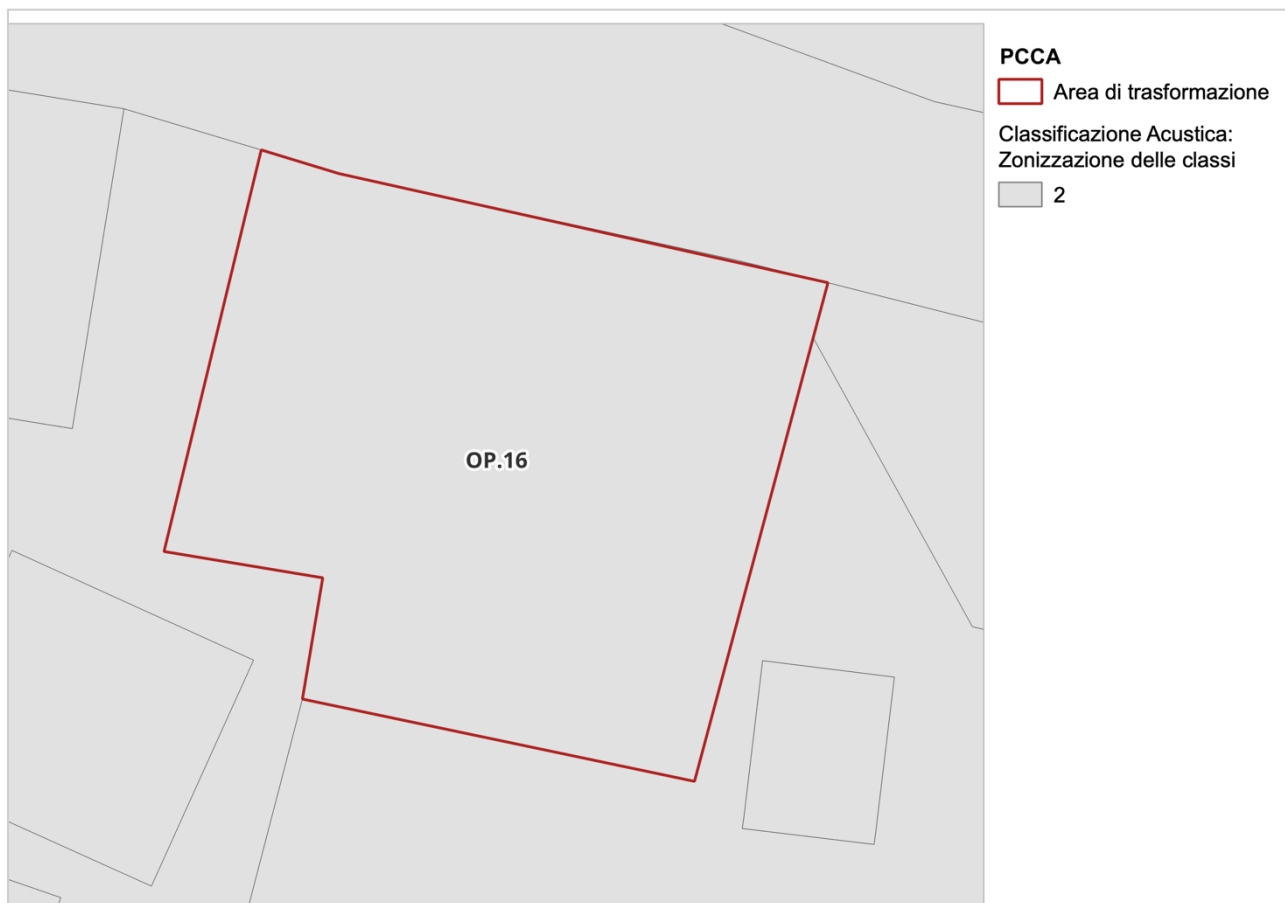
-

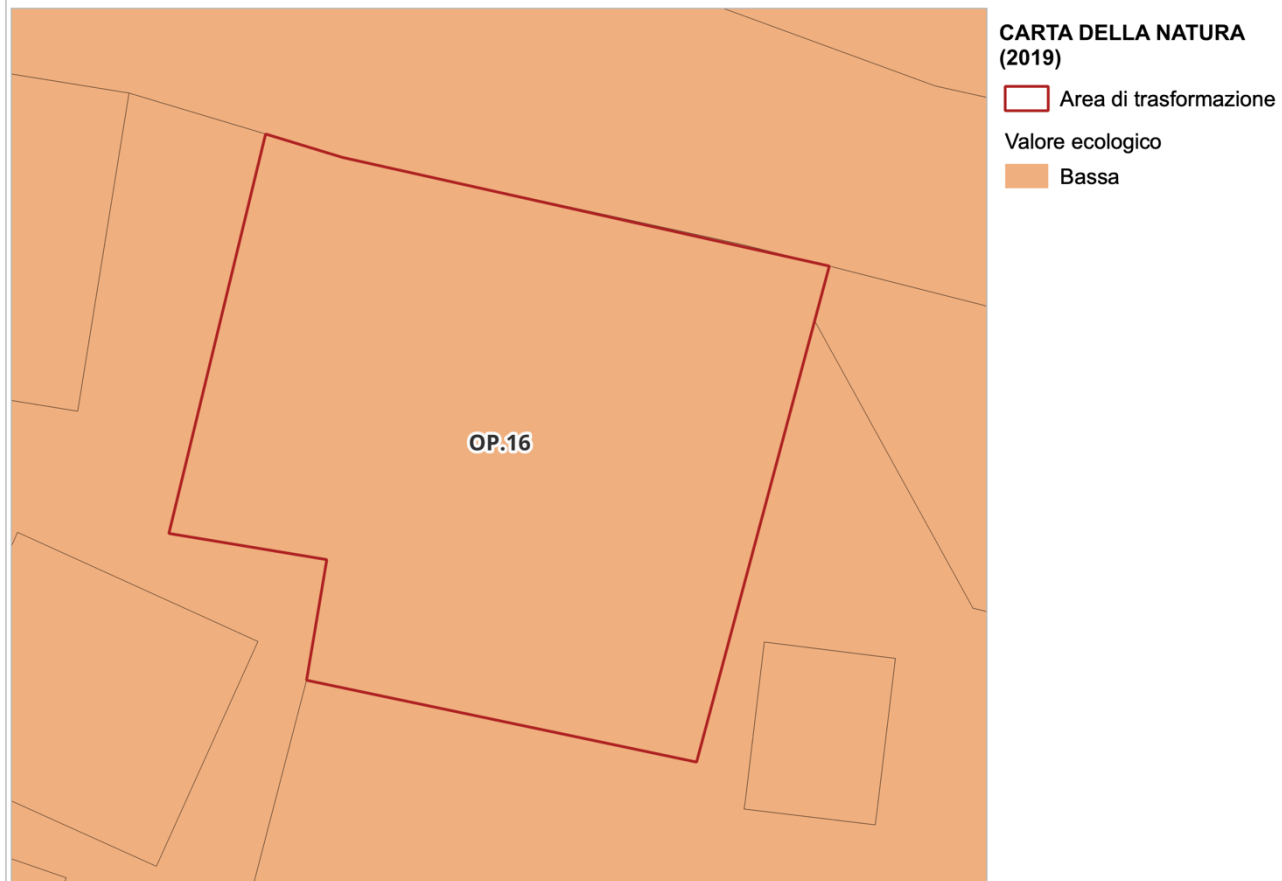
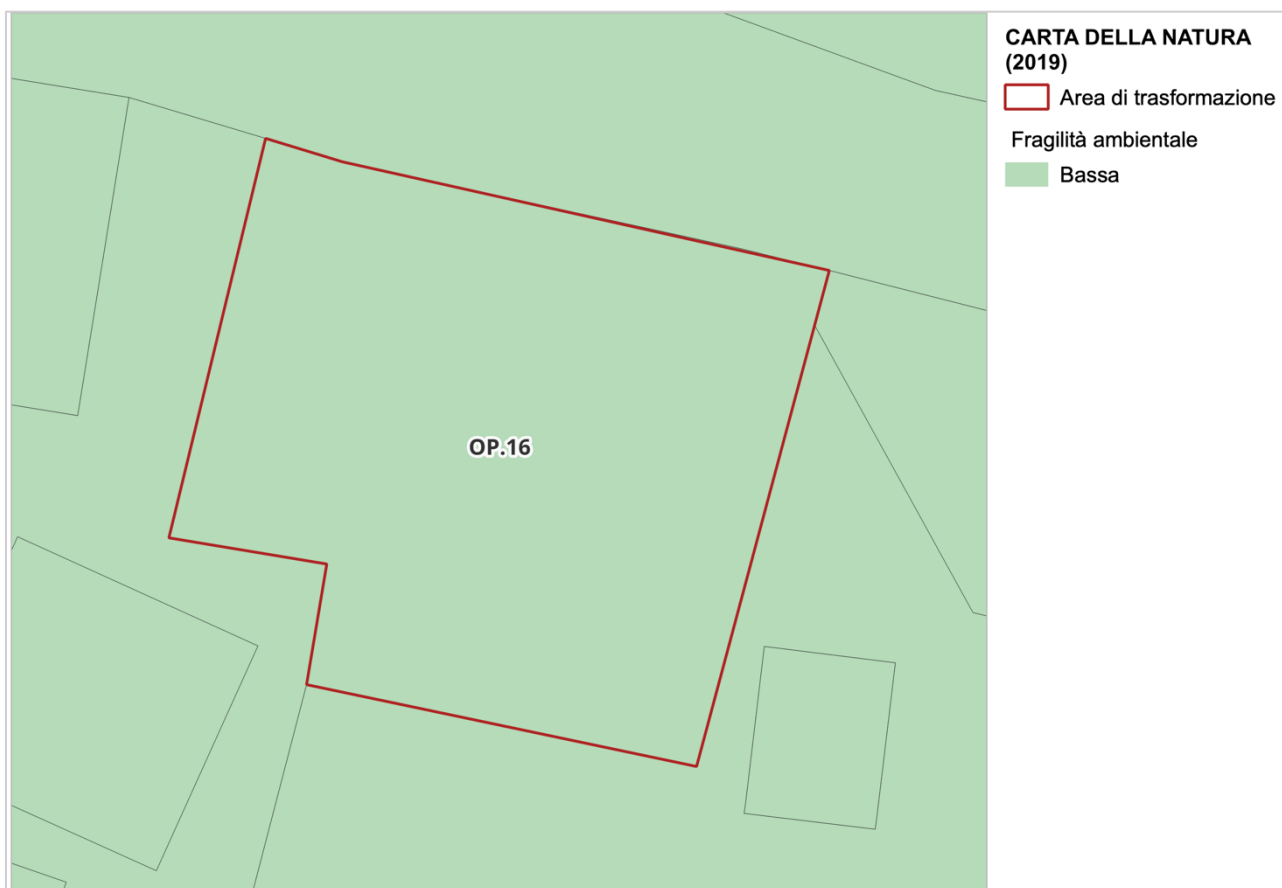
Mitigazioni

-

OP.16 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Striglianella (Nucleo Rurale) (UTOE 3)







Scheda OP.16

OP.16		
Tobbiana. Parcheggio pubblico a Striglianella (Nucleo Rurale)		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	100	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 del D. Lgs n.42/2004, lett. c)	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

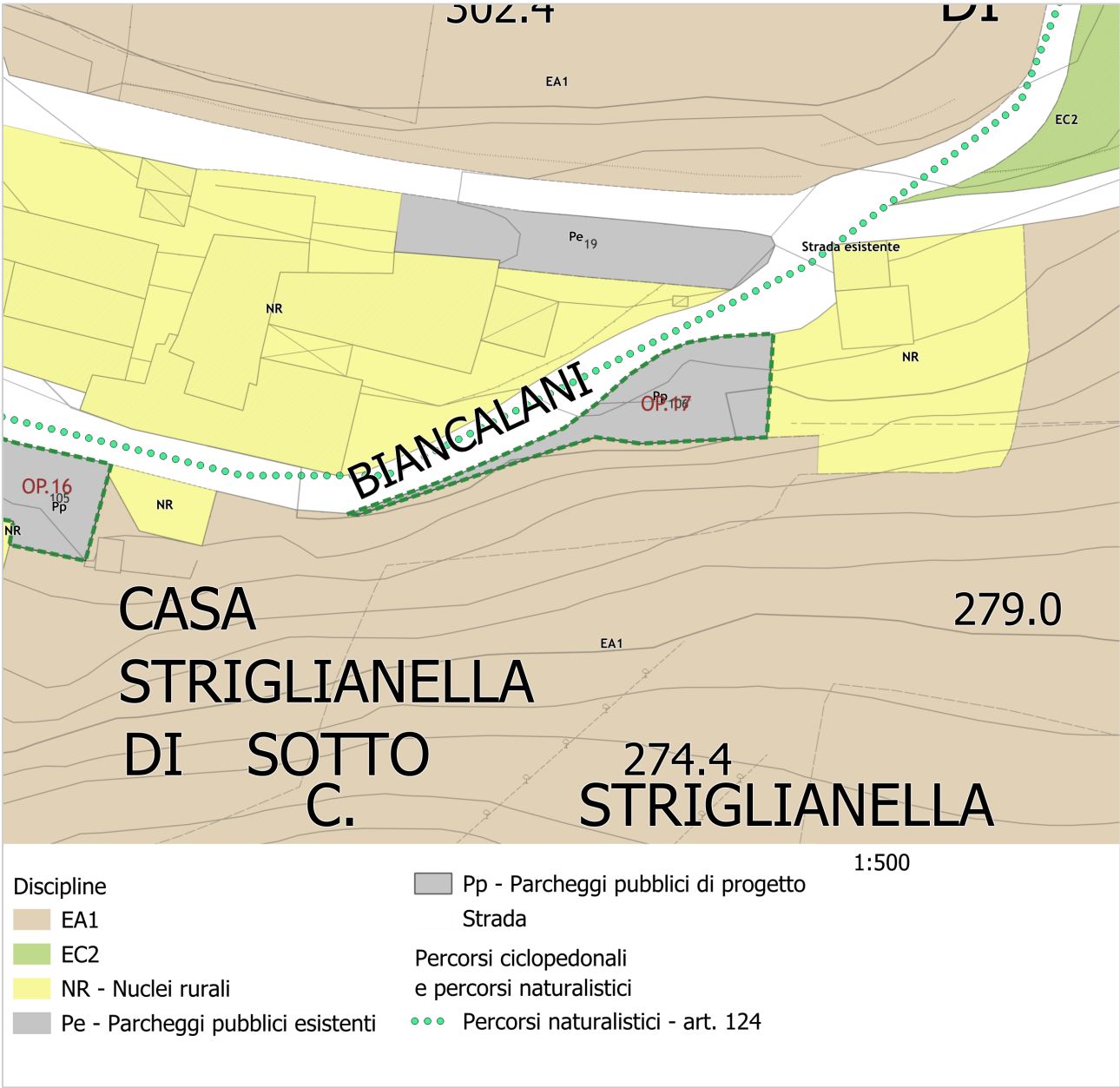
Vincoli

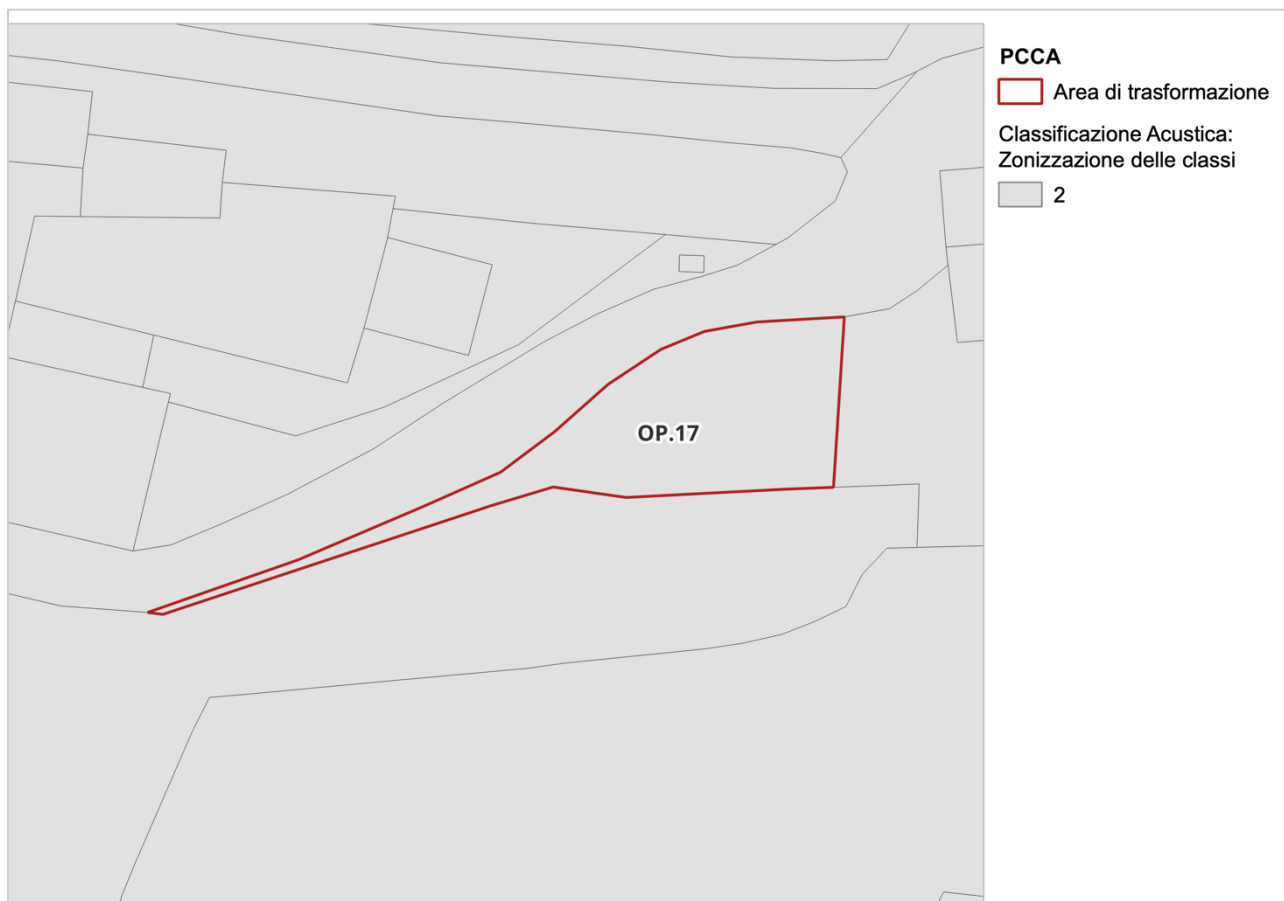
-

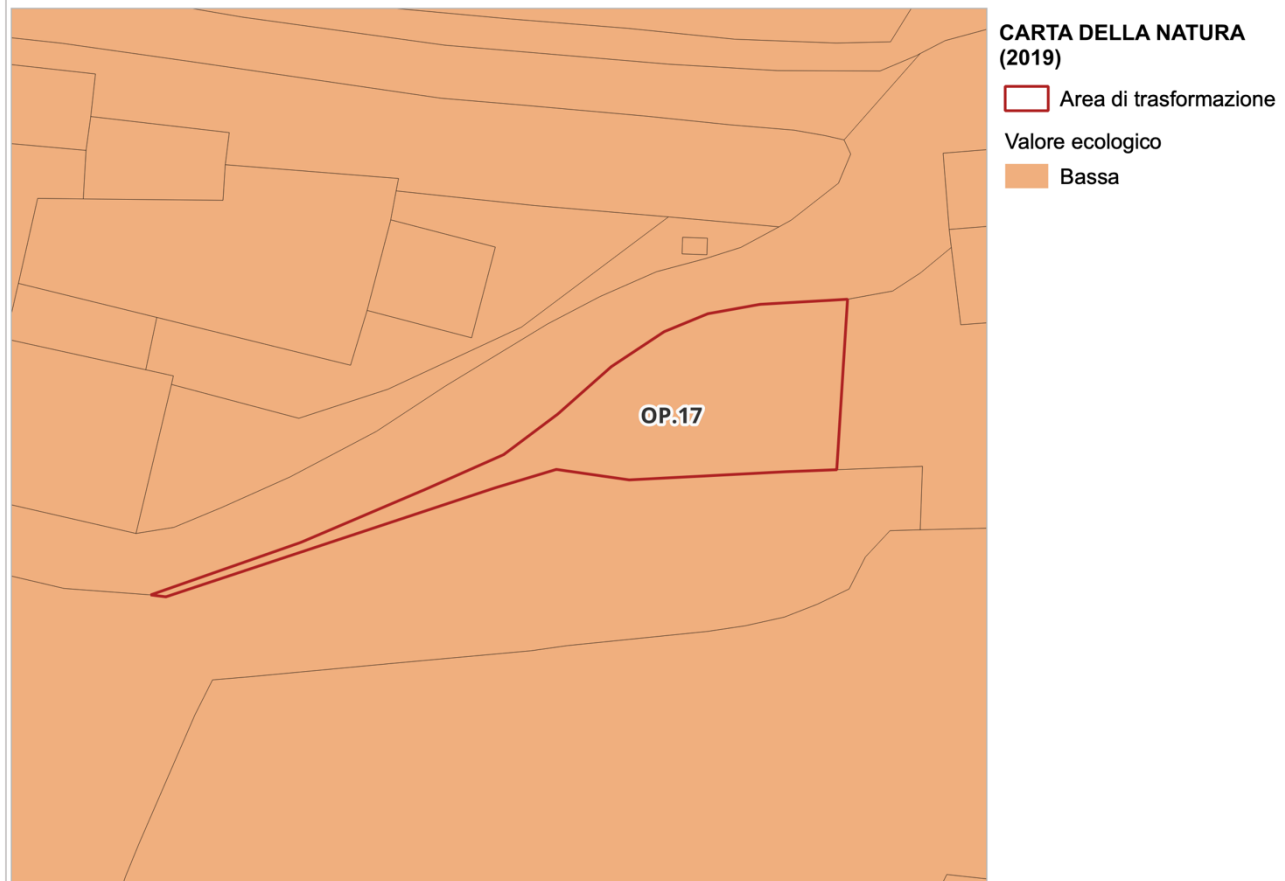
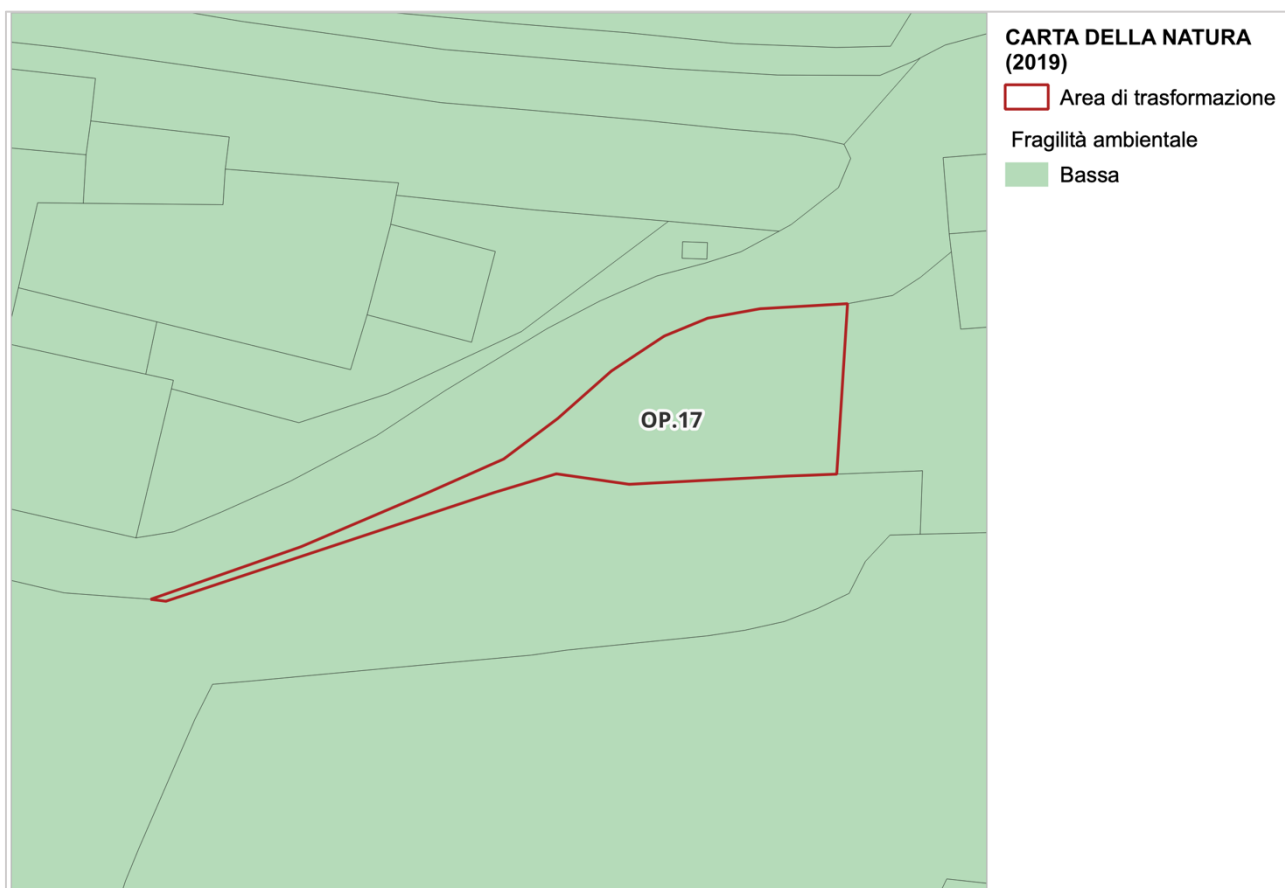
Mitigazioni

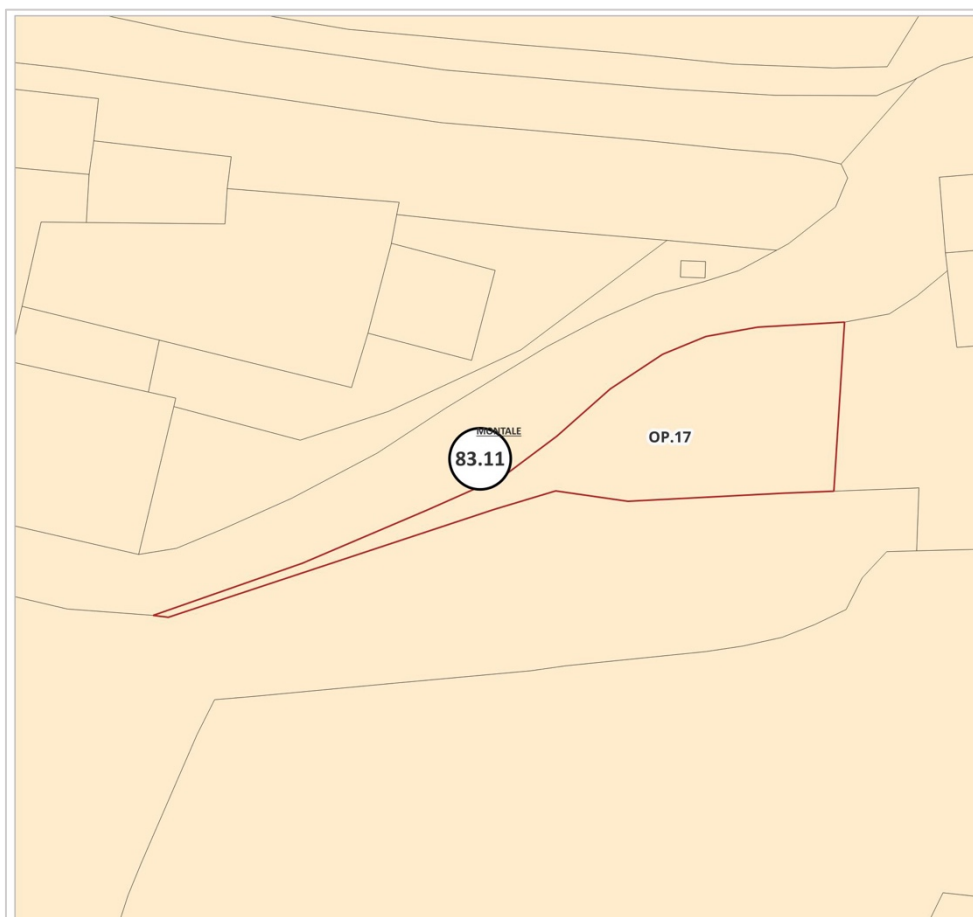
Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11- Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.17 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Striglianella (Nucleo Rurale) (UTOE 3)







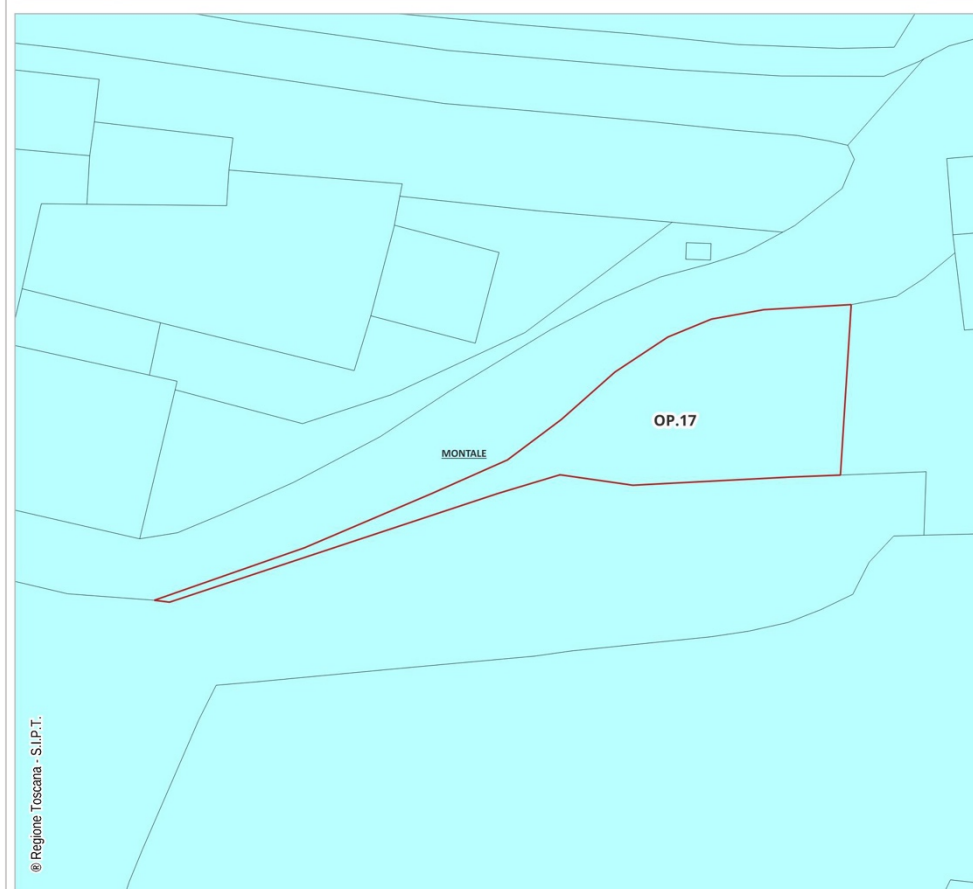


CARTA DELLA NATURA (2019)

Area di trasformazione

Ecosistemi

83.11-Oliveti



PIT-PPR BENI PAESAGGISTICI

Area di trasformazione

Aree tutelate per legge

Lett. c)

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Aree tutelate

Scheda OP.17

OP.17		
Tobbiana. Parcheggio pubblico a Strigianella (Nucleo Rurale)		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	160	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	art.142 del D. Lgs n.42/2004, lett. c)	😐
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

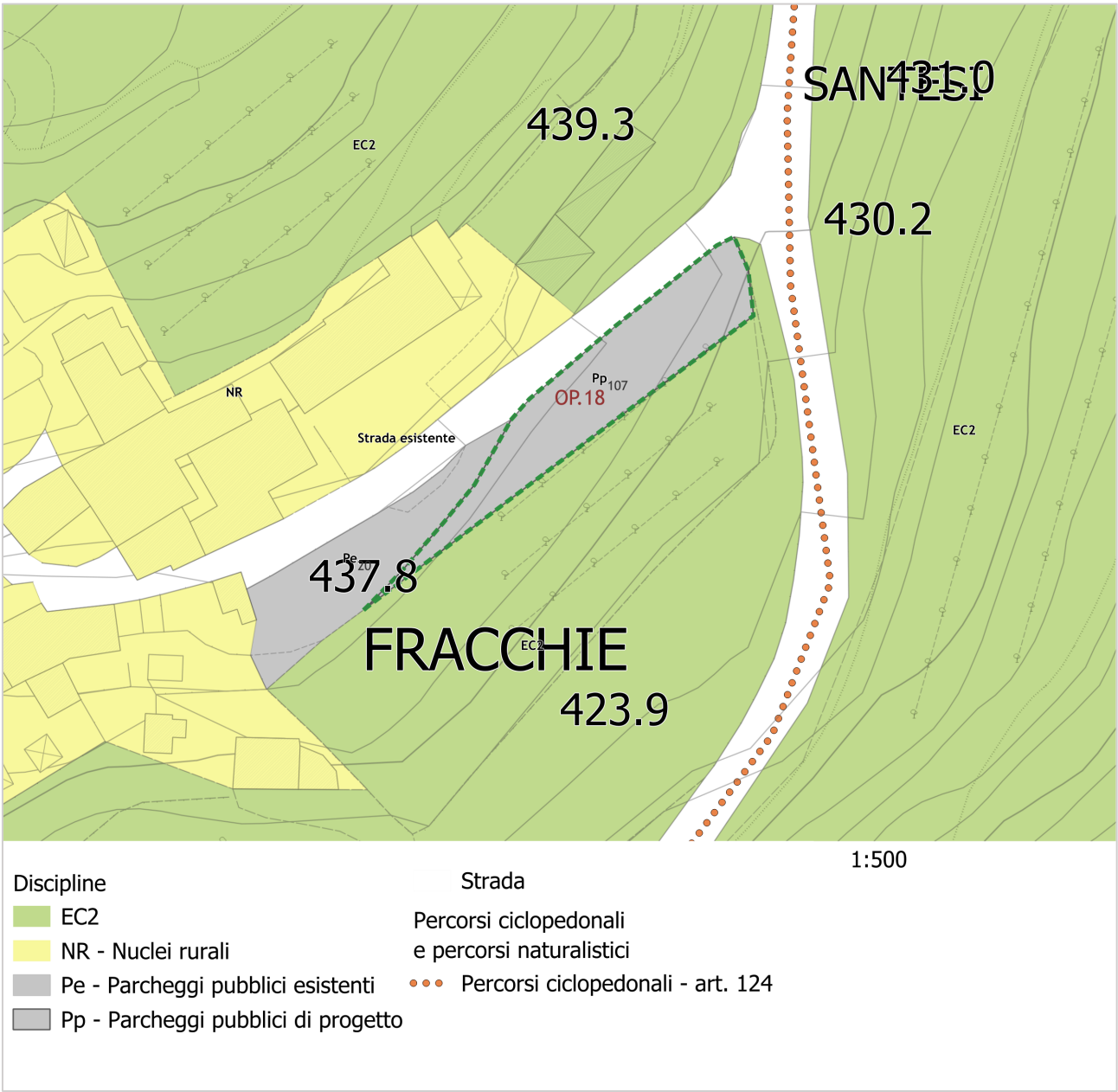
Vincoli

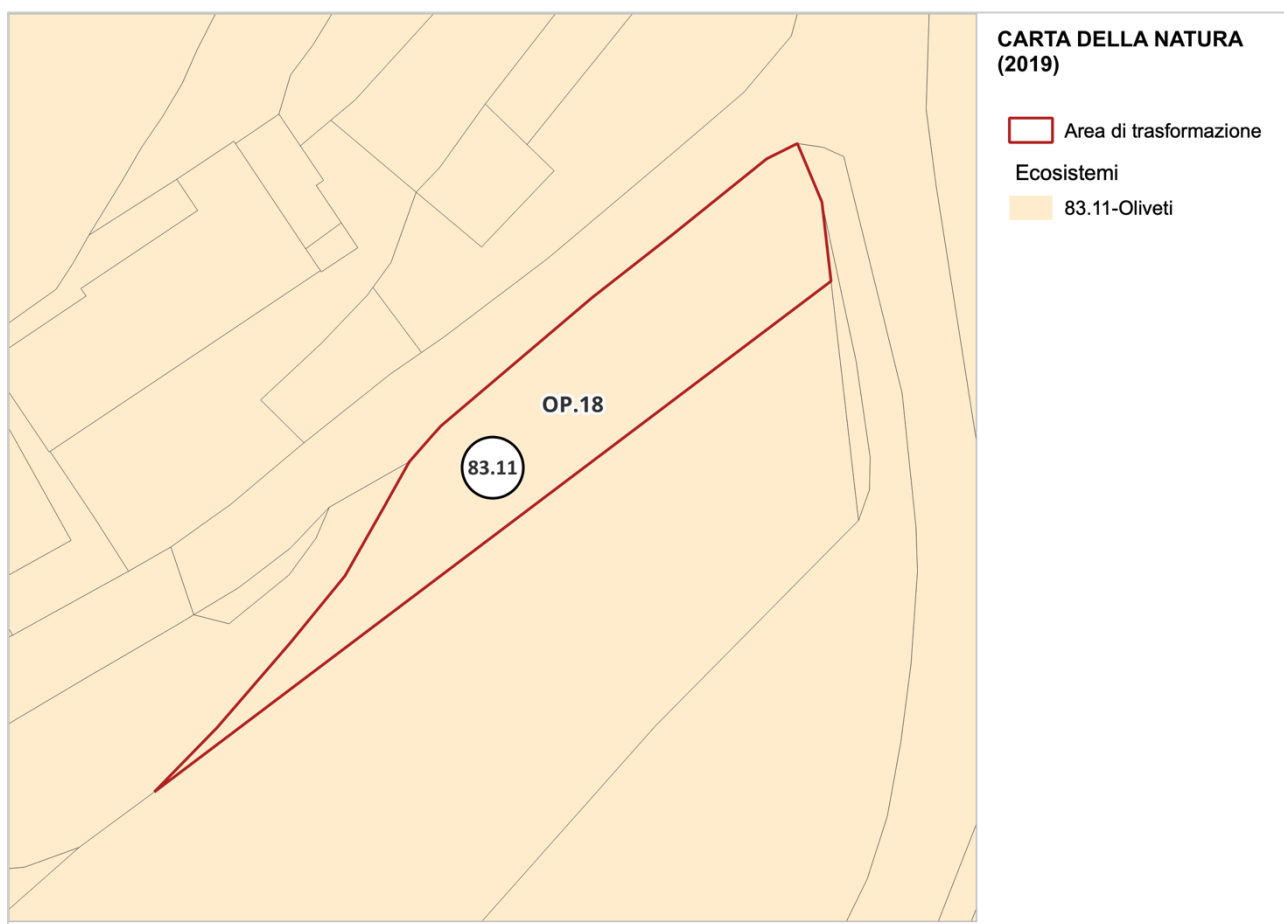
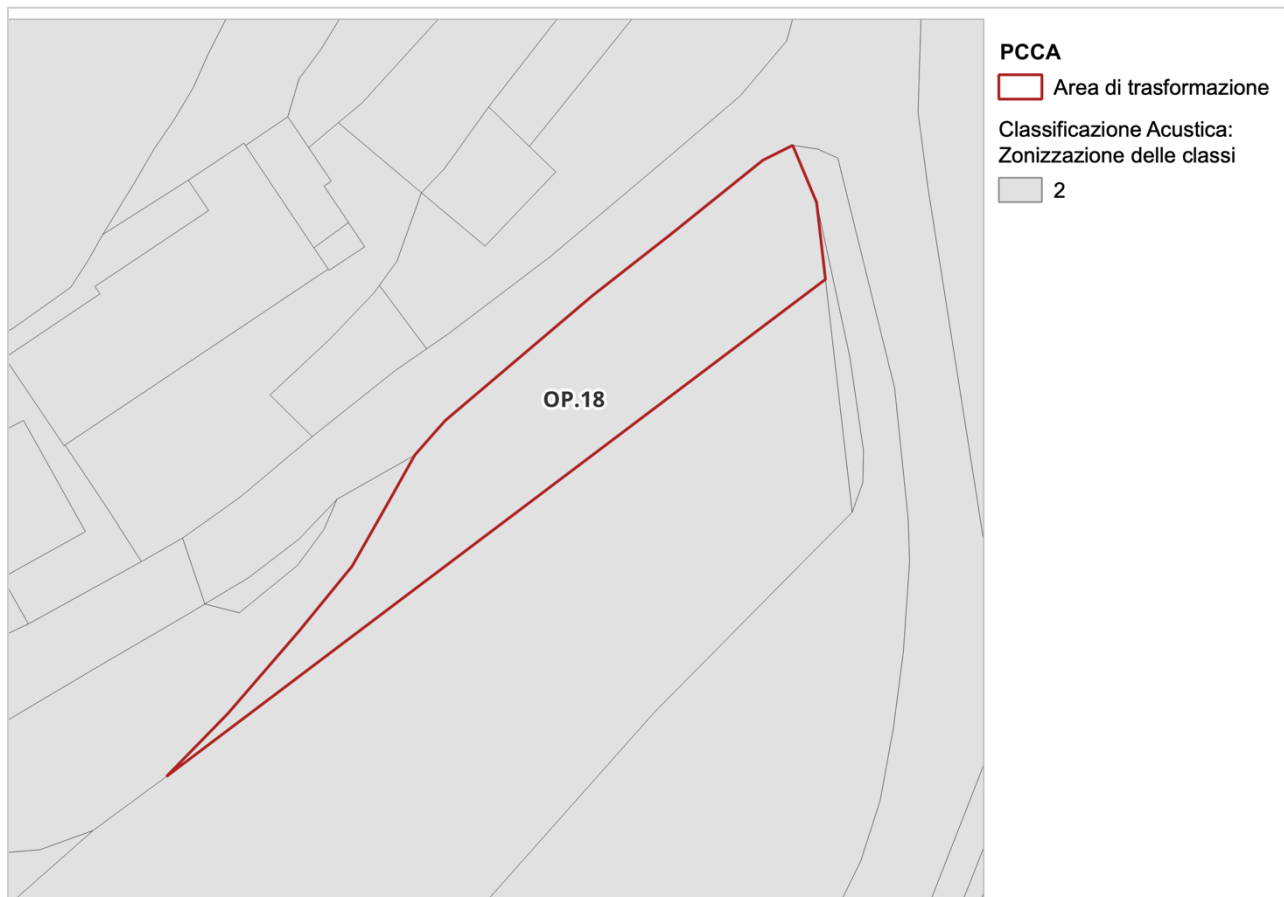
Vincolo paesaggistico: l'intervento è sottoposto all'approvazione dell'Autorità competente, ai fini della verifica che non siano pregiudicati i valori paesaggistici oggetto di protezione.

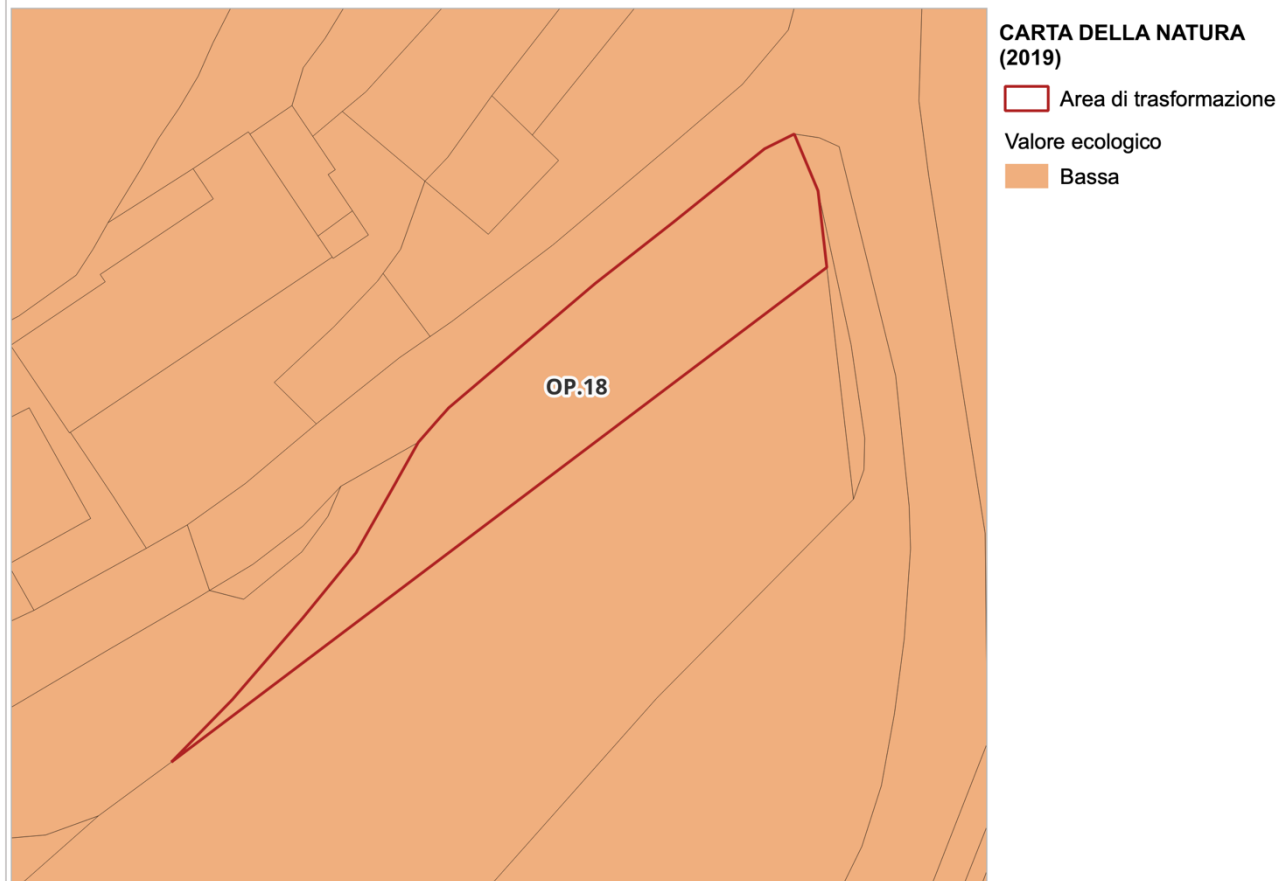
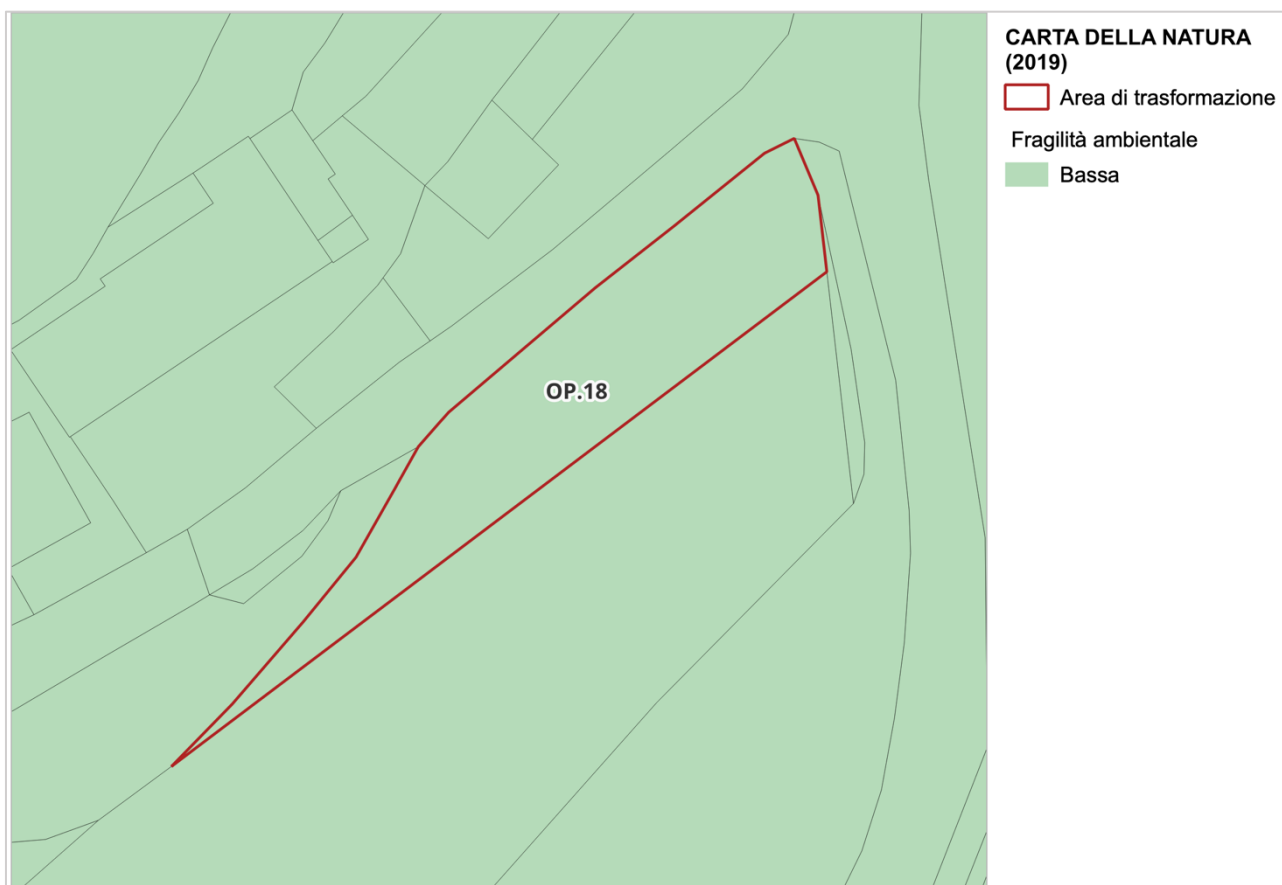
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11- Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.18 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Fracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)







Scheda OP.18

OP.18		
Tobbiana. Parcheggio pubblico a Fracchie (Nucleo Rurale)		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parking	
Area di intervento (ST)	250	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

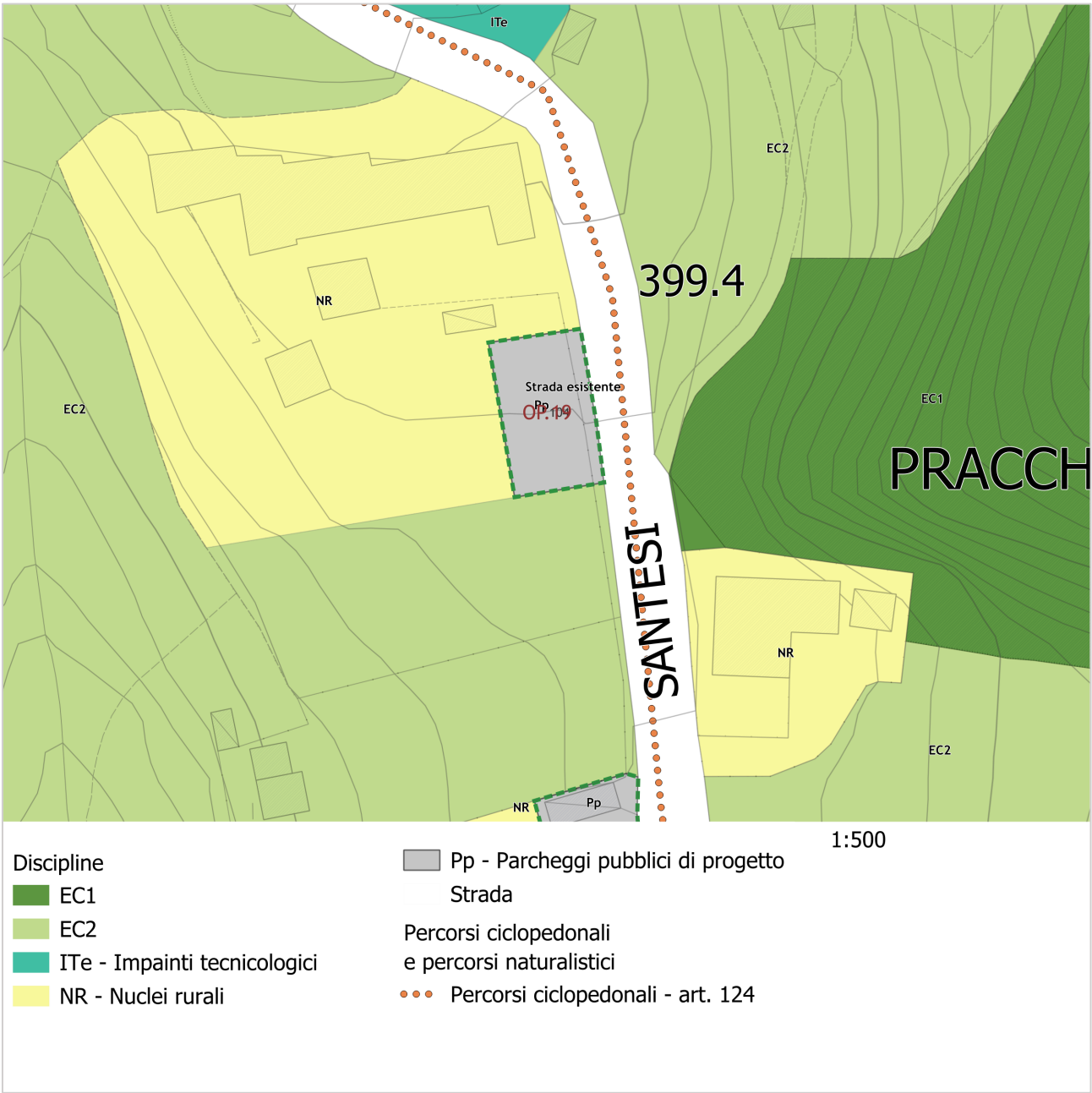
Vincoli

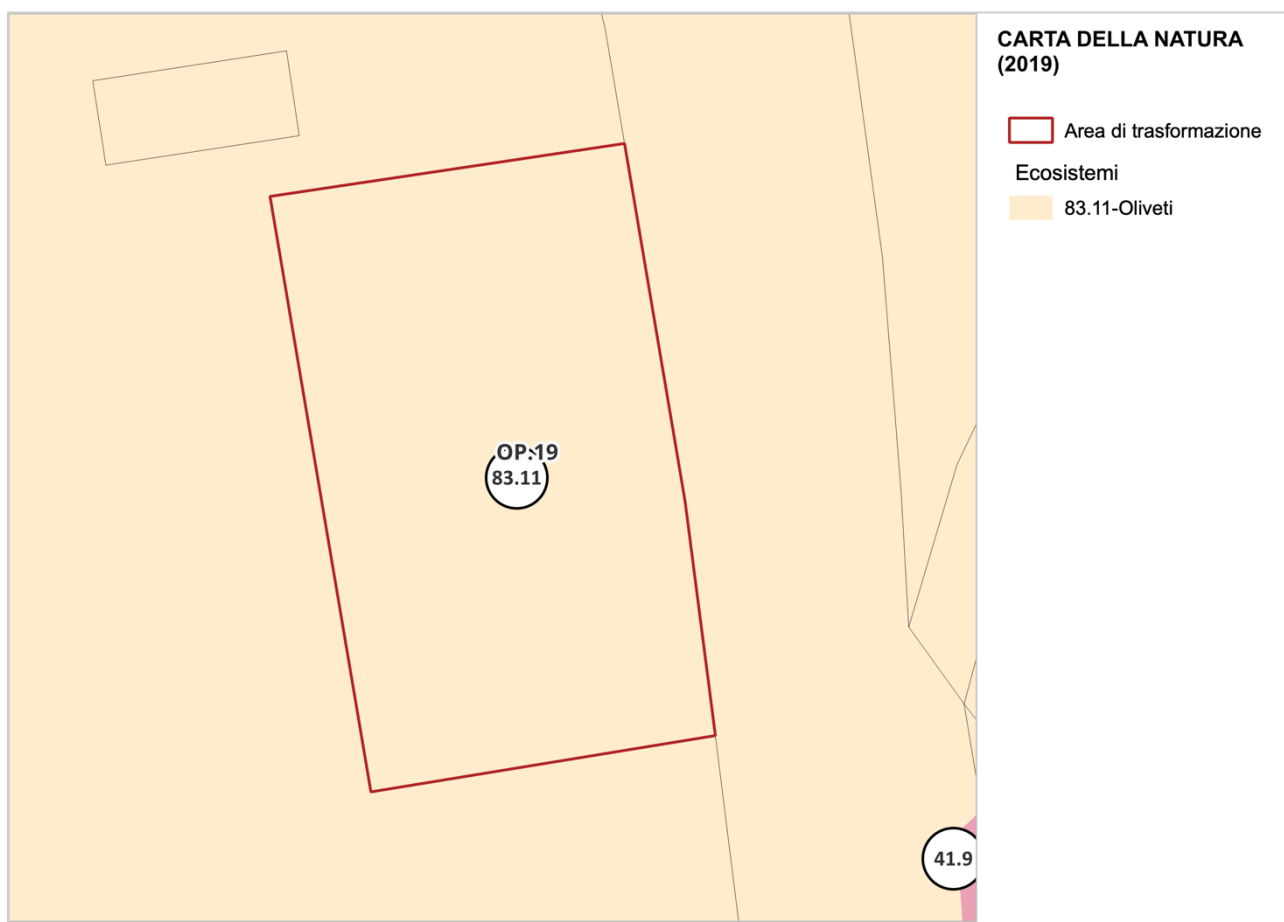
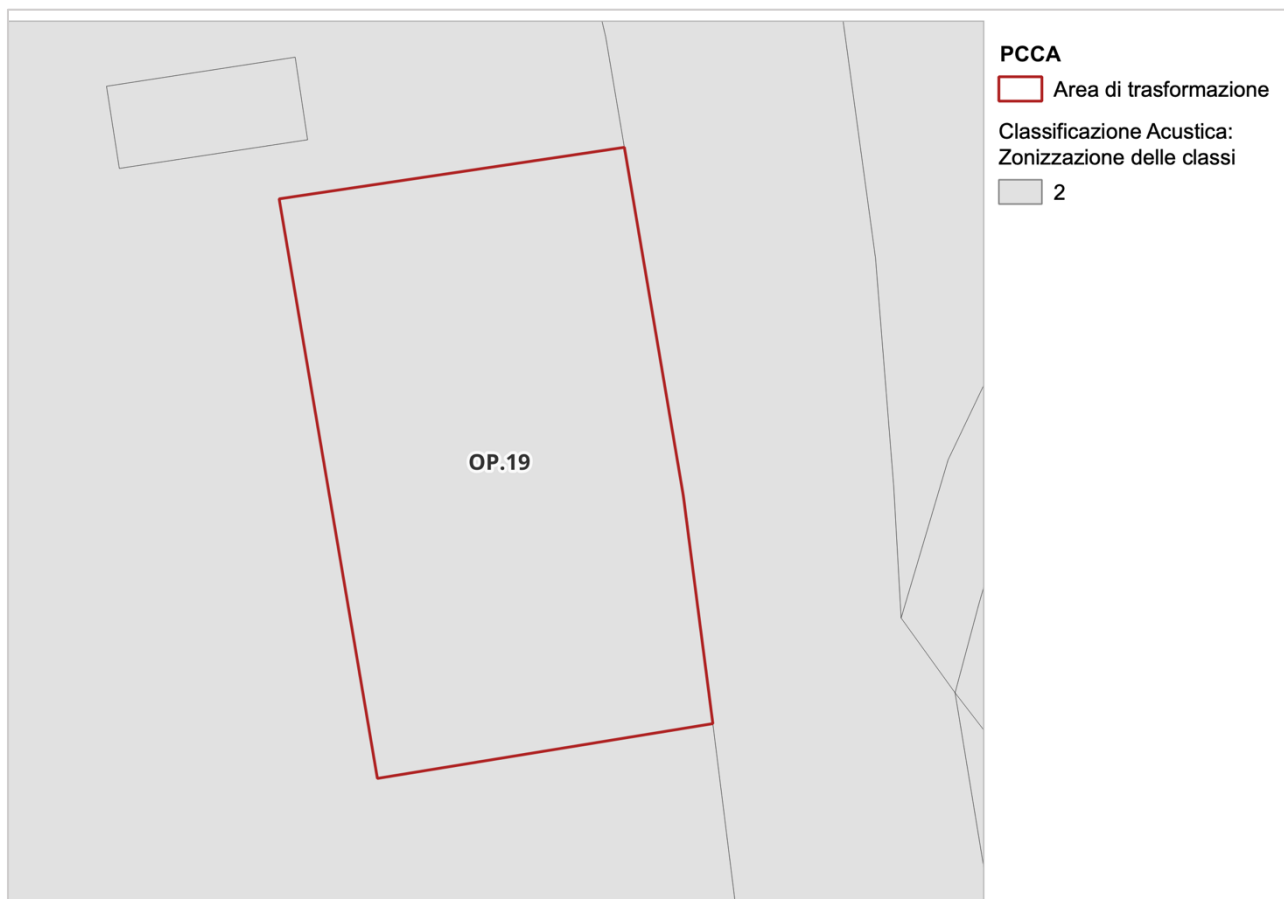
-

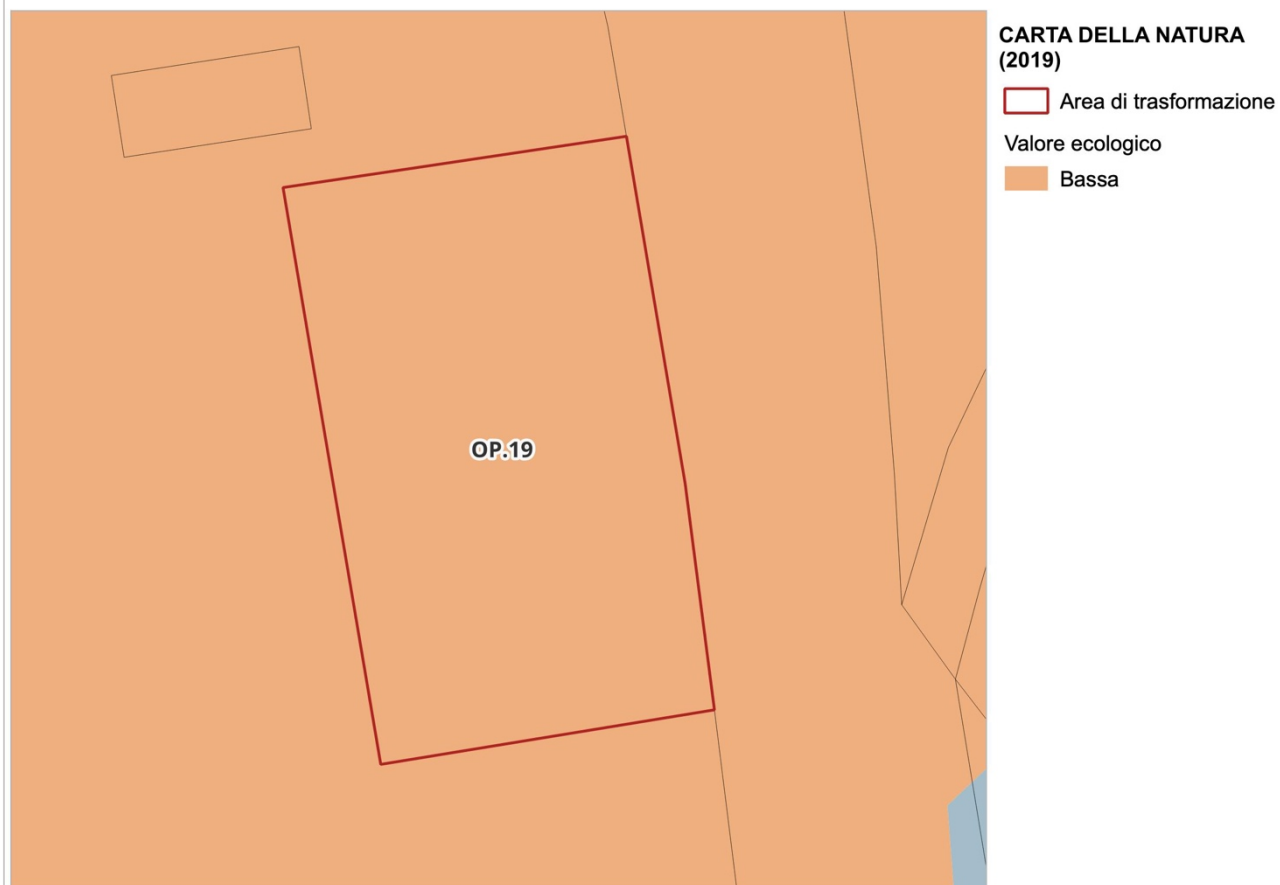
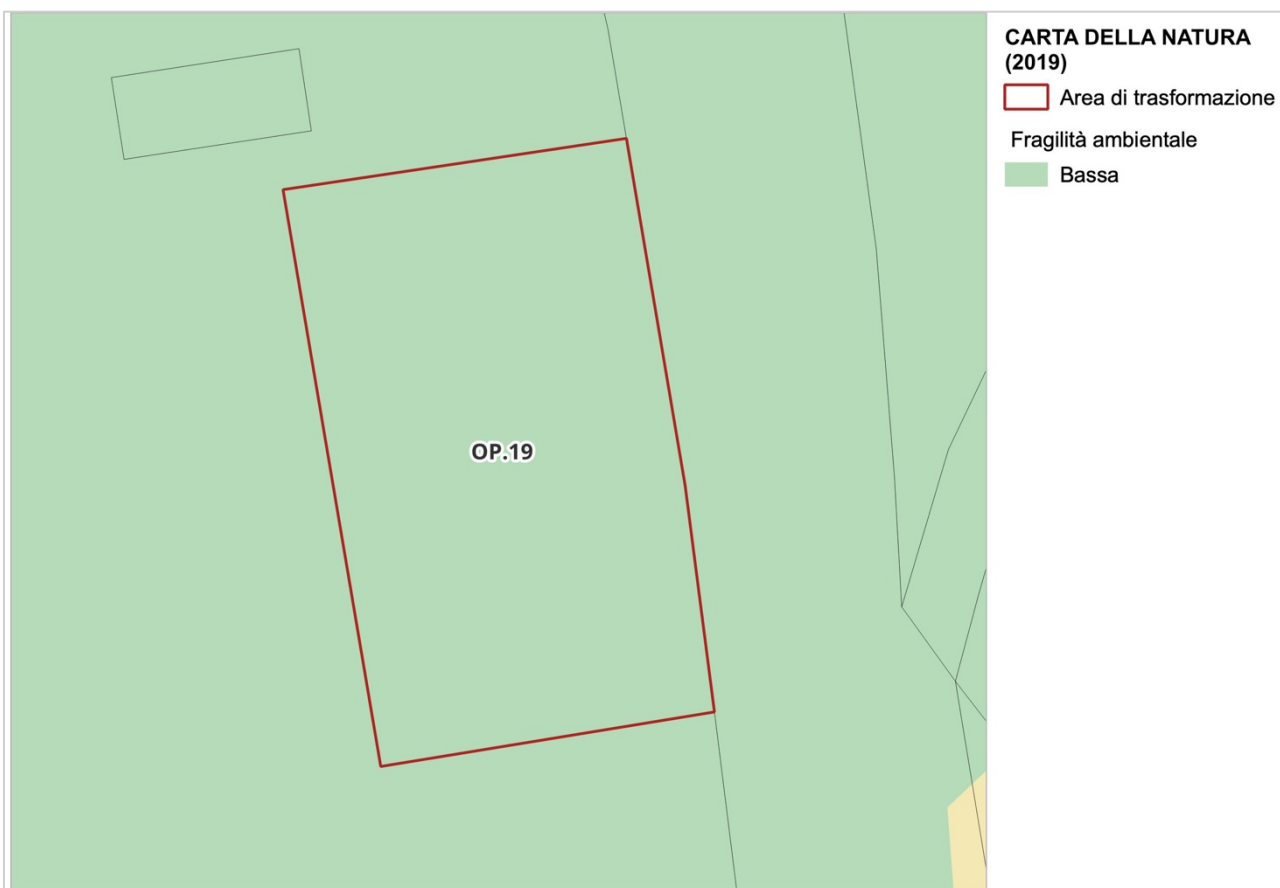
Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11- Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.19 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)







Scheda OP.19

OP.19		
Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale)		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	150	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

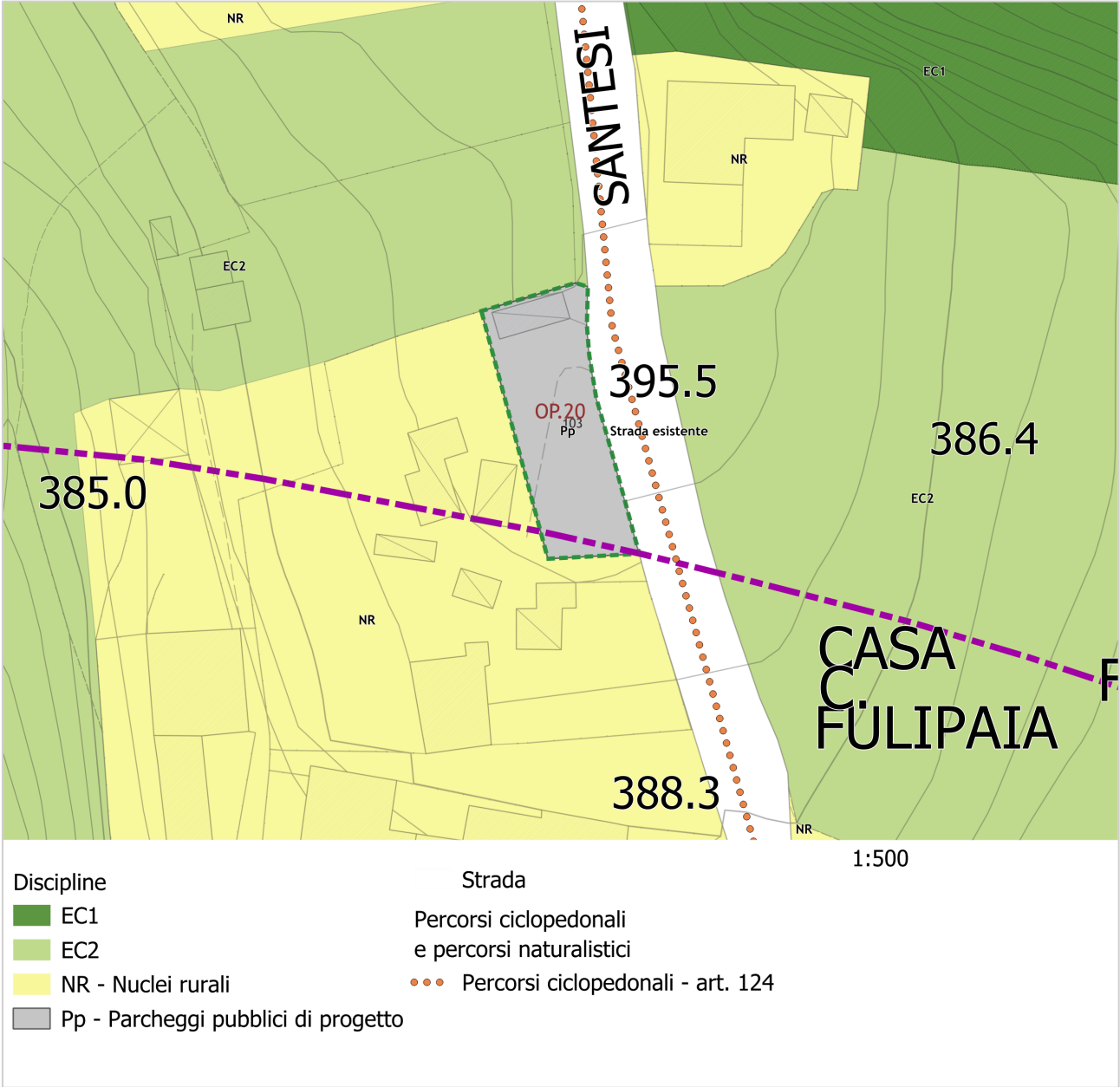
Vincoli

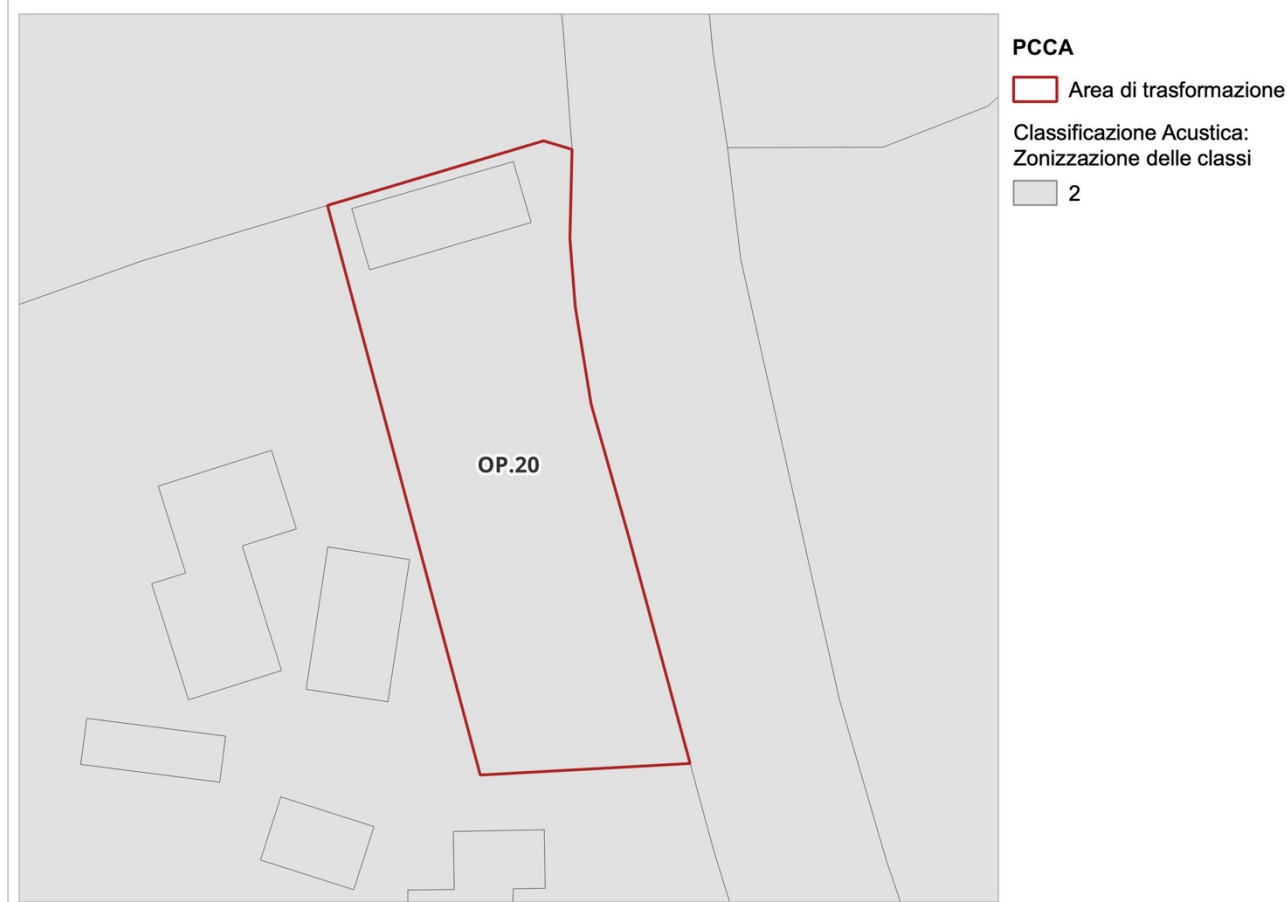
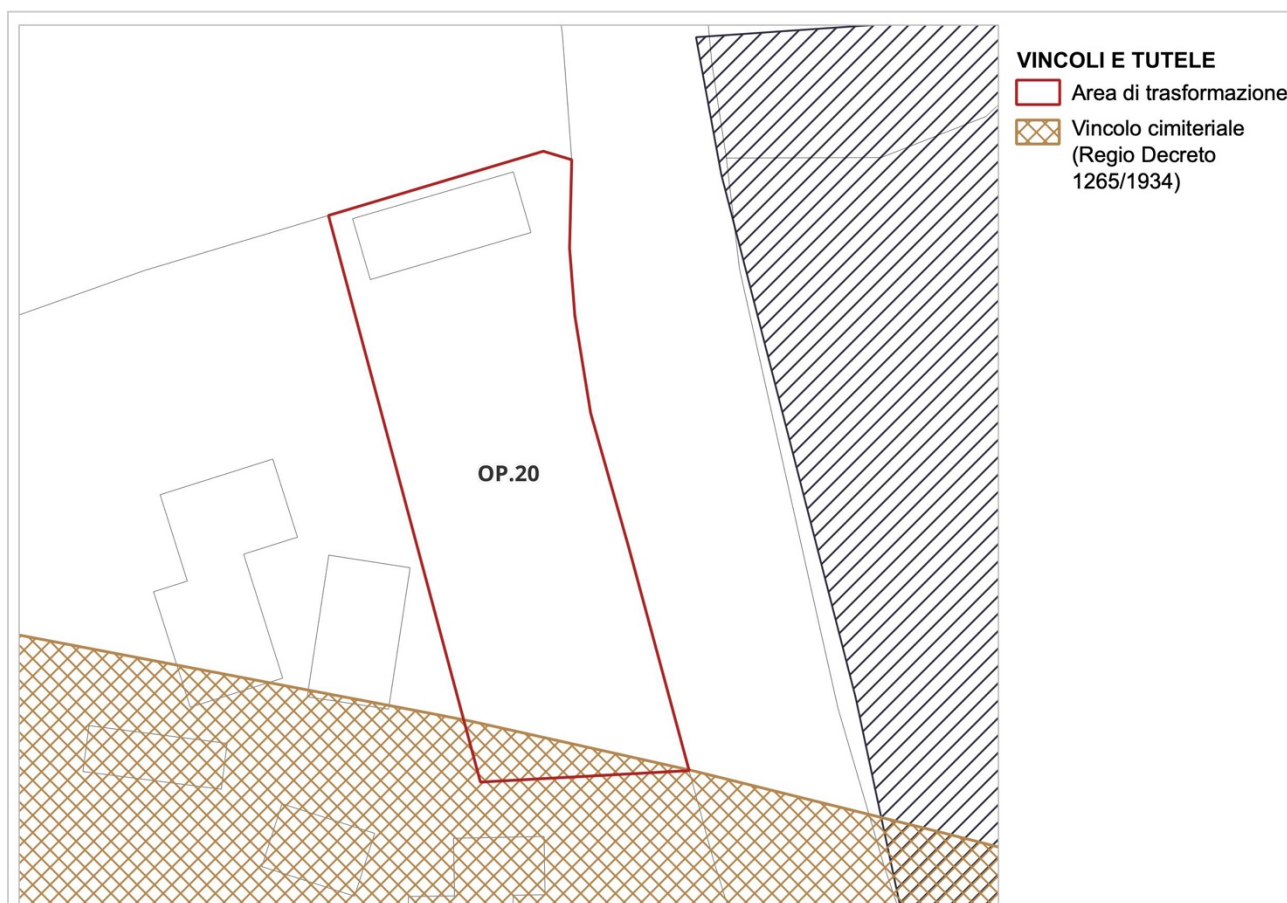
-

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 83.11- Oliveti; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.20 – Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale) (UTOE 3)



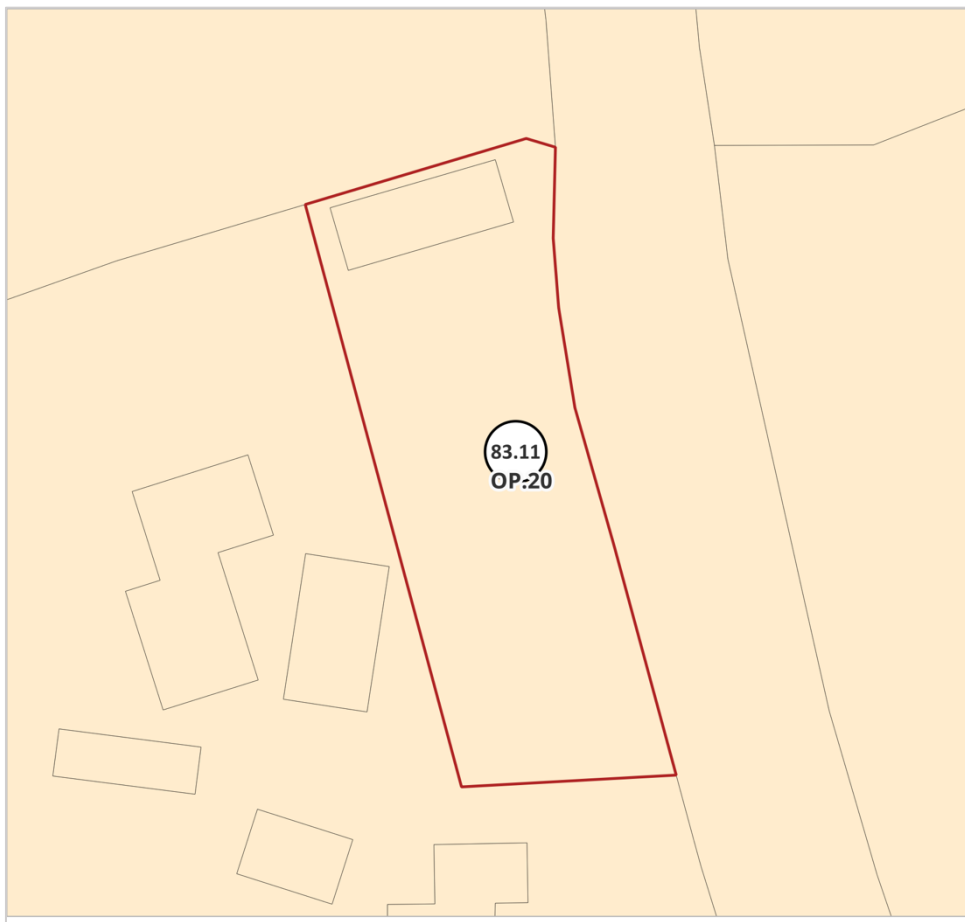


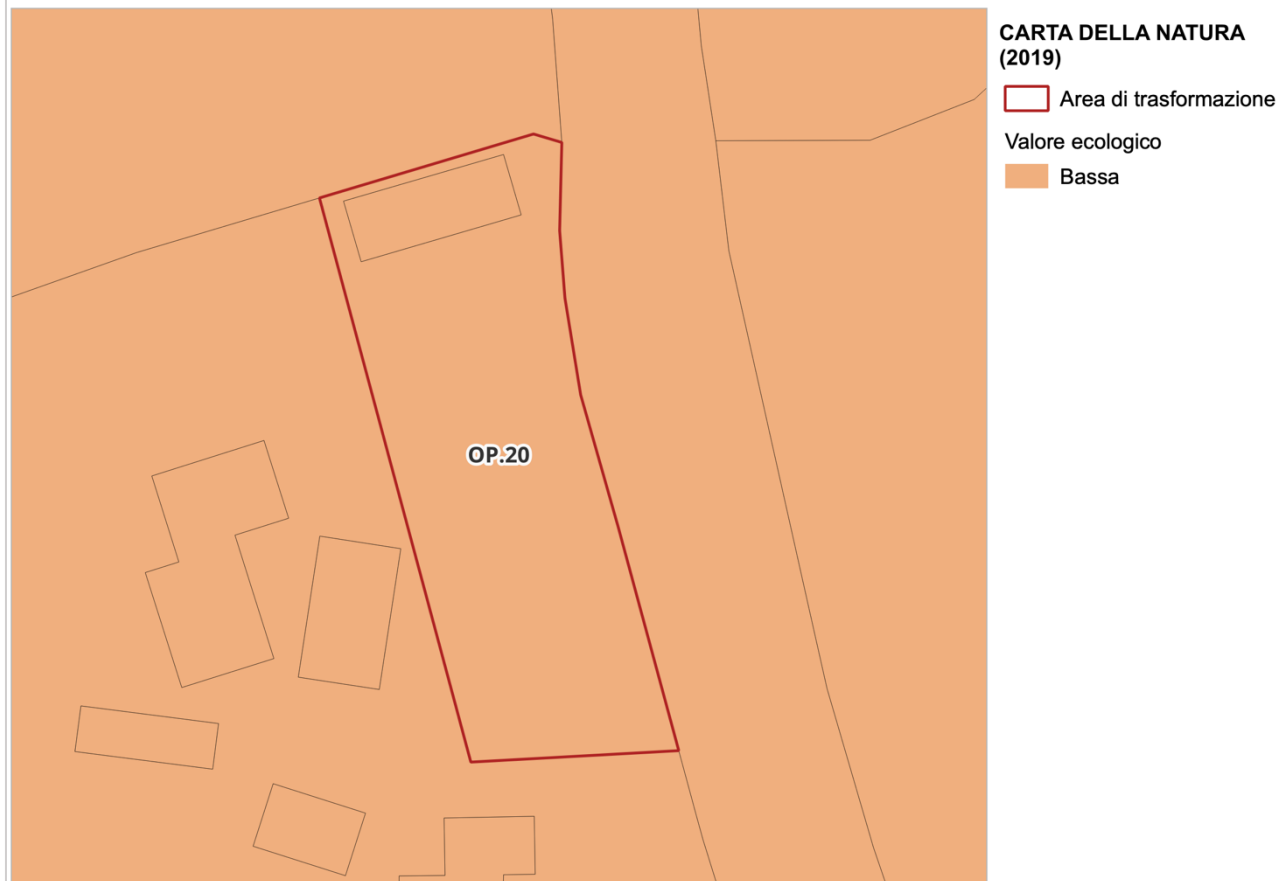
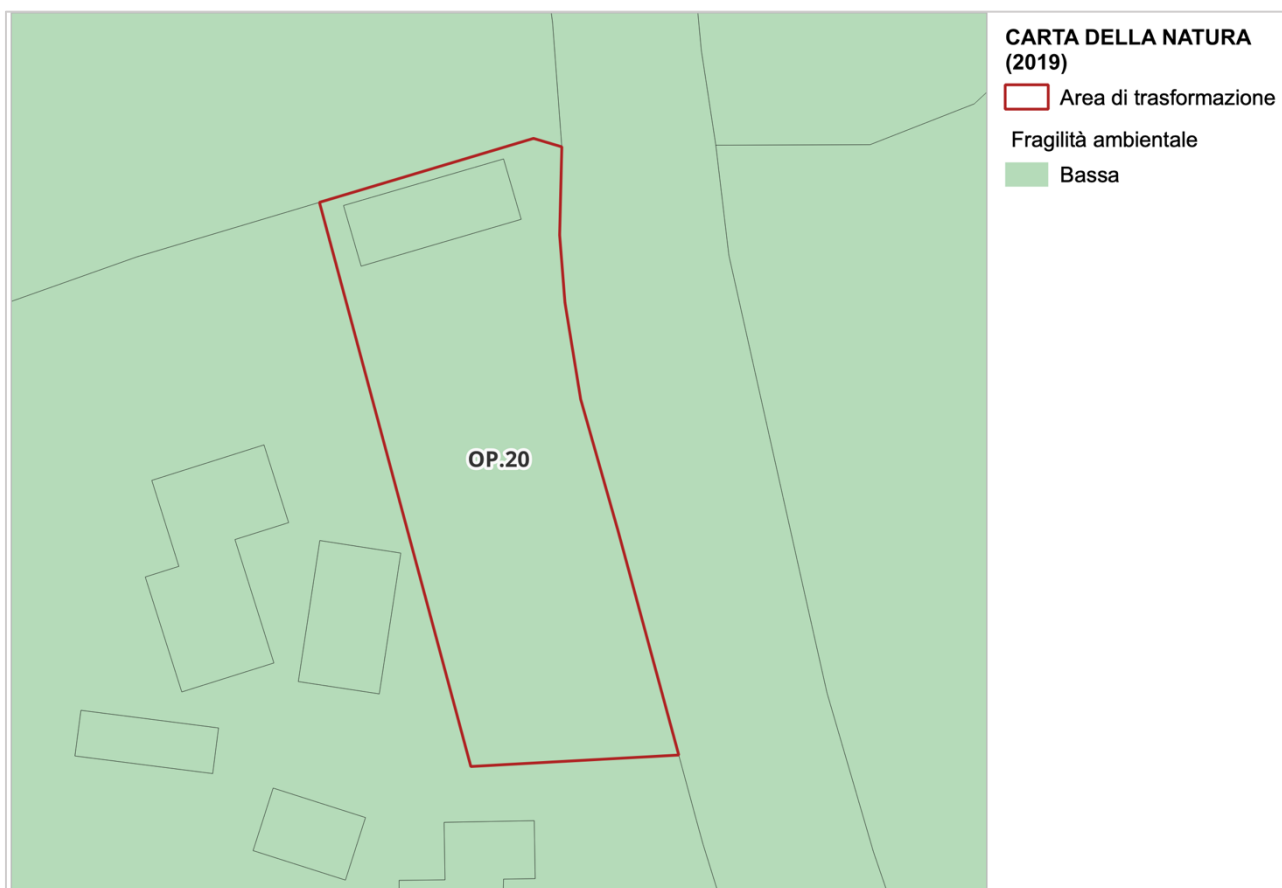
**CARTA DELLA NATURA
(2019)**

 Area di trasformazione

Ecosistemi

 83.11-Oliveti





Scheda OP.20

OP.20		
Tobbiana. Parcheggio pubblico a Pracchie (Nucleo Rurale)		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	250	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	ricade parzialmente in vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

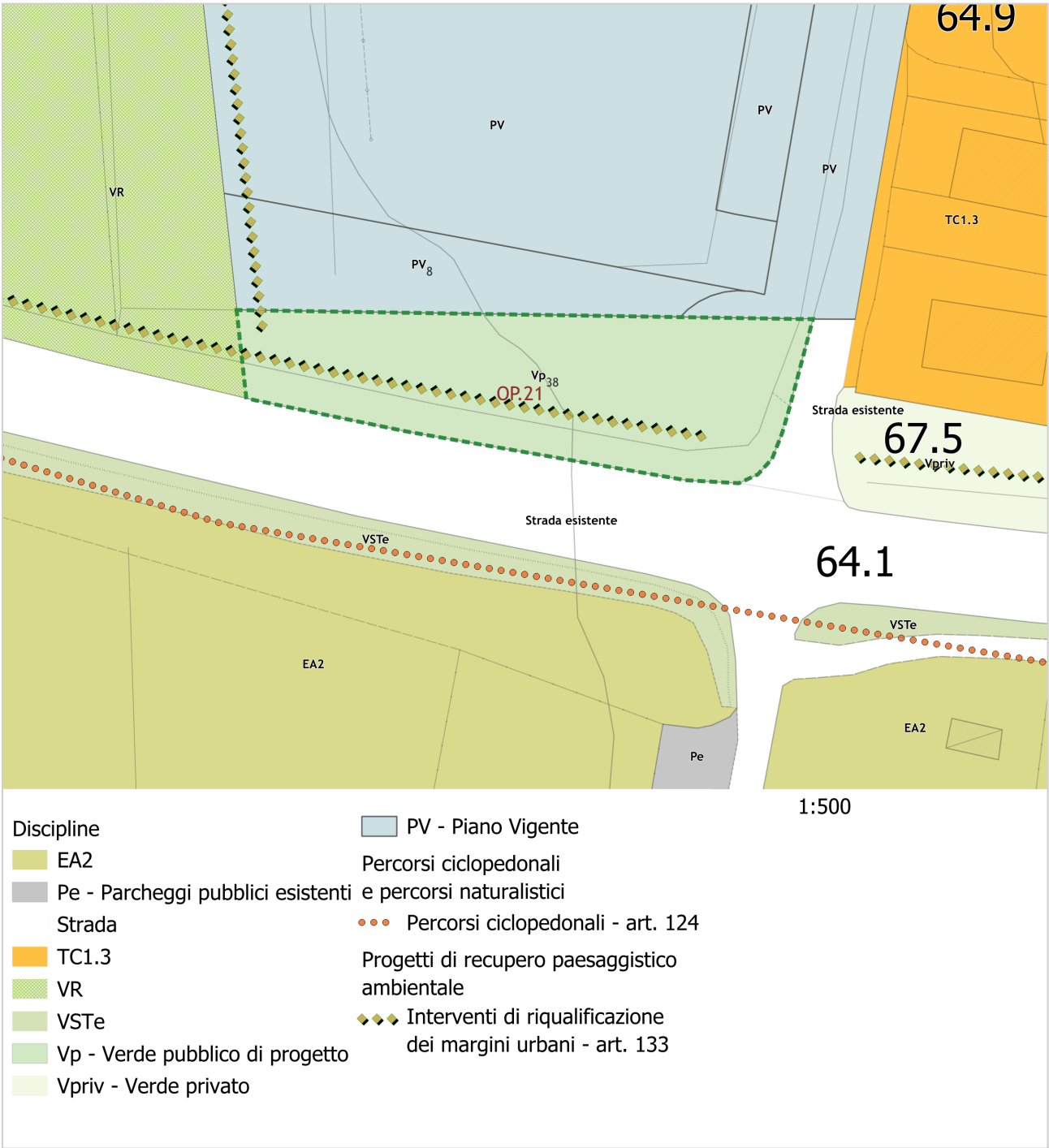
Vincoli

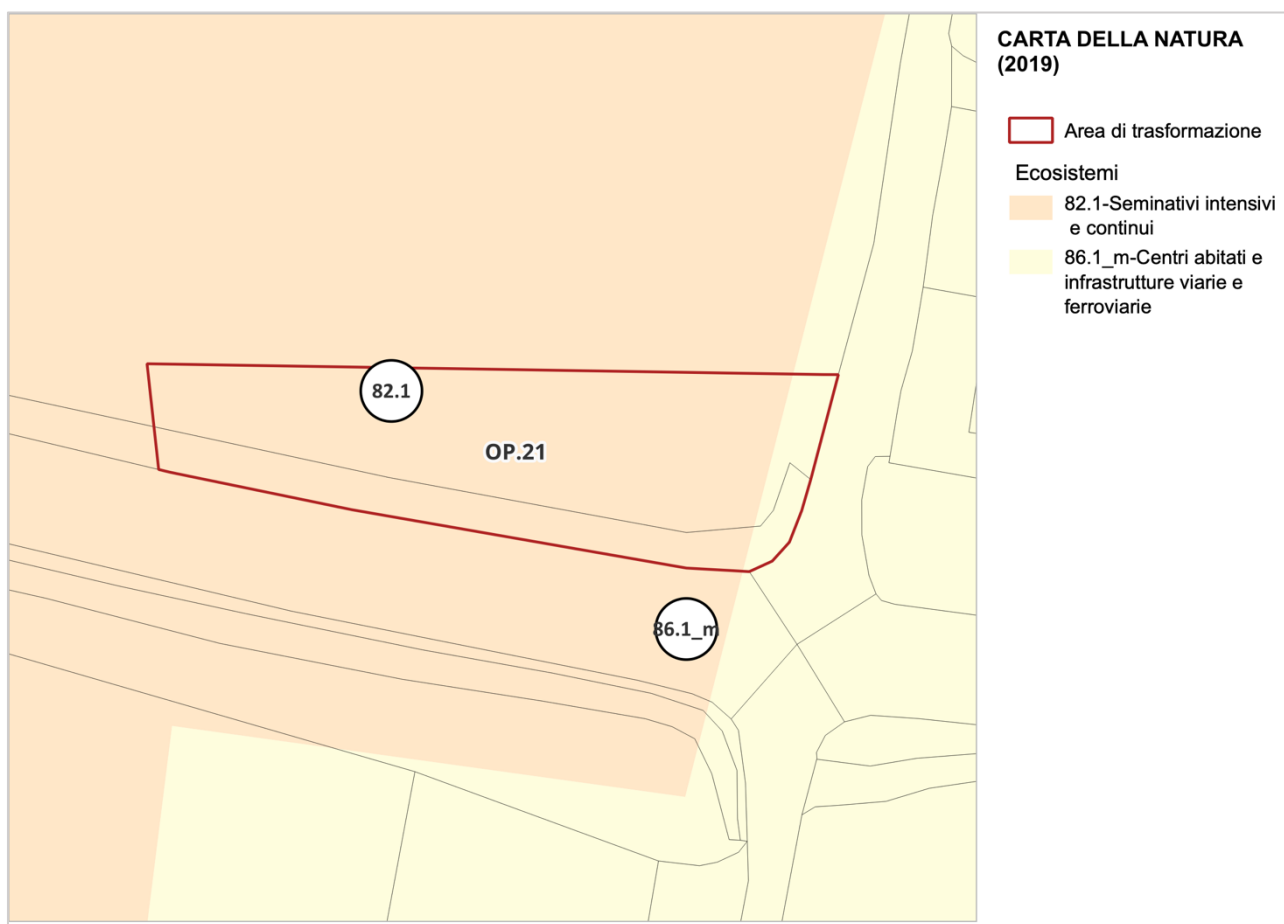
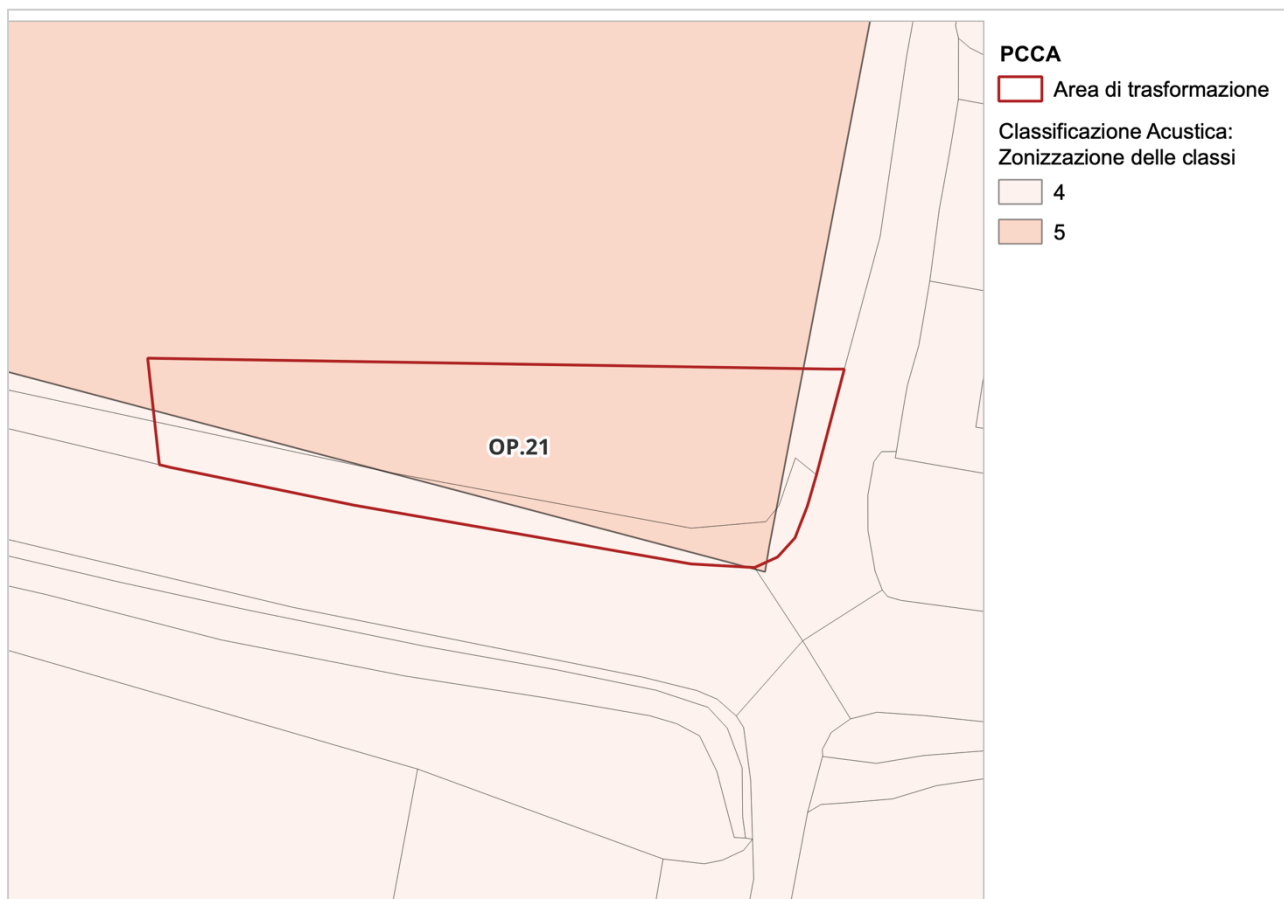
Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

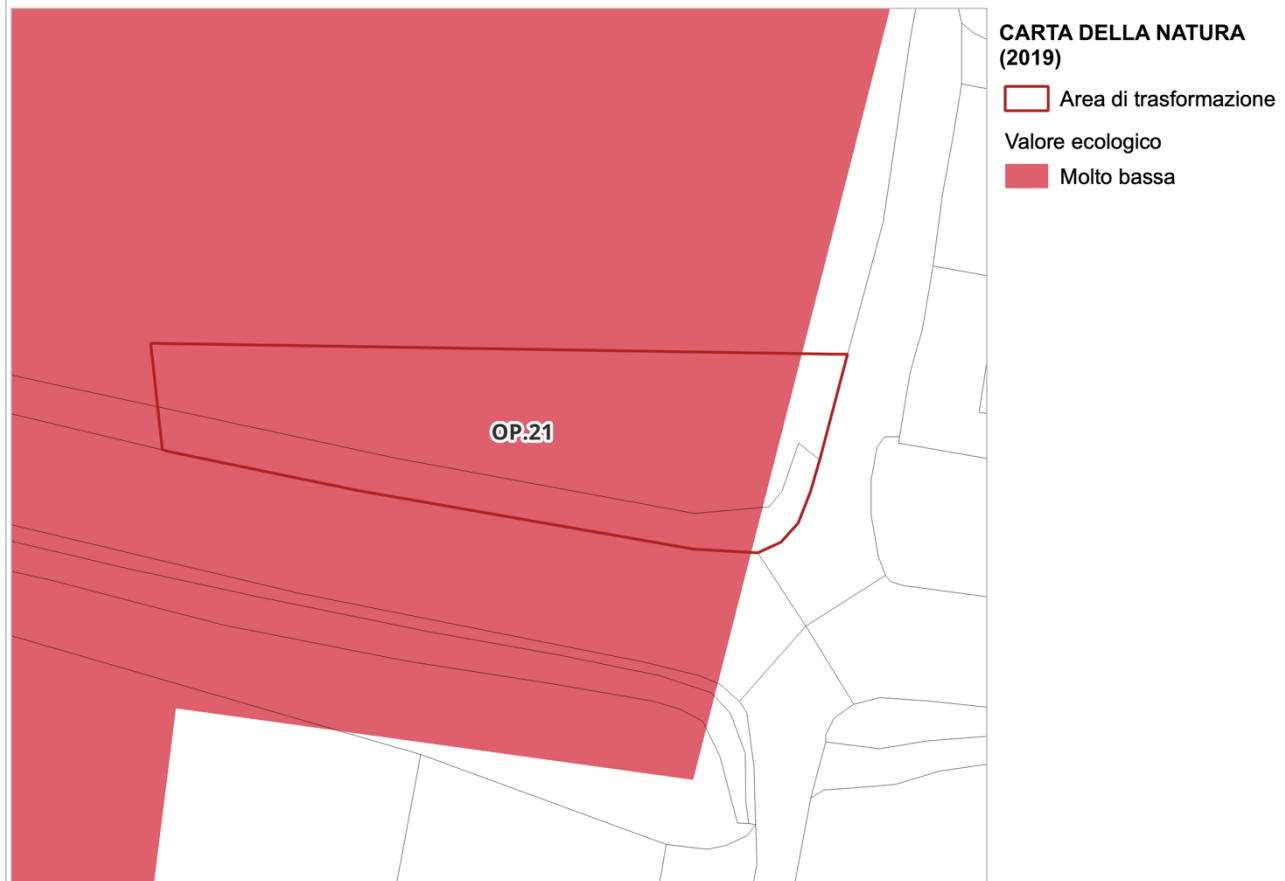
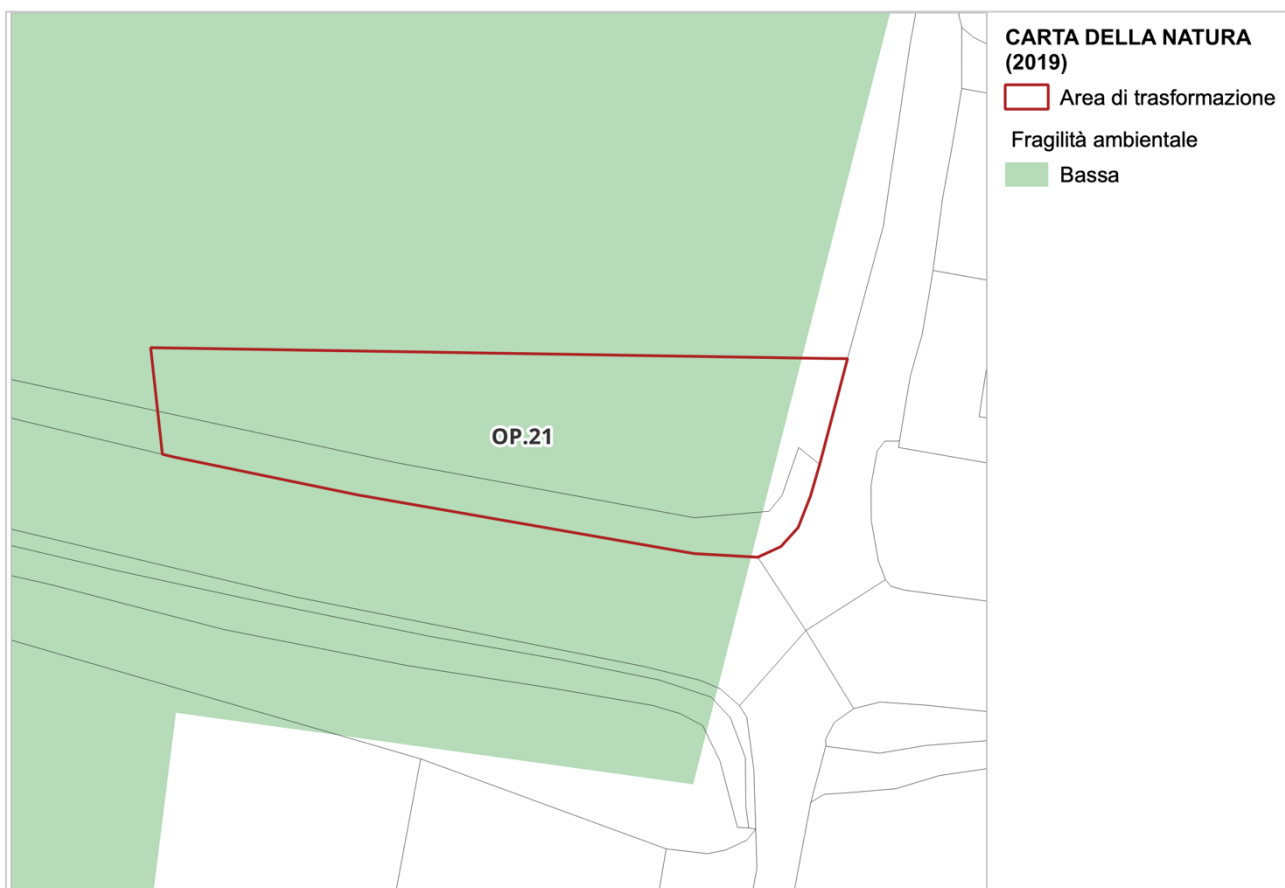
Mitigazioni

-

OP.21 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2)







Scheda OP.21

OP.21		
Montale. Verde pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	verde pubblico	
Area di intervento (ST)	750	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe IV-V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Media - Molto bassa	😊
Valore ecologico	Molto alto - medio -basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

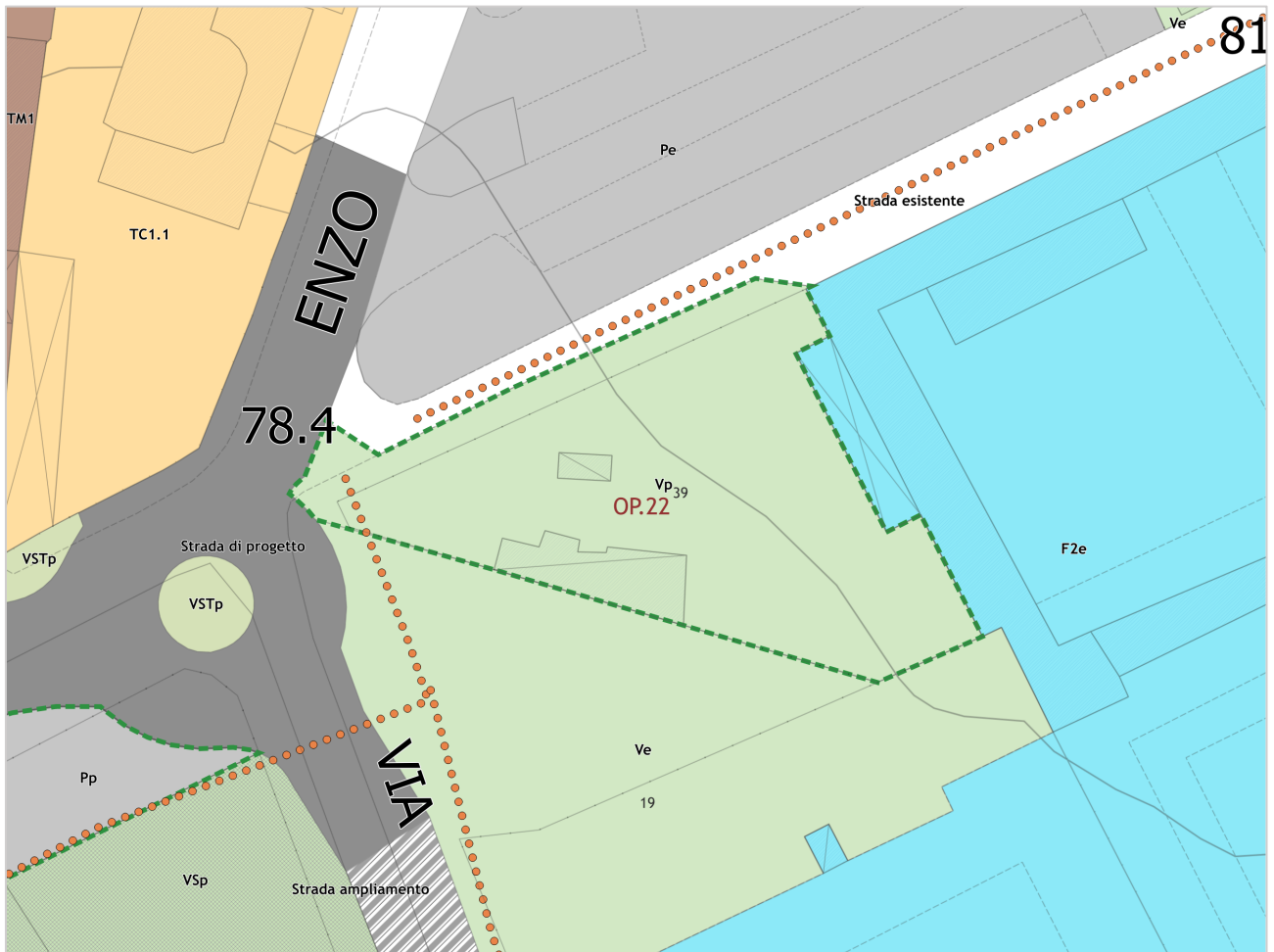
Vincoli

-

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MOLTO BASSO; comprende gli Habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.22 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2)



Discipline

- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.1

TM1

VSTp

VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto

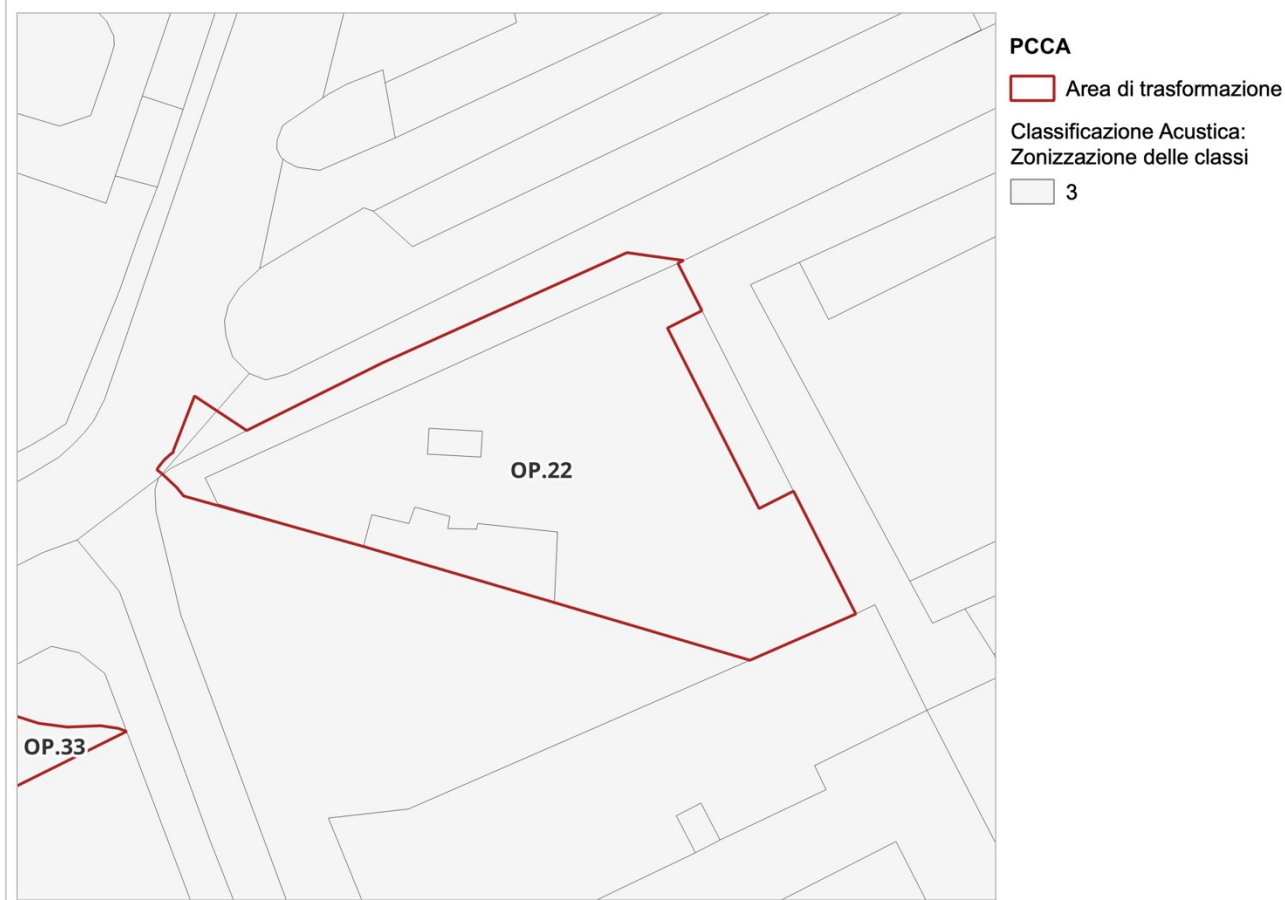
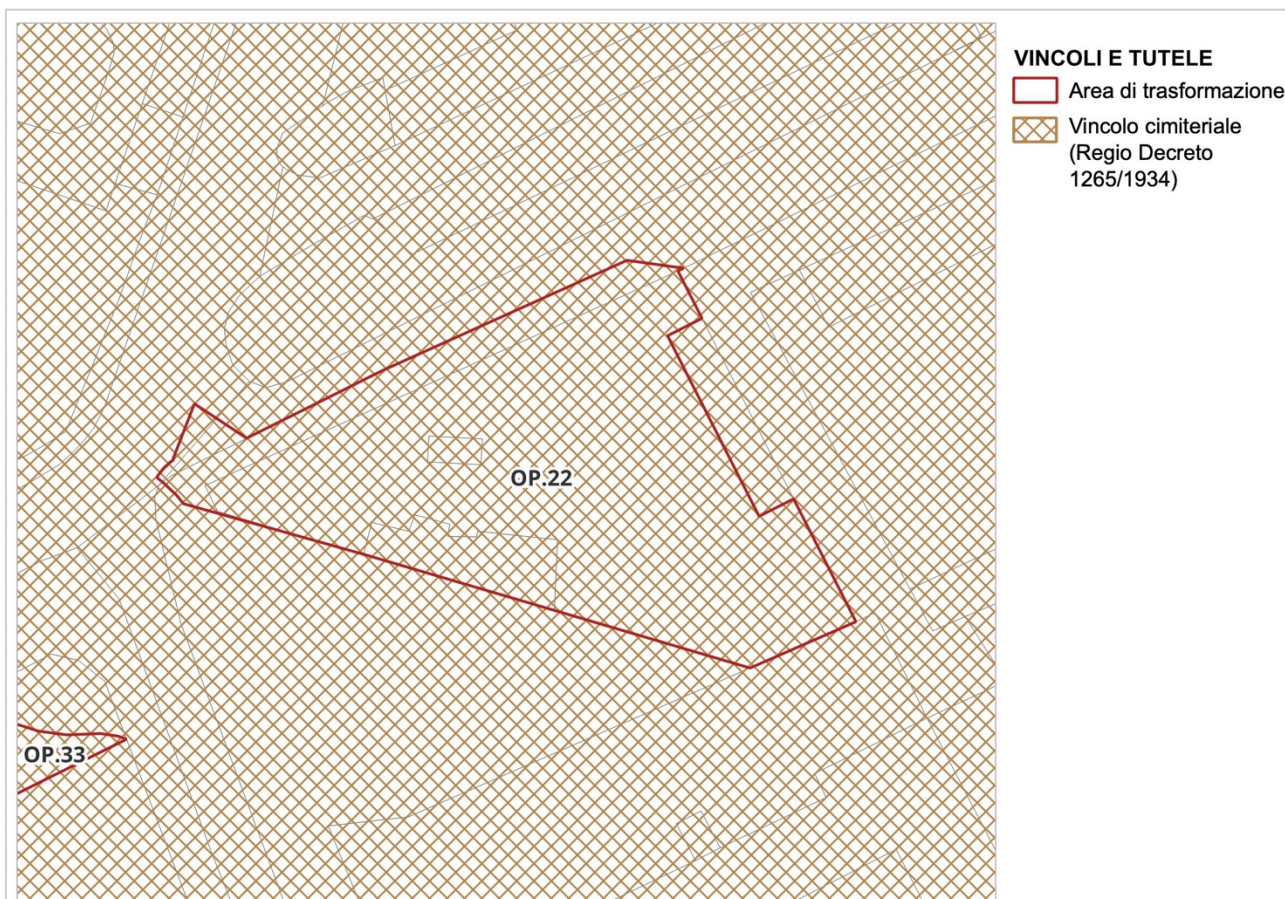
Ve - Verde pubblico esistente

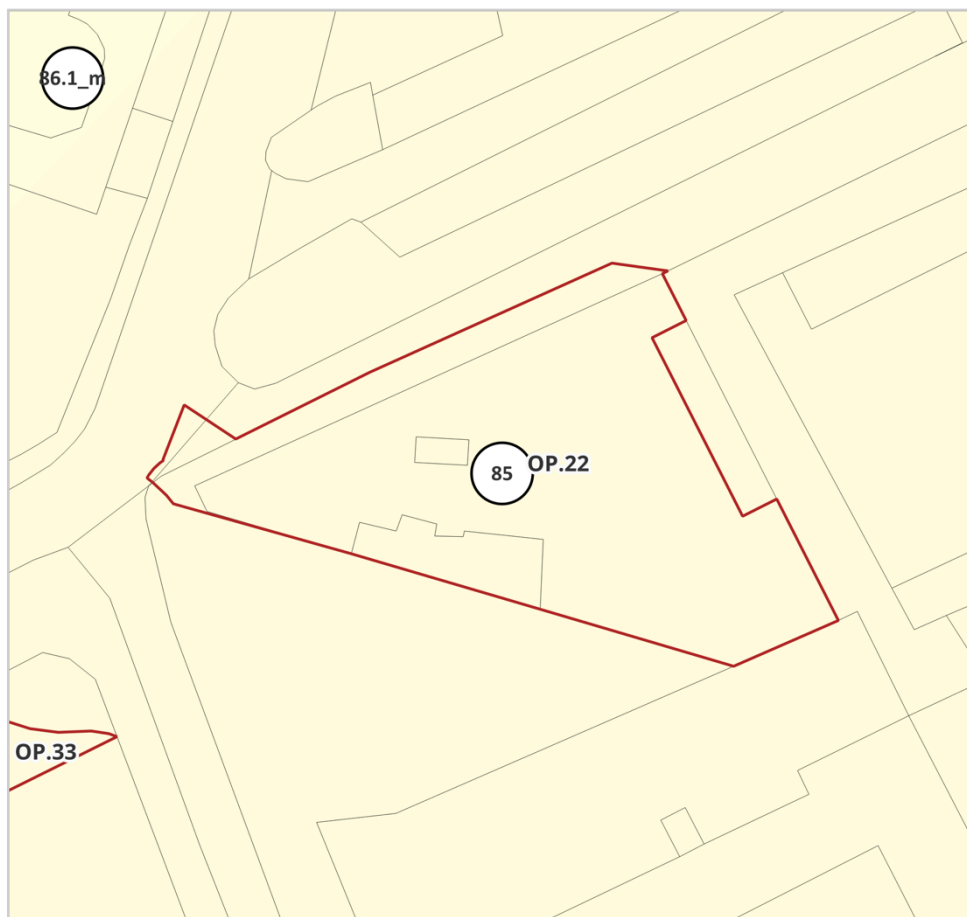
Vp - Verde pubblico di progetto

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

Percorsi ciclopeditoni - art. 124

1:500



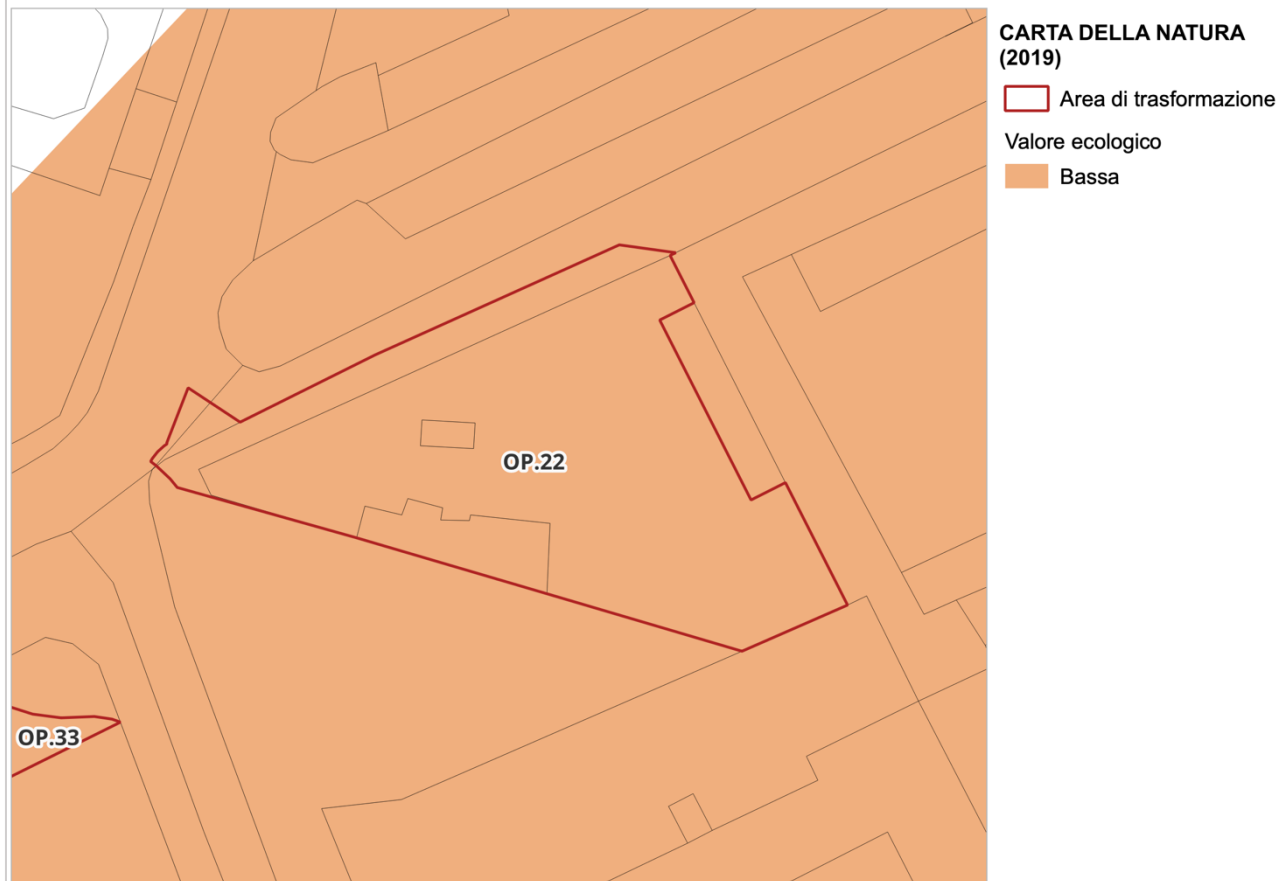
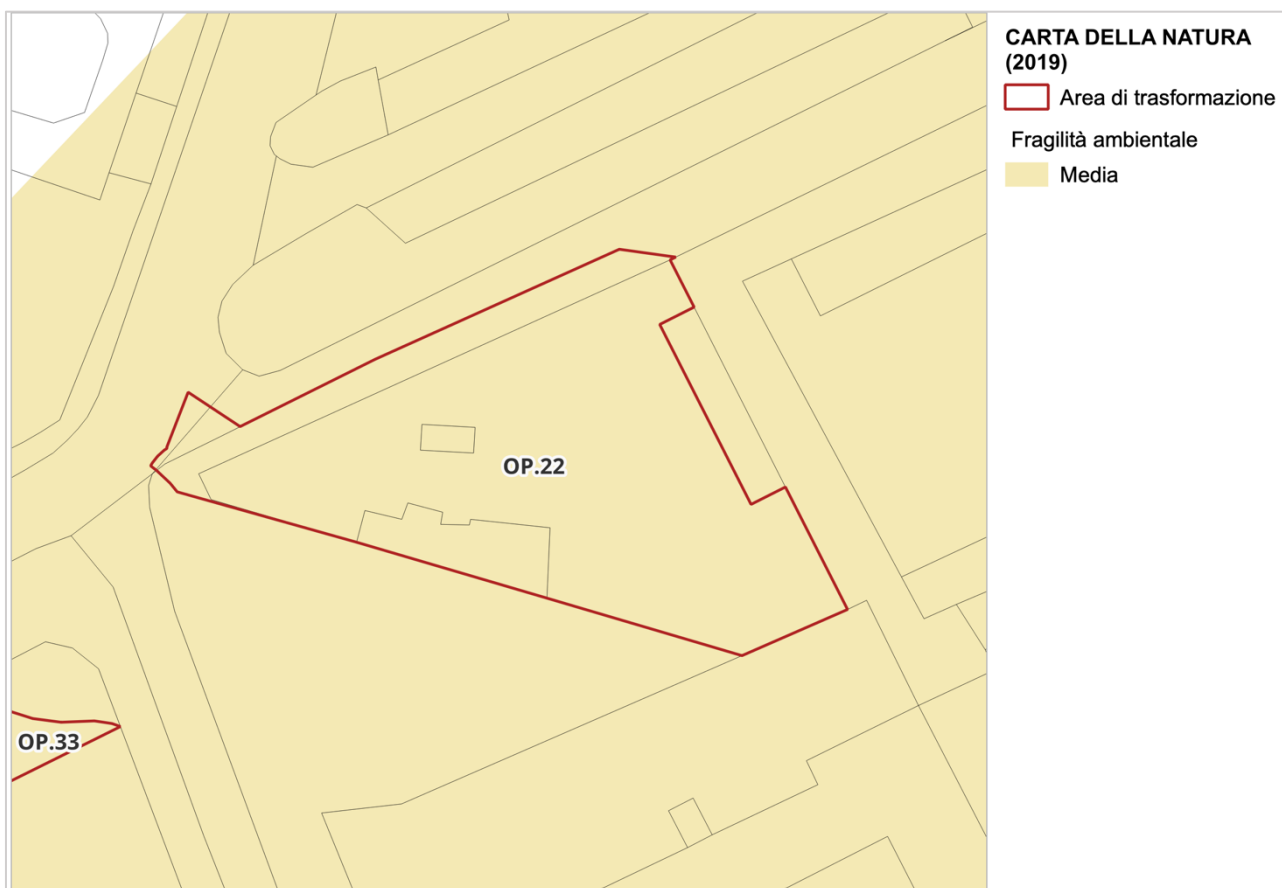


**CARTA DELLA NATURA
(2019)**

 Area di trasformazione

Ecosistemi

 85-Parchi, giardini
e aree verdi



Scheda OP.22

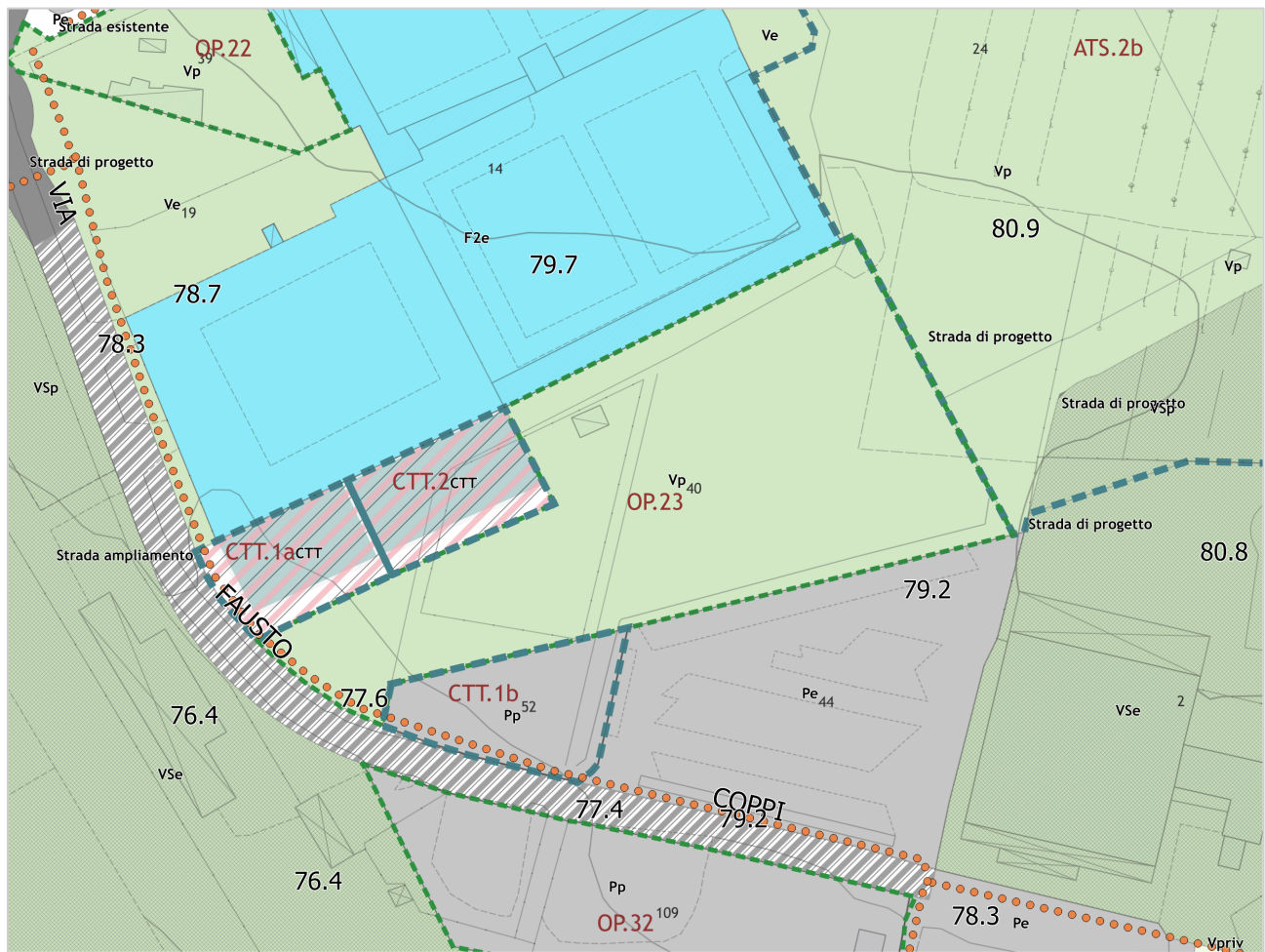
OP.22		
Montale. Verde pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	verde pubblico	
Area di intervento (ST)	1.000	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Media - Molto bassa	😊
Valore ecologico	Molto alto - medio -basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MEDIO; comprende l'Habitat 85 – Parchi, giardini ed aree verdi; la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.23 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2)



1:1000

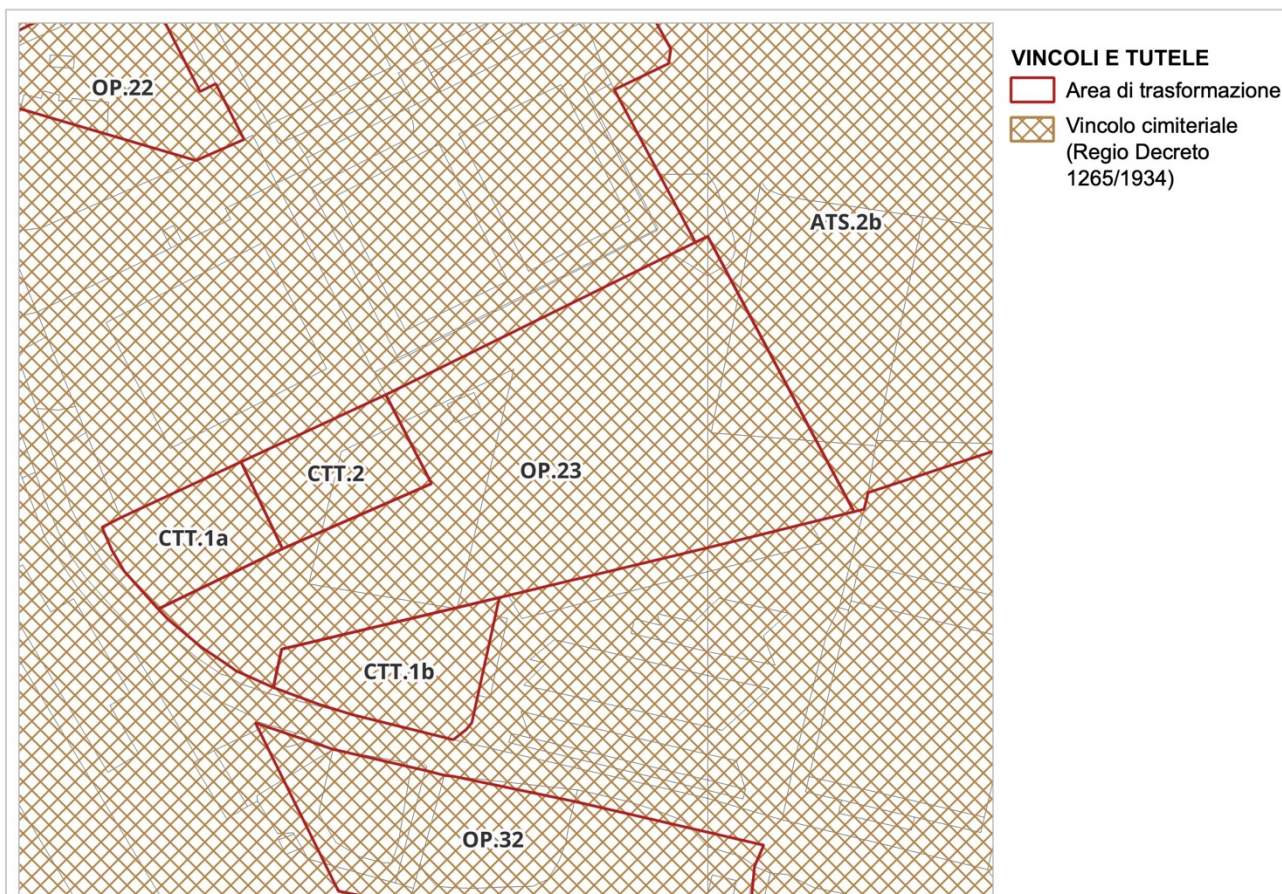
Discipline

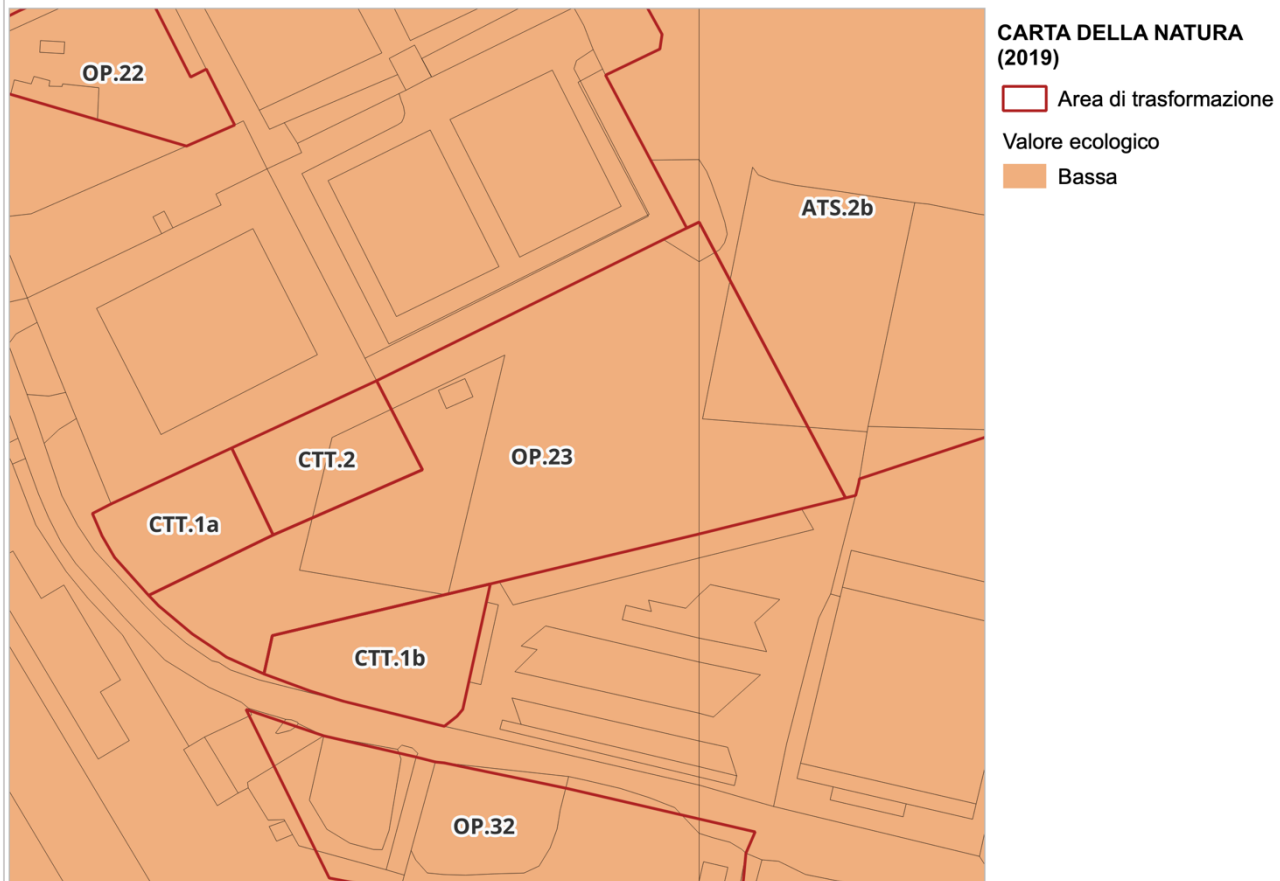
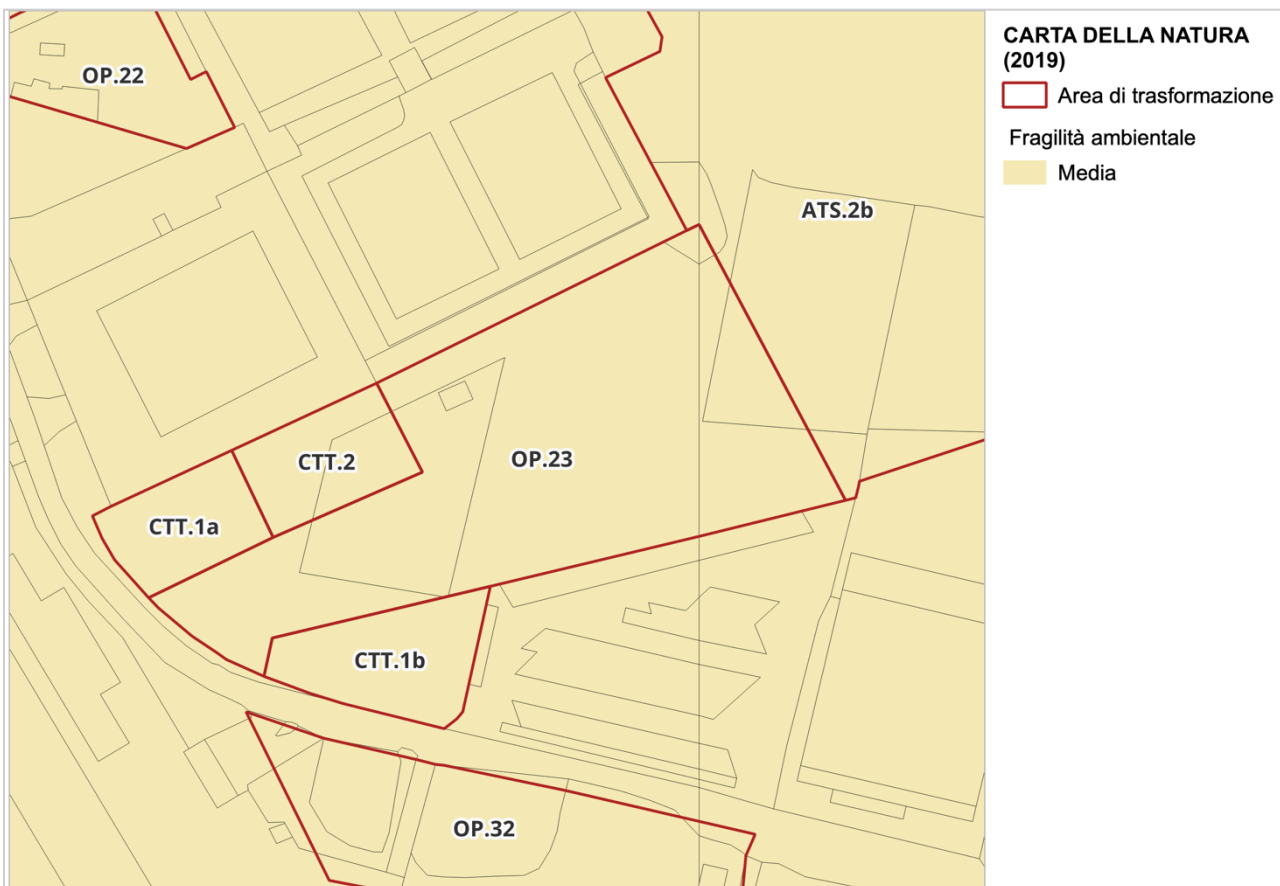
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto

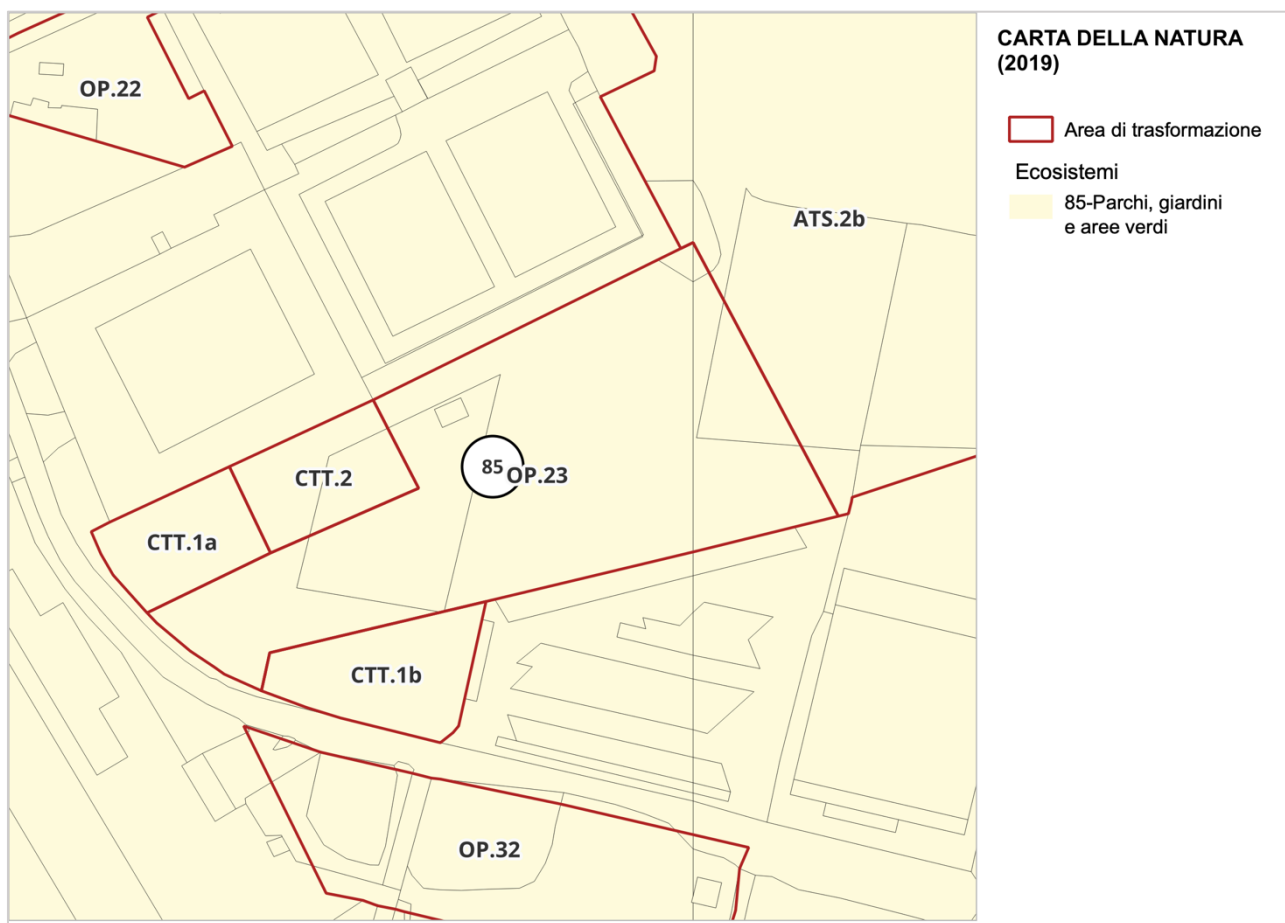
- Ve - Verde pubblico esistente
- Vp - Verde pubblico di progetto
- Vpriv - Verde privato
- area edificabile
- sedimi edifici, configurazione ottimale

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124







Scheda OP.23

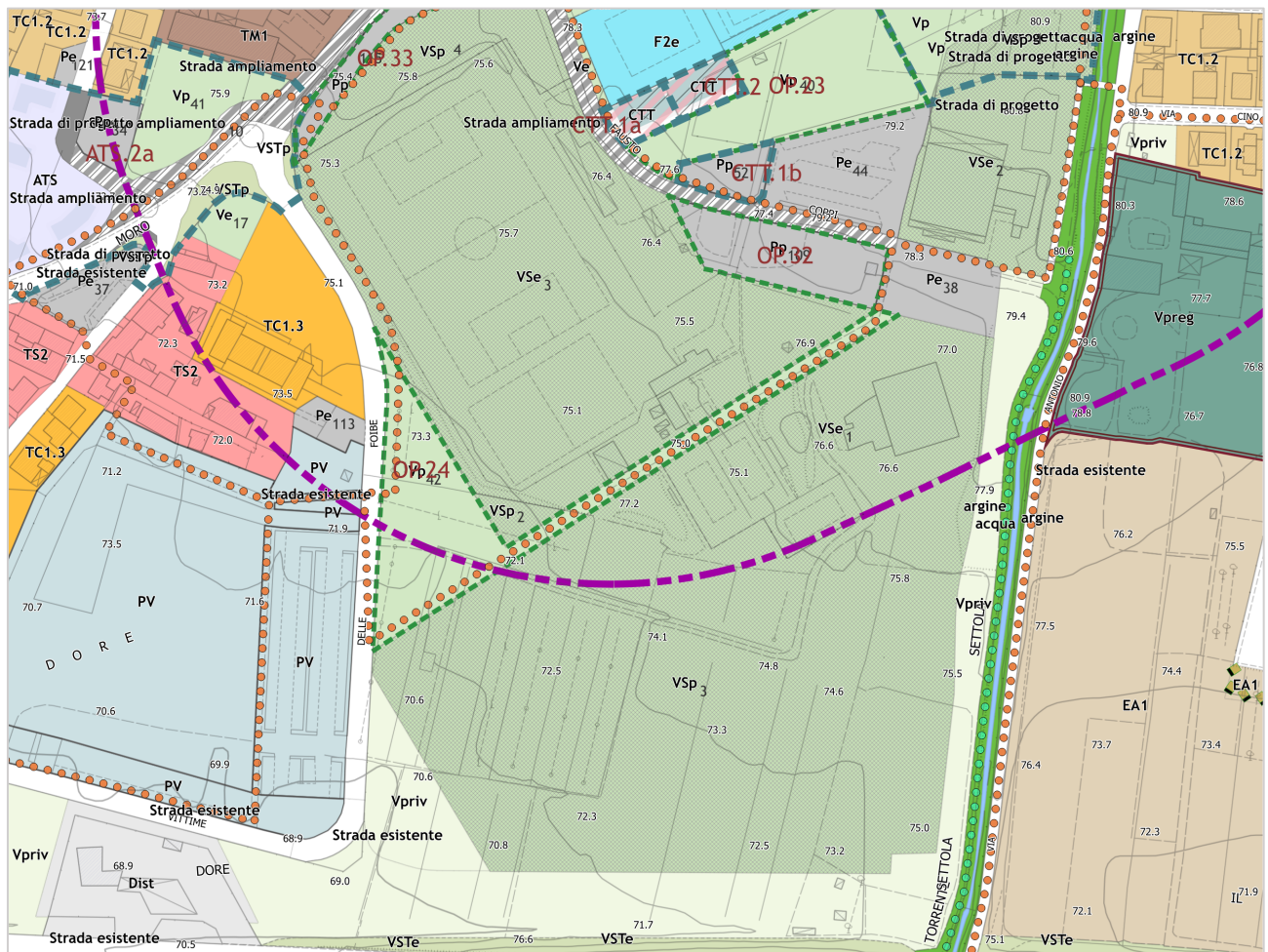
OP.23		
Montale. Verde pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	verde pubblico	
Area di intervento (ST)	4.300	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Media - Molto bassa	😊
Valore ecologico	Molto alto - medio -basso	😊

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85 – Seminativi intensivi e continui; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.24 – Montale. Verde pubblico (UTOE 2)



1:2500

Discipline

- AT - Aree di ampliamento e ridisegno dei tessuti
- Argine
- Corso d'acqua
- Dist - Distributori di carburanti
- EA1
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada
- TC1.2
- TC1.3
- TM1
- TS2
- VSTe

VSTp

- VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto
- Ve - Verde pubblico esistente
- Vp - Verde pubblico di progetto
- Vpreg - Verde di pregio
- Vpriv - Verde privato

PV - Piano Vigente

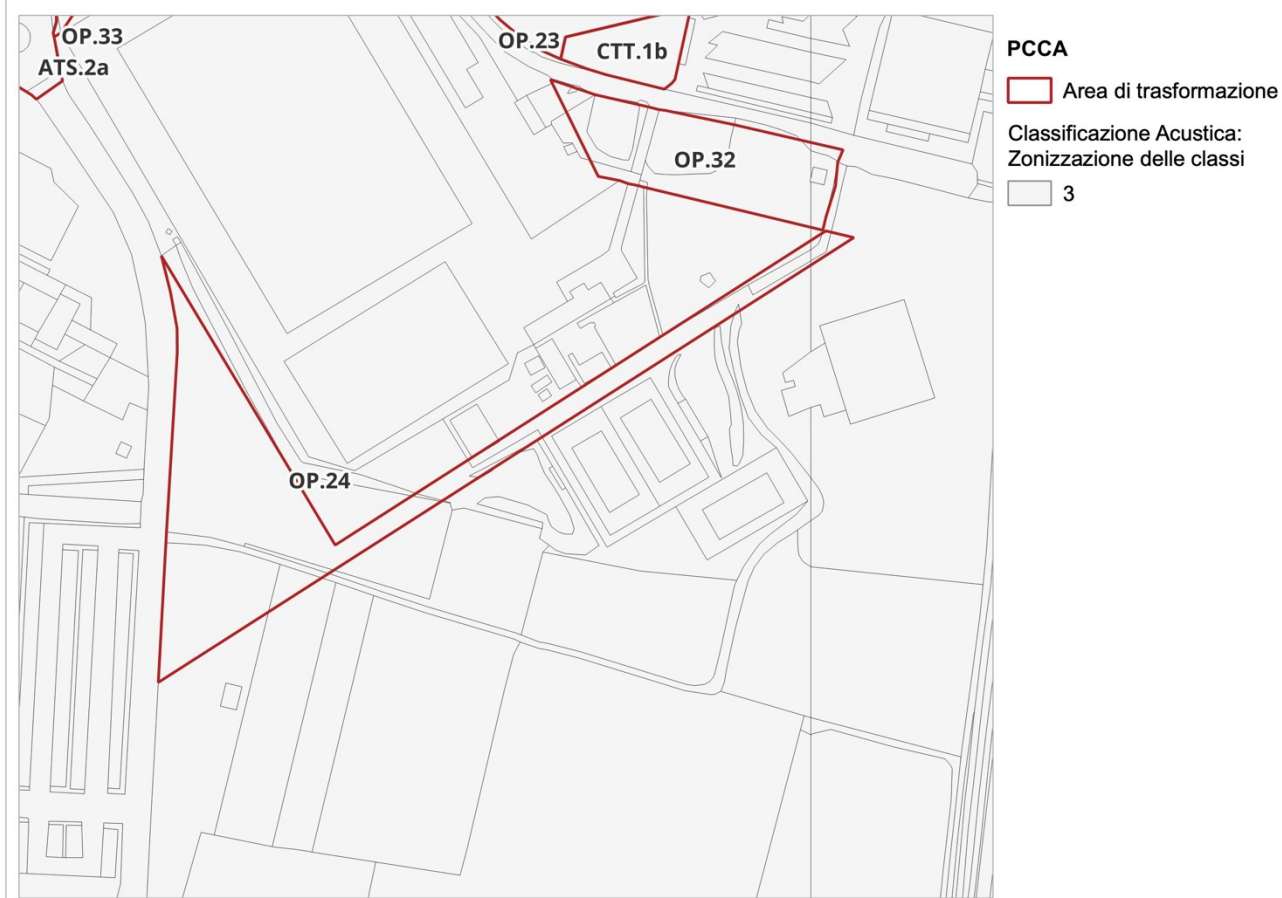
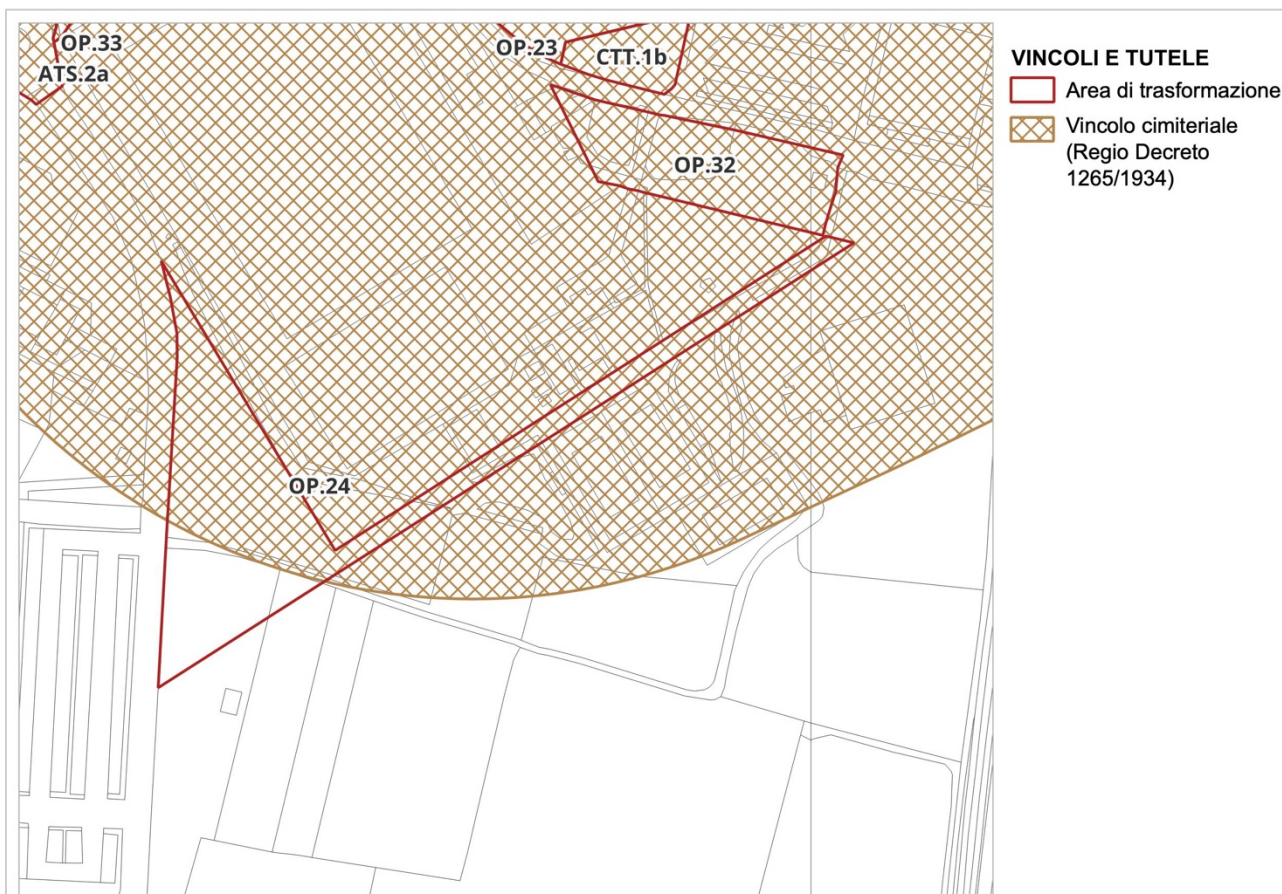
- area edificabile
- sedimi edifici, configurazione ottimale

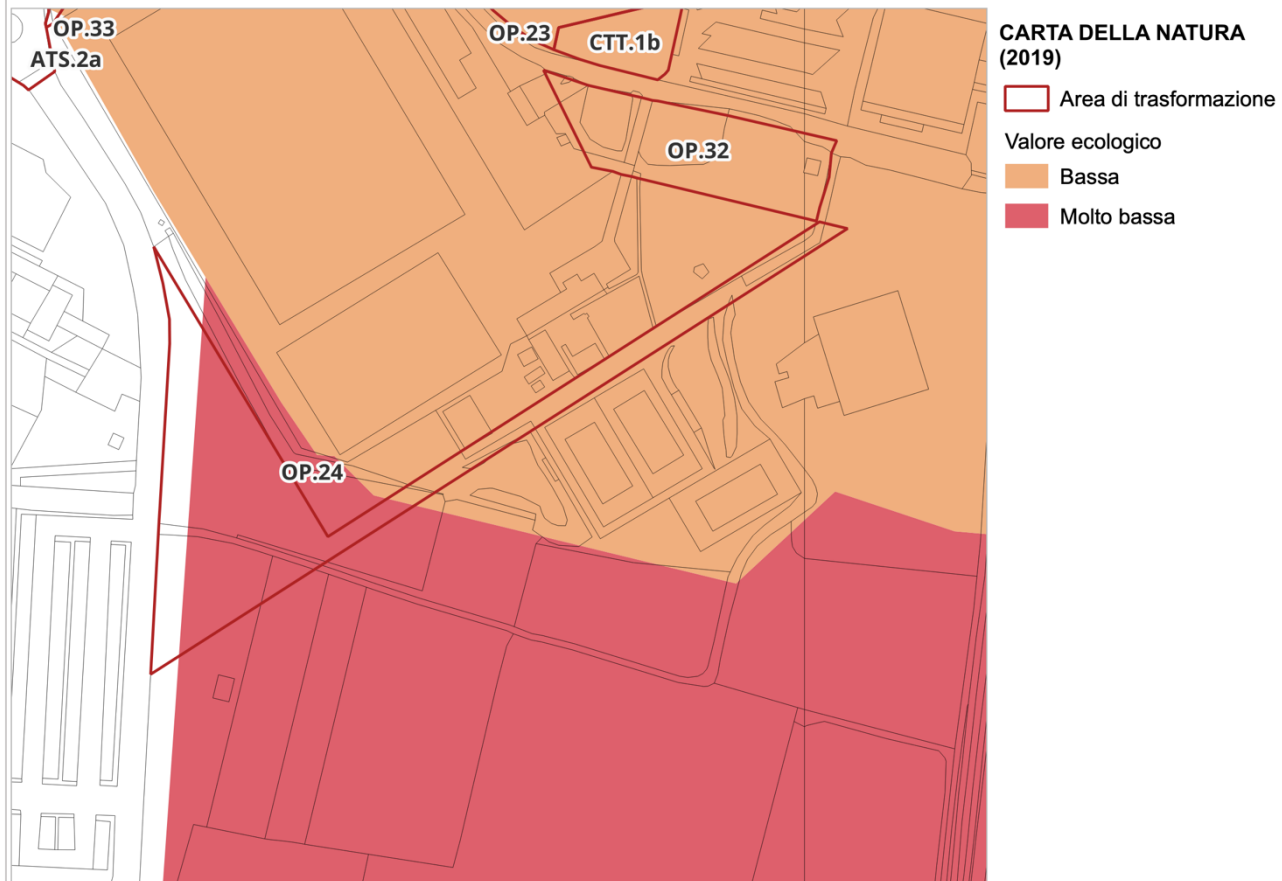
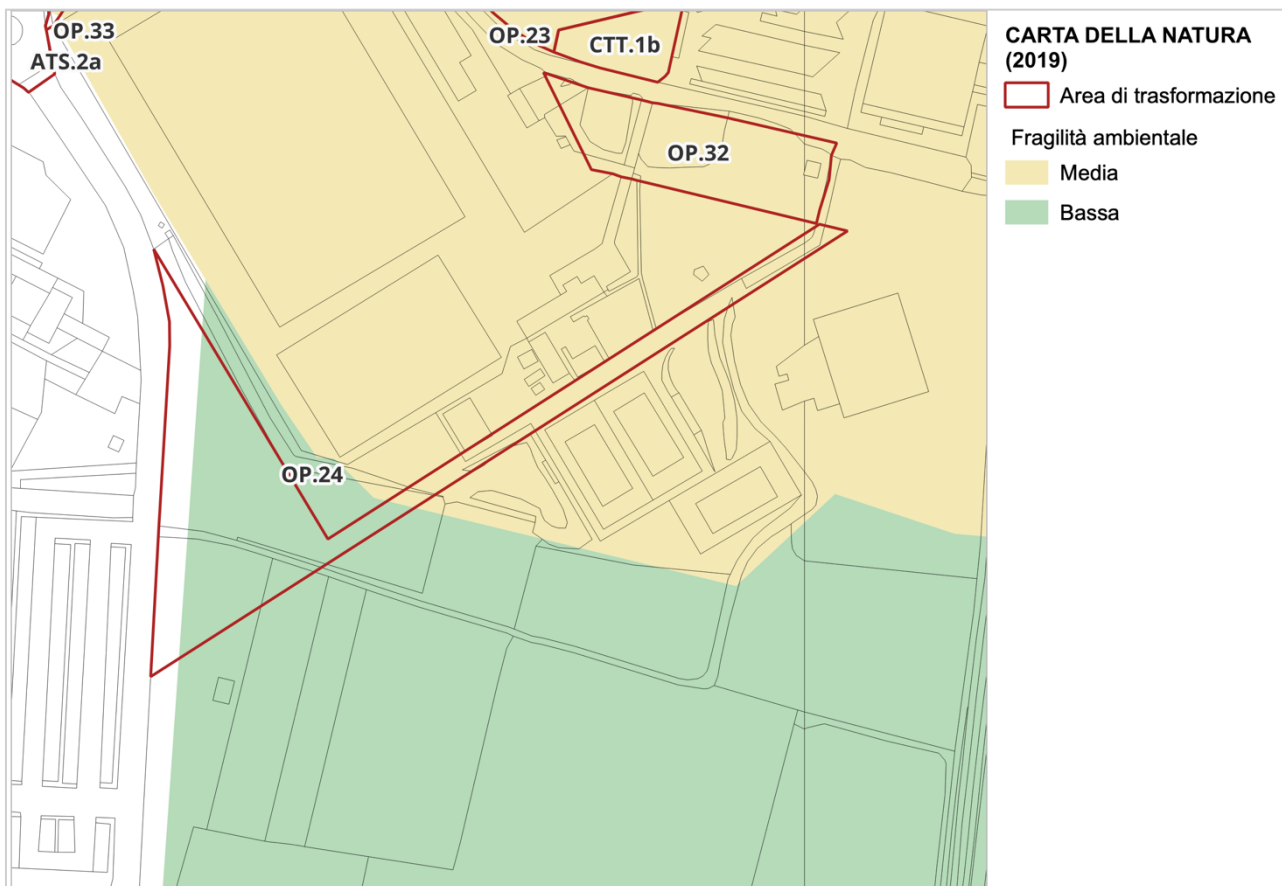
Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici

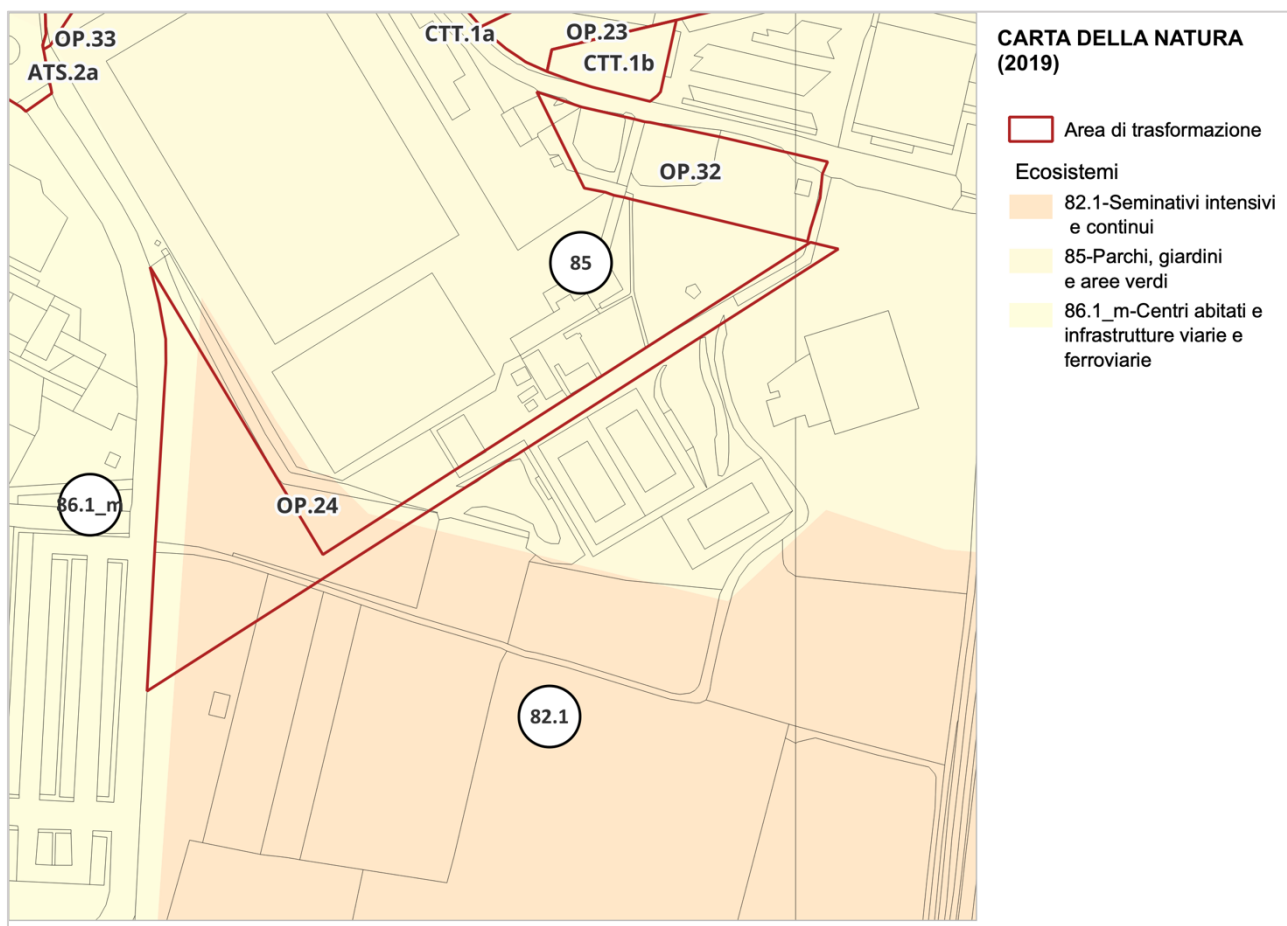
- Percorsi ciclopeditoni - art. 124
- Percorsi naturalistici - art. 124

Progetti di recupero paesaggistico ambientale

- Interventi di riqualificazione dei margini urbani - art. 133







Scheda OP.24

OP.24		
Montale. Verde pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	verde pubblico	
Area di intervento (ST)	4.800	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	ricade parzialmente in vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	Media - Molto bassa	😊
Valore ecologico	Molto alto - medio -basso	😊

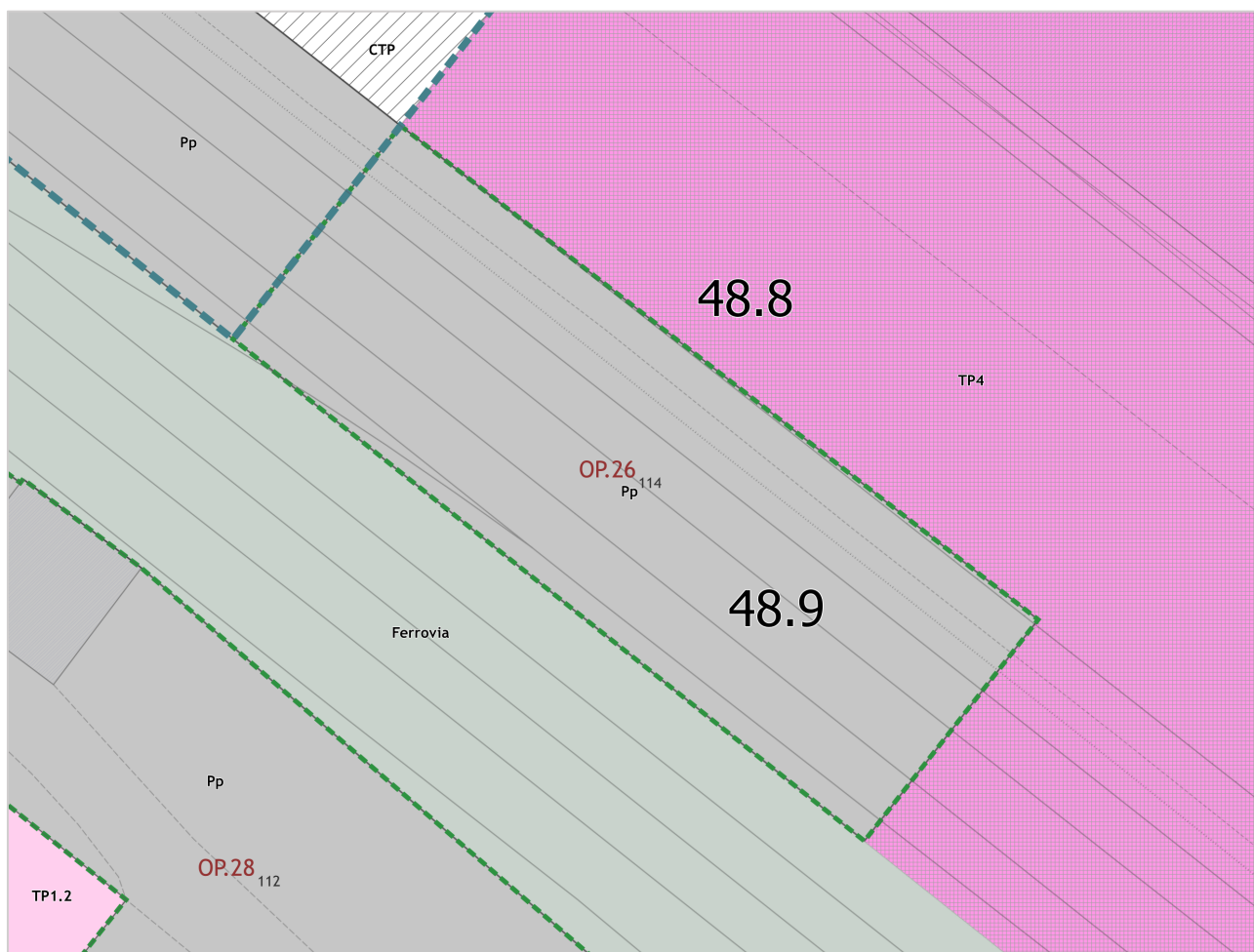
Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è MEDIO e BASSO; comprende gli Habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui, 85 – Parchi, giardini e aree verdi, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MOLTO BASSA e BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).



Discipline

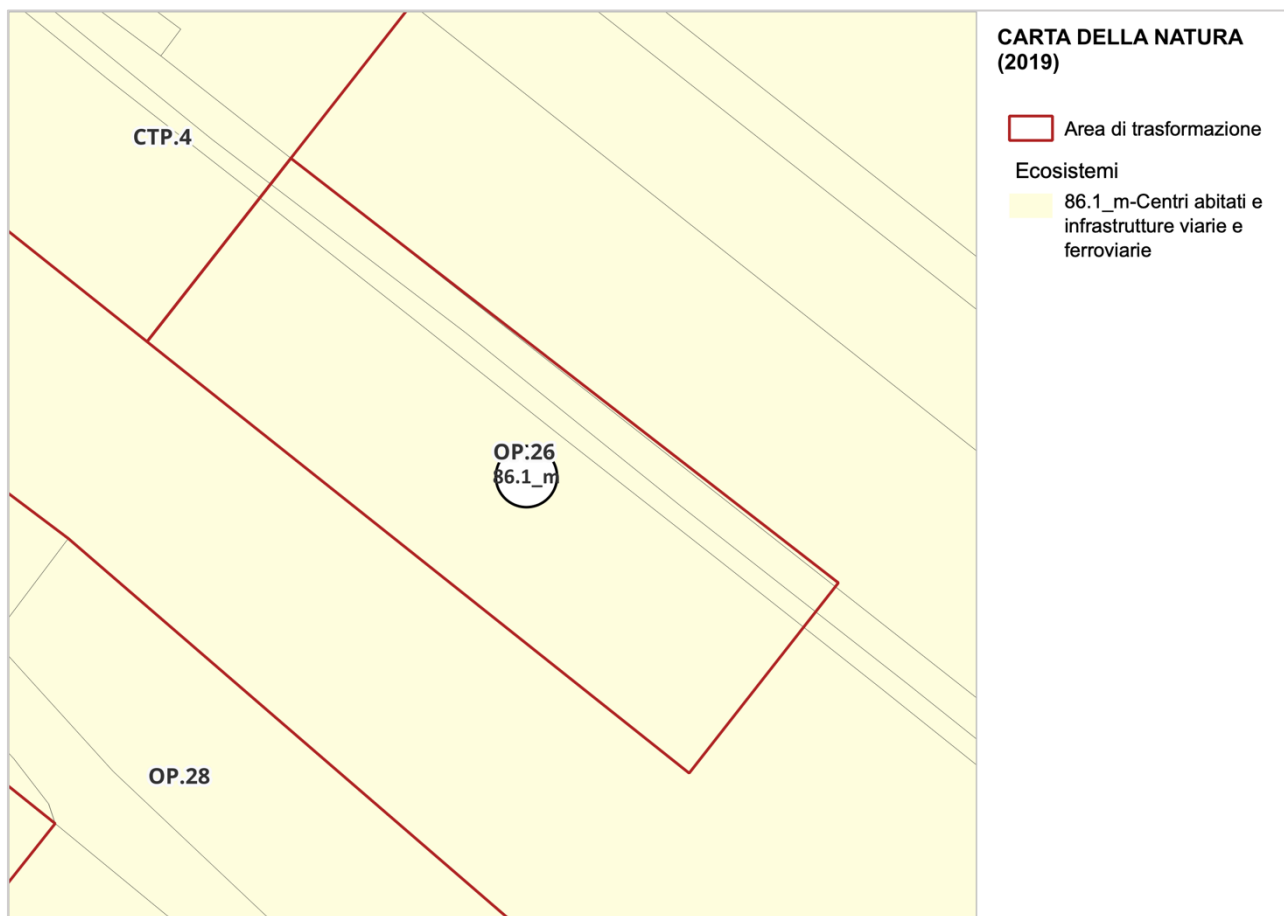
ferrovia

Pp - Parcheggi pubblici di progetto

TP1.2

TP4

1:500



Scheda OP.26

OP.26		
Stazione. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	1.600	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

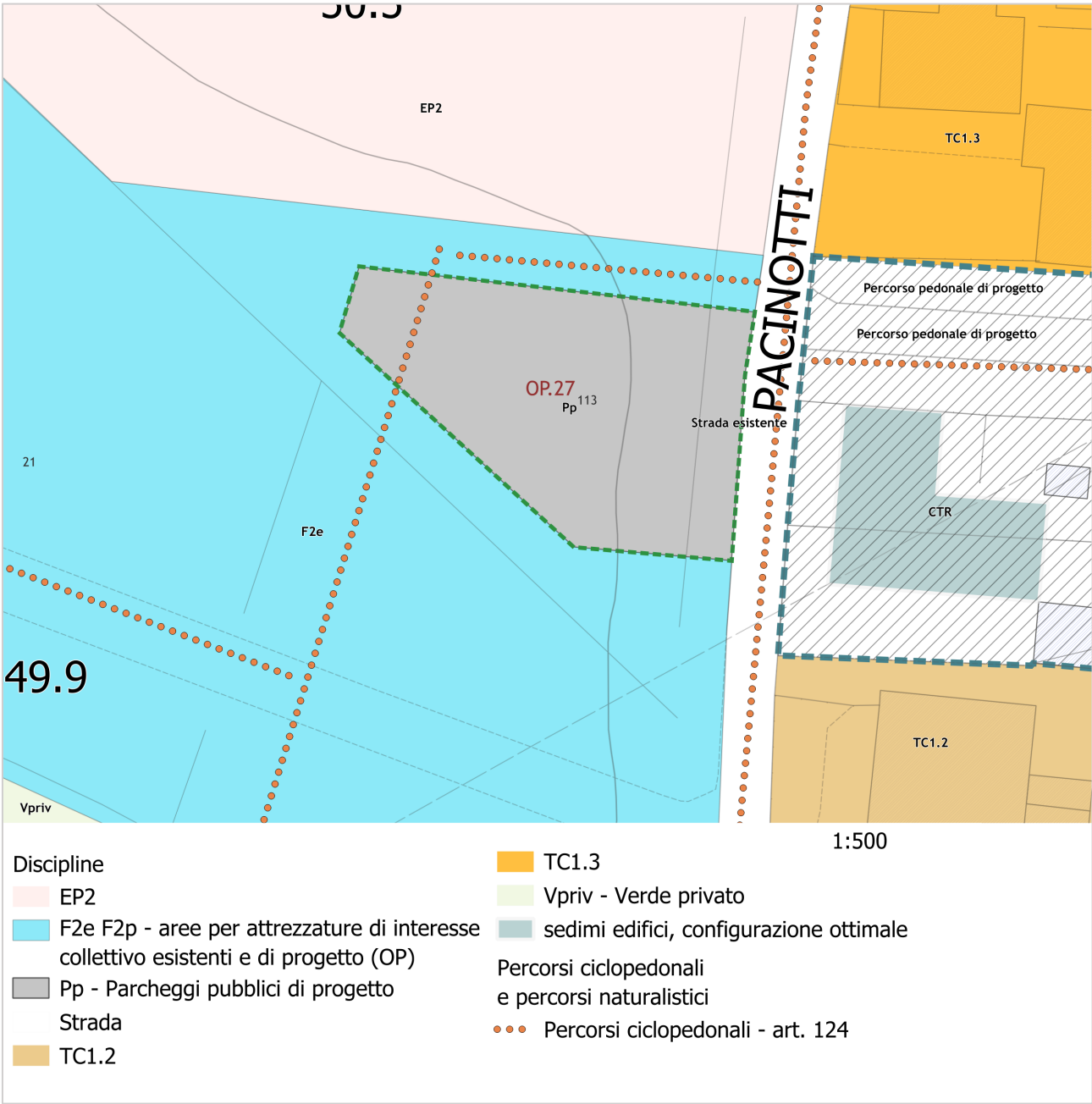
Vincoli

-

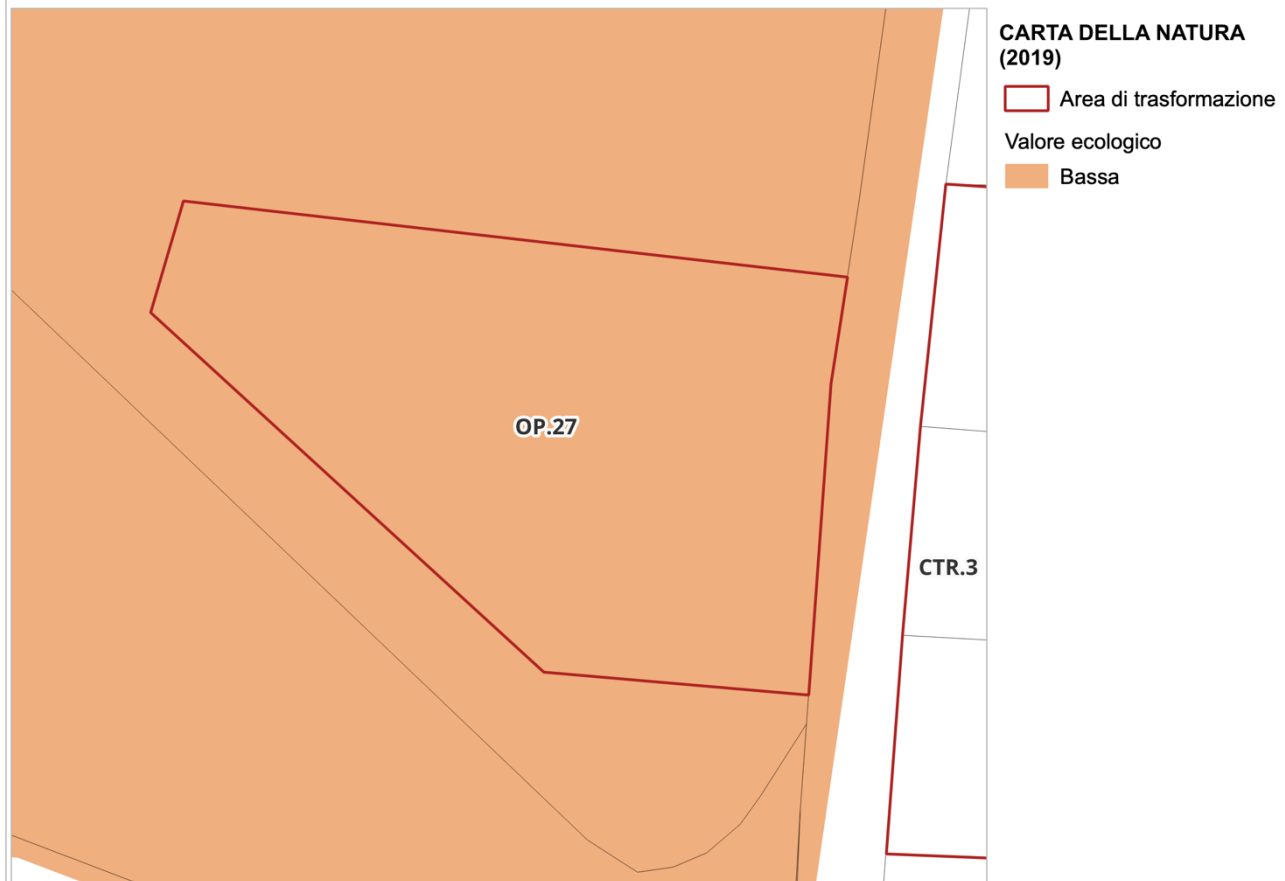
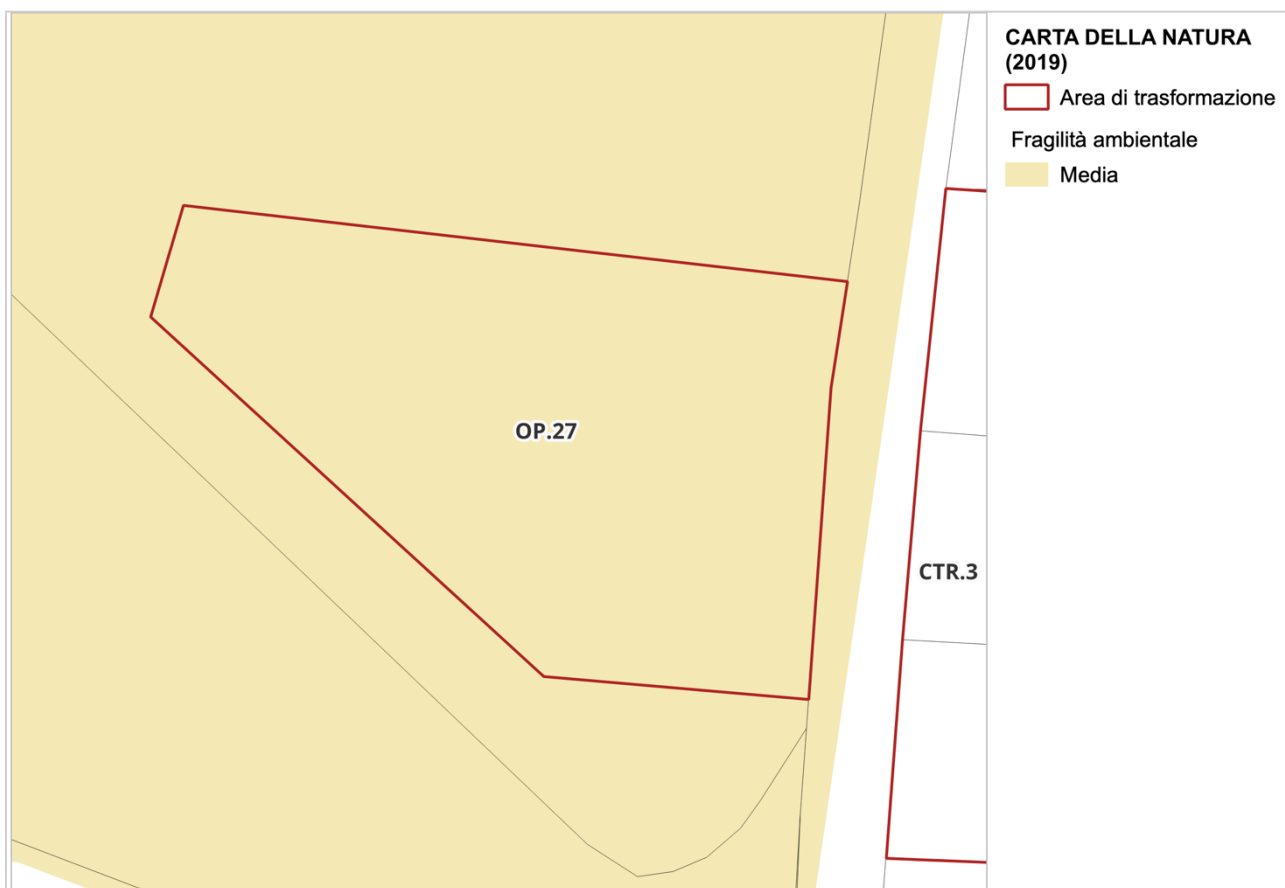
Mitigazioni

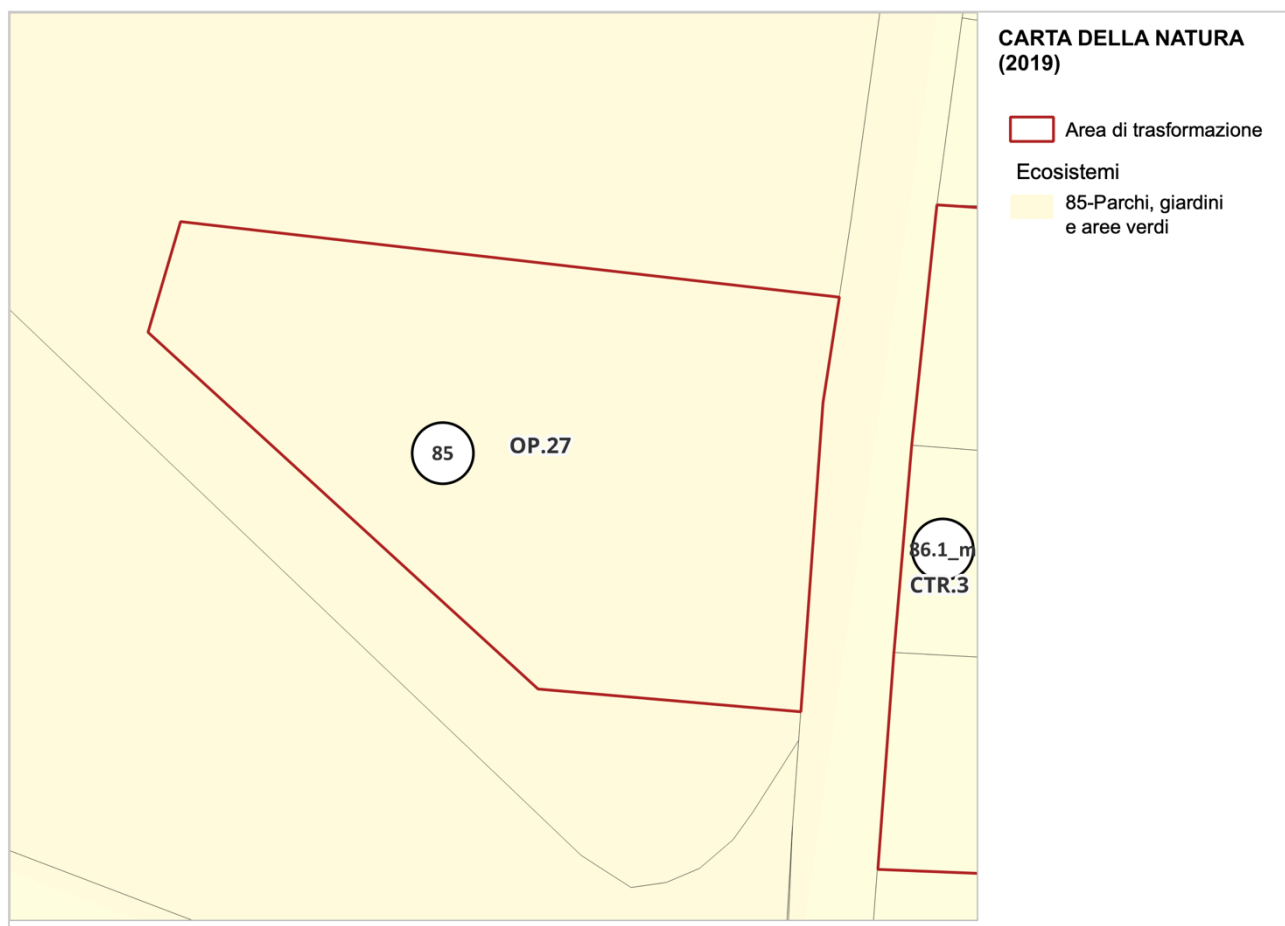
-

OP.27 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)









Scheda OP.27

OP.27		
Stazione. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	800	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

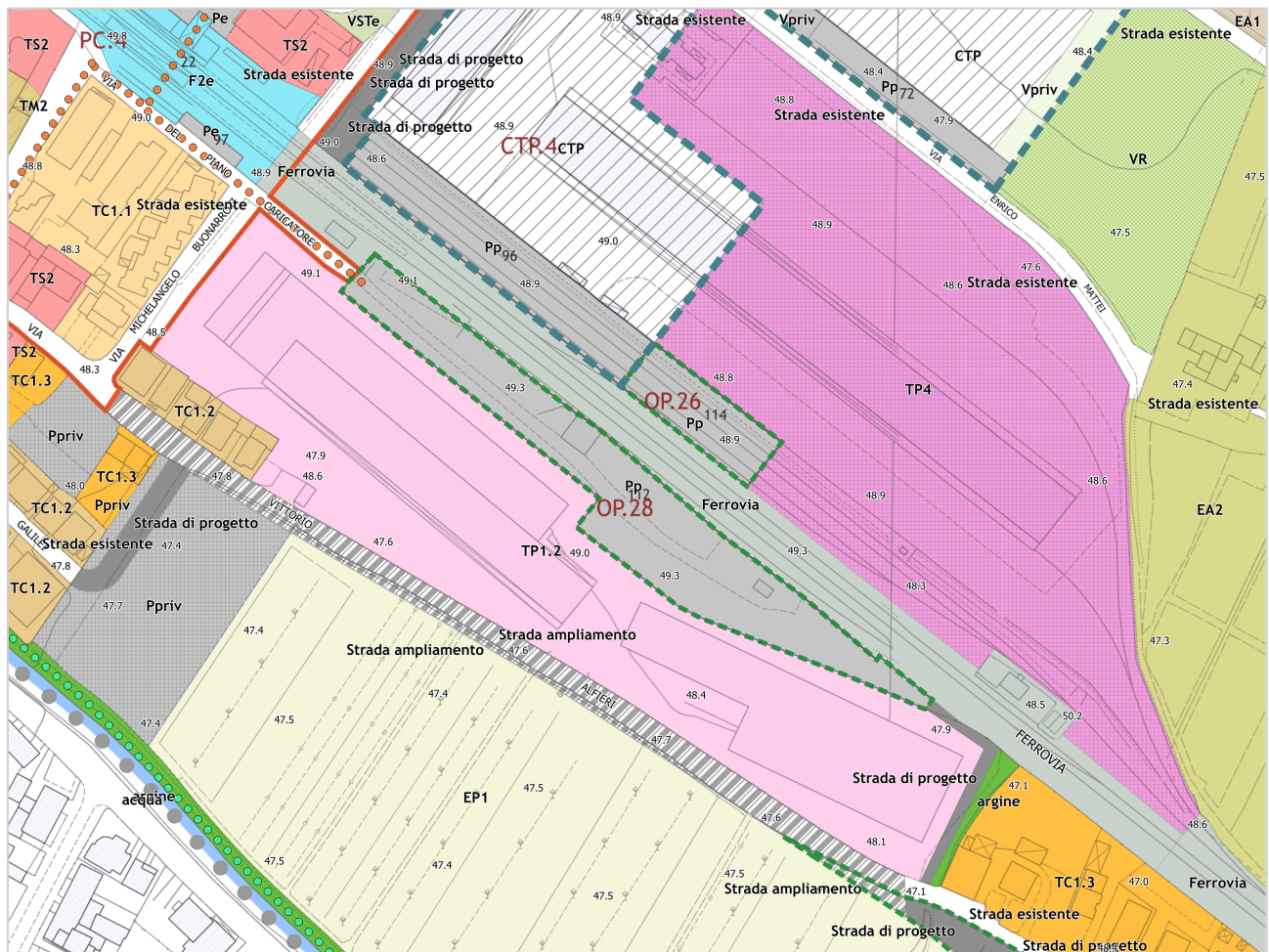
Vincoli

-

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85 – Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.28 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)



1:2500

Discipline

- Argine
- Corso d'acqua
- EA1
- EA2
- EP1
- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- ferrovia
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- Ppriv - Parcheggio privato di interesse pubblico
- Strada ampliamento
- Strada di progetto
- Strada

TC1.1

TC1.2

TC1.3

TM2

TP1.2

TP4

TS2

VR

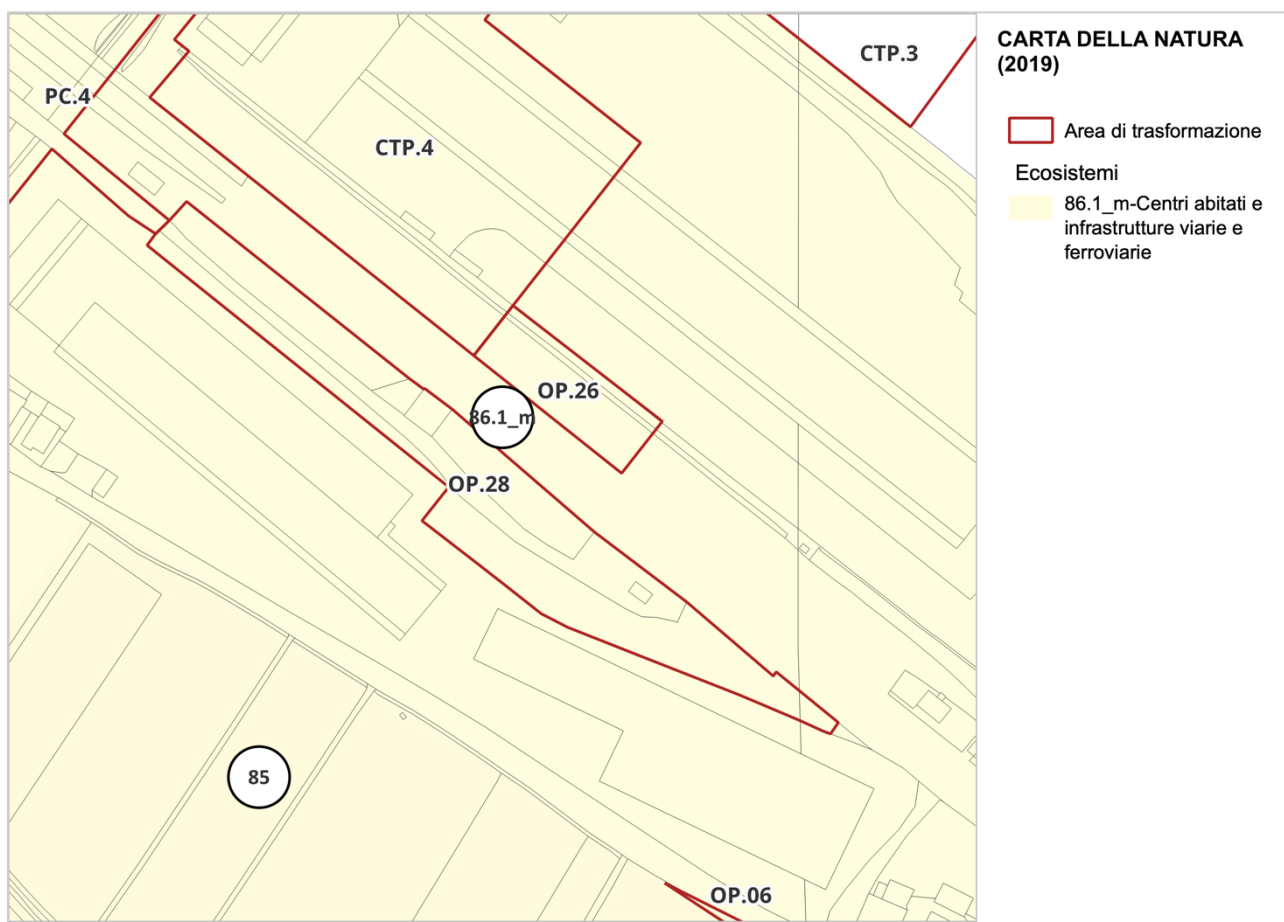
VSTe

Vpriv - Verde privato

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

Percorsi ciclopeditoni - art. 124

Percorsi naturalistici - art. 124



Scheda OP.28

OP.28		
Stazione. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	7.000	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

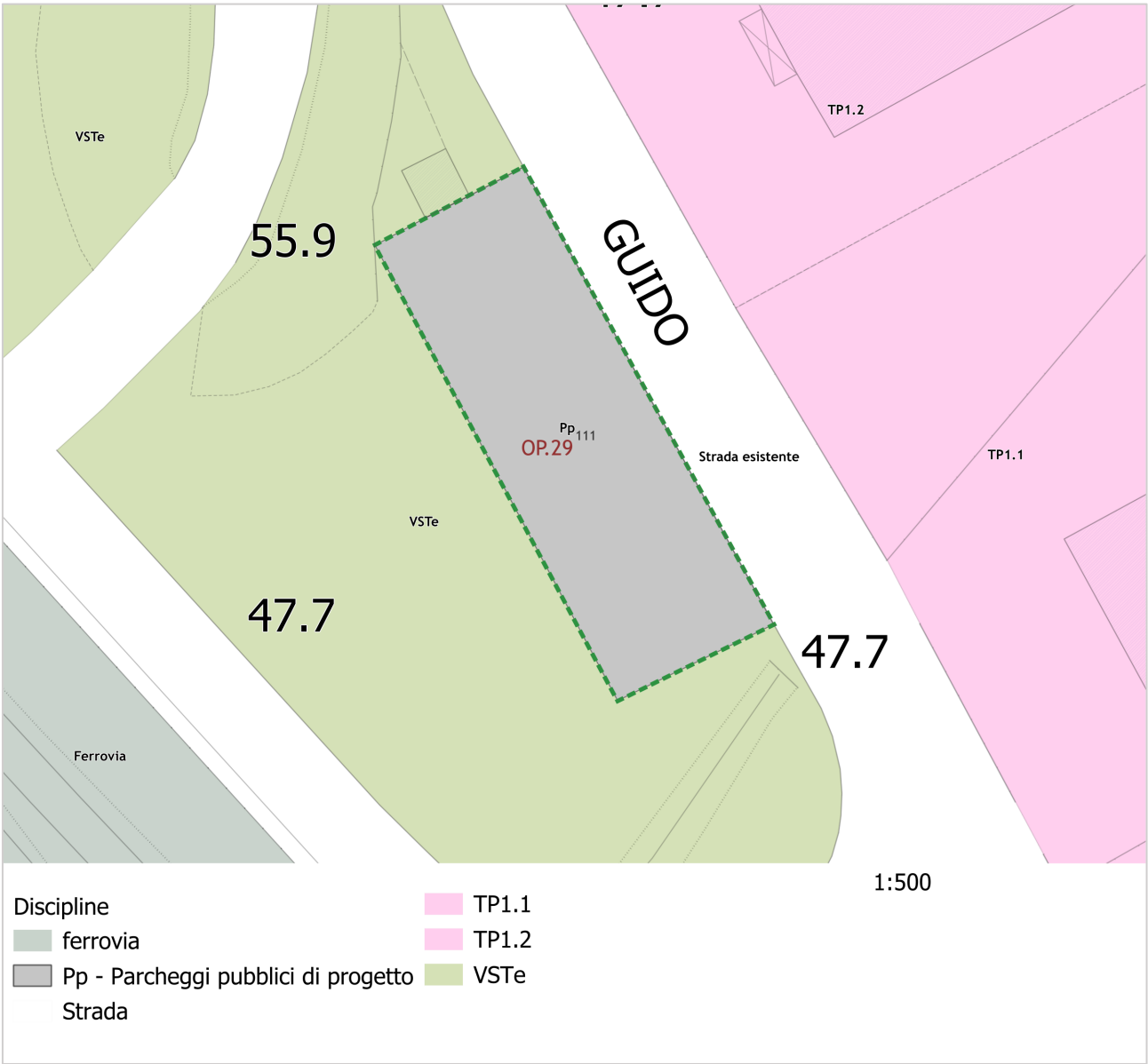
Vincoli

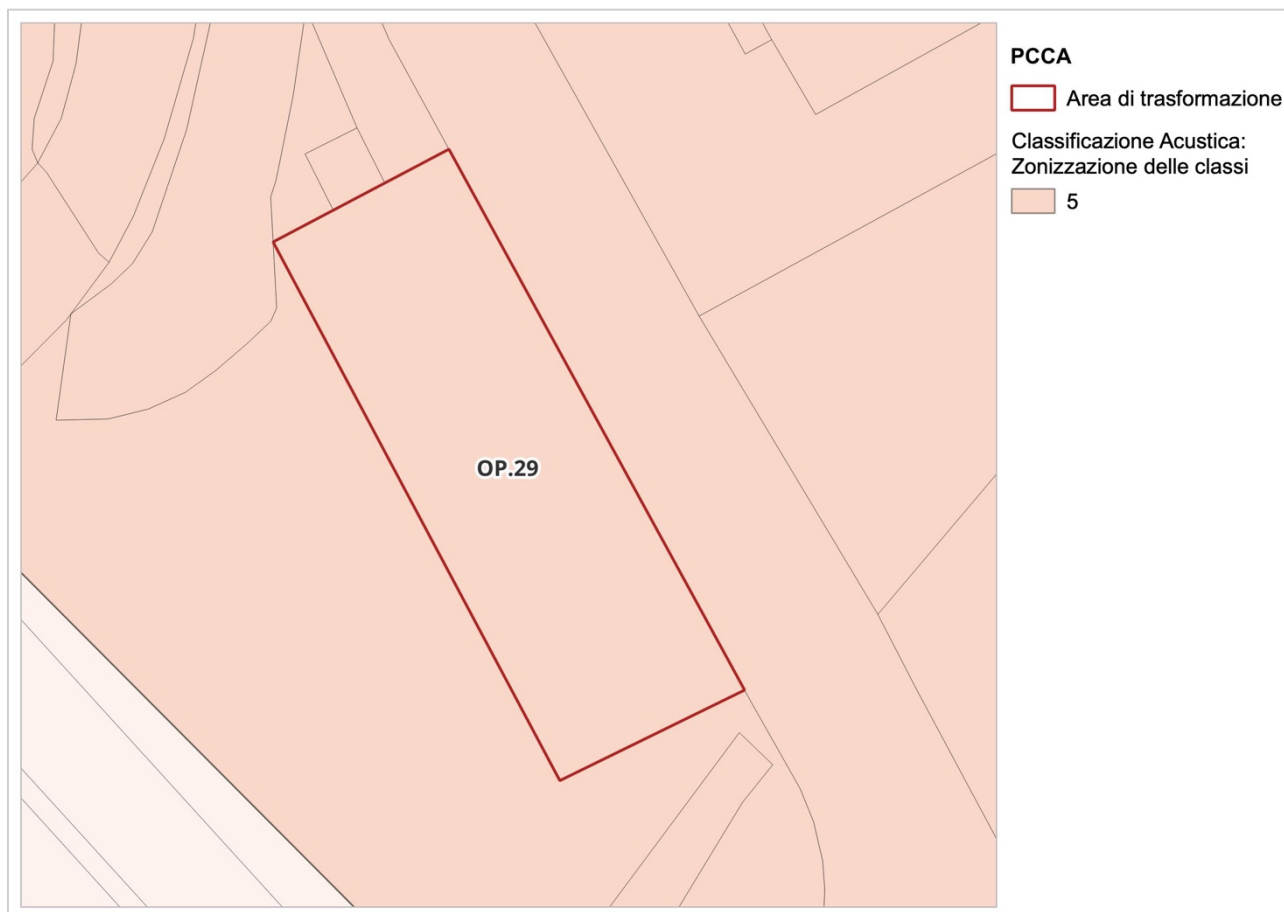
-

Mitigazioni

-

OP.29 – Stazione. Parcheggio pubblico (UTOE 3)





Scheda OP.29

OP.29		
Stazione. Parcheggio pubblico		
UTOE	3	
Destinazione d'uso	parcheggi	
Area di intervento (ST)	750	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe V	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluyente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

-

Mitigazioni

-

[illegible]

Discipline

 F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)

 Pp - Parcheggi pubblici di progetto

TC1.3

■ VSTe

■ Vpreg - Verde di pregio

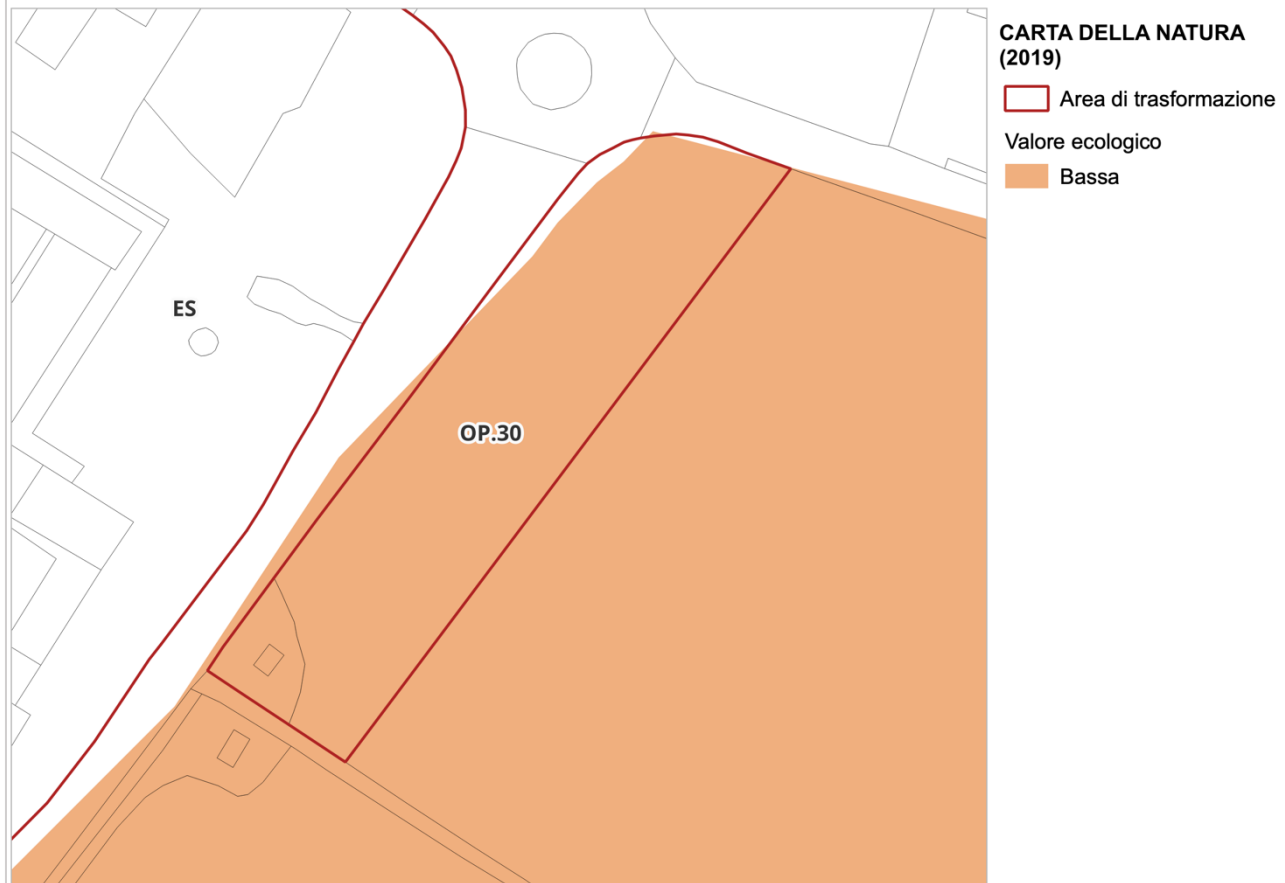
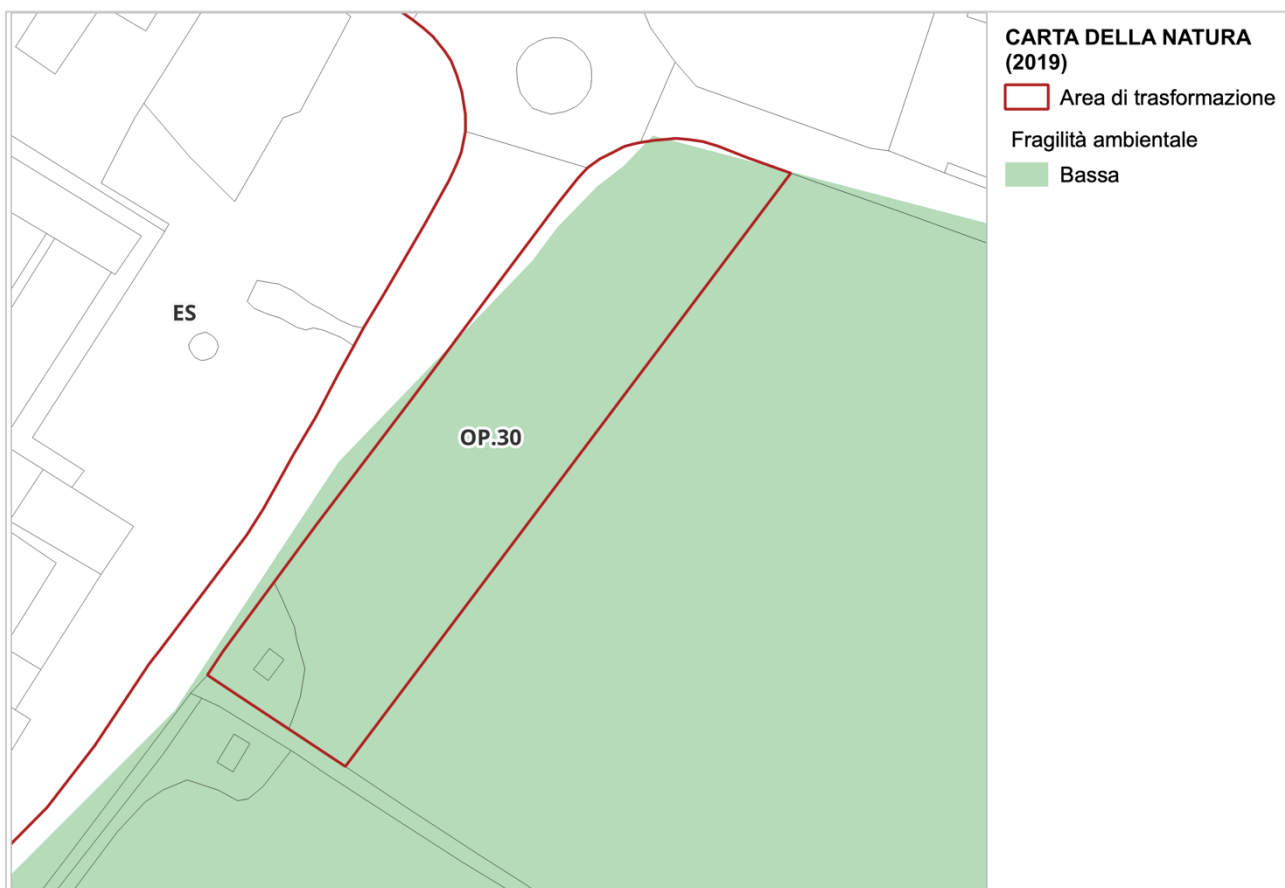
Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

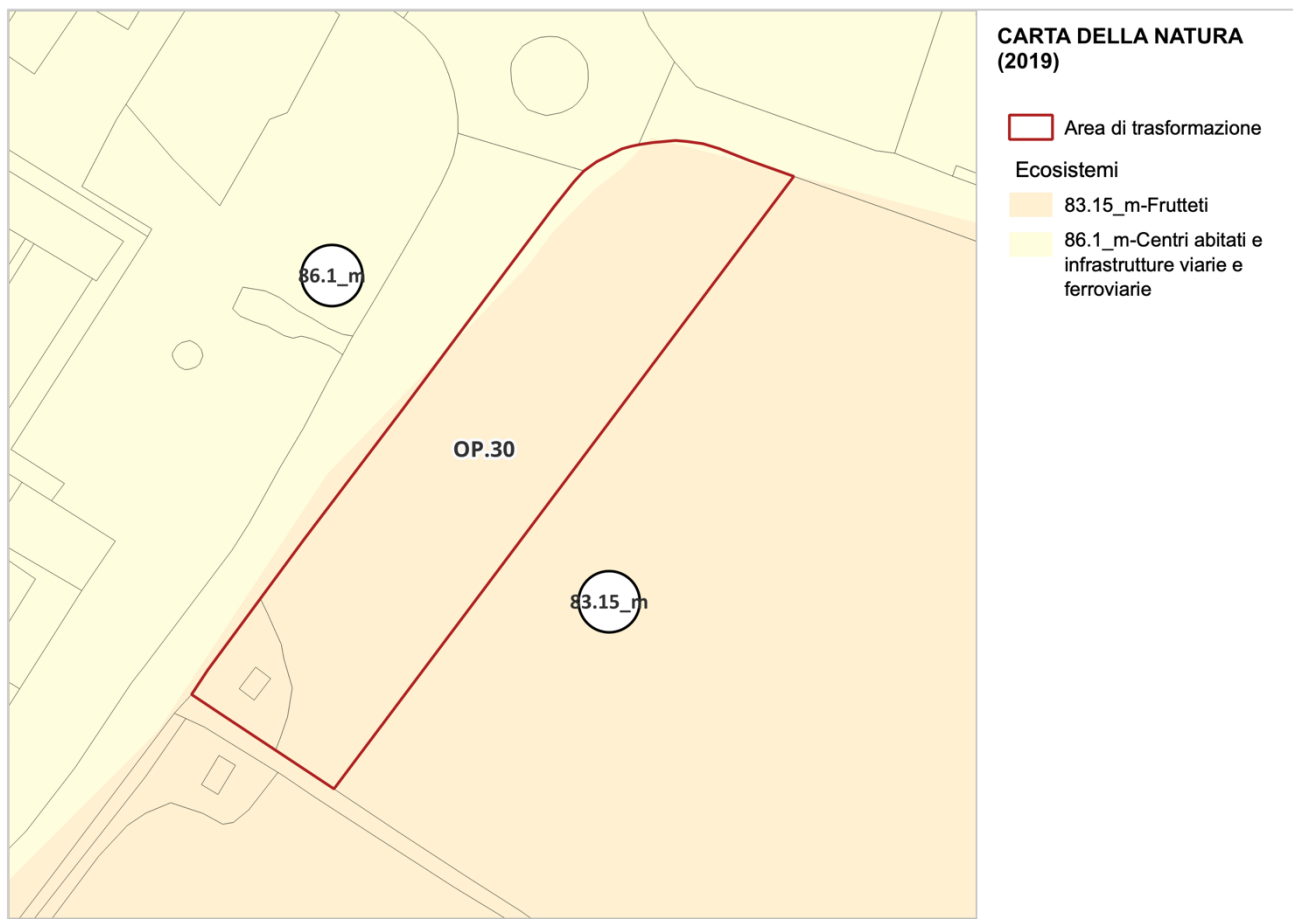
- ● ● Percorsi ciclopeditoni - art. 124

Progetti di recupero paesaggistico ambientale

◆◆◆ Interventi di riqualificazione
dei margini urbani - art. 133







Scheda OP.30

OP.30		
Montale. Parcheggio pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	parcheggi pubblici	
Area di intervento (ST)	2.900	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

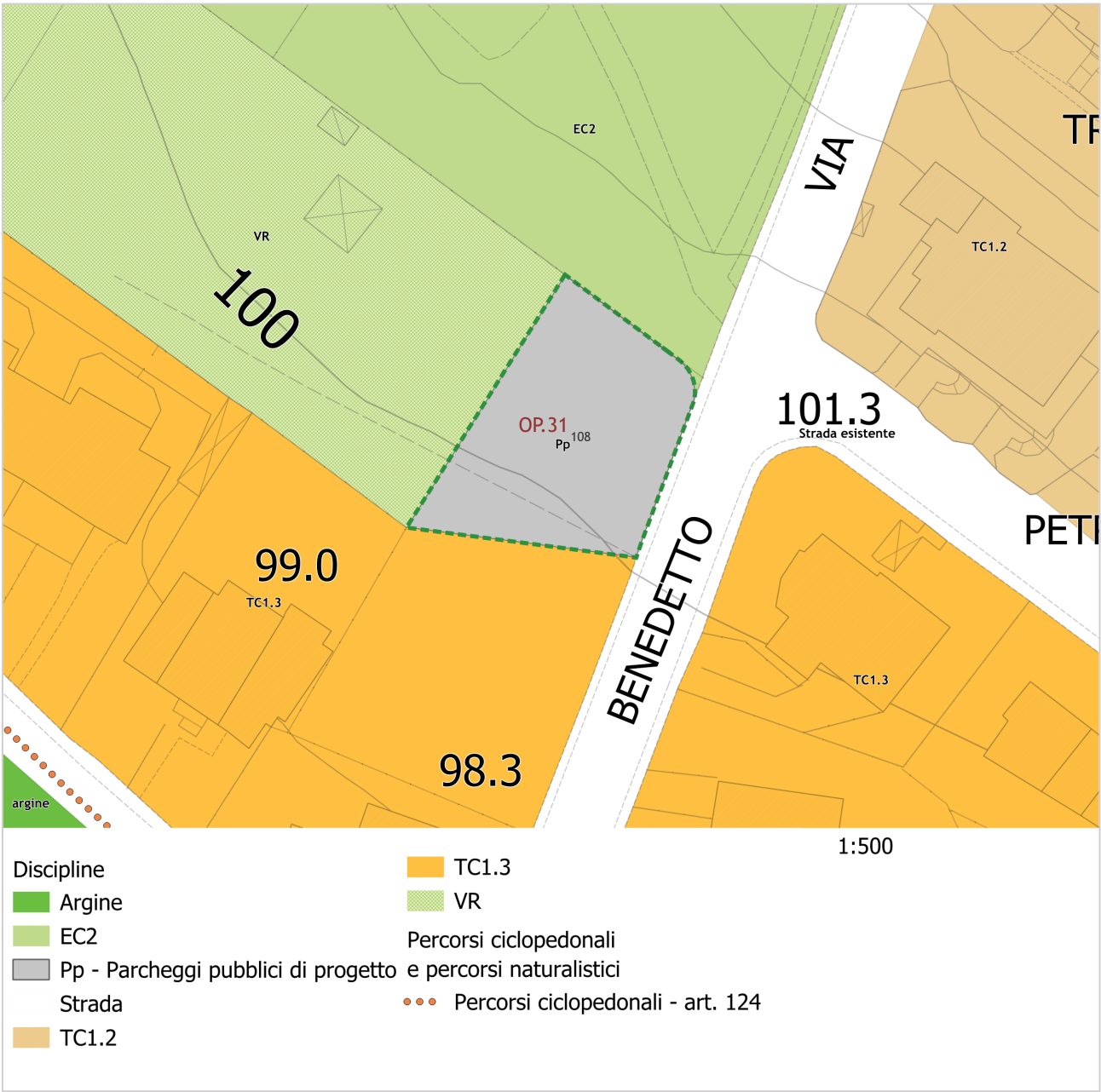
Vincoli

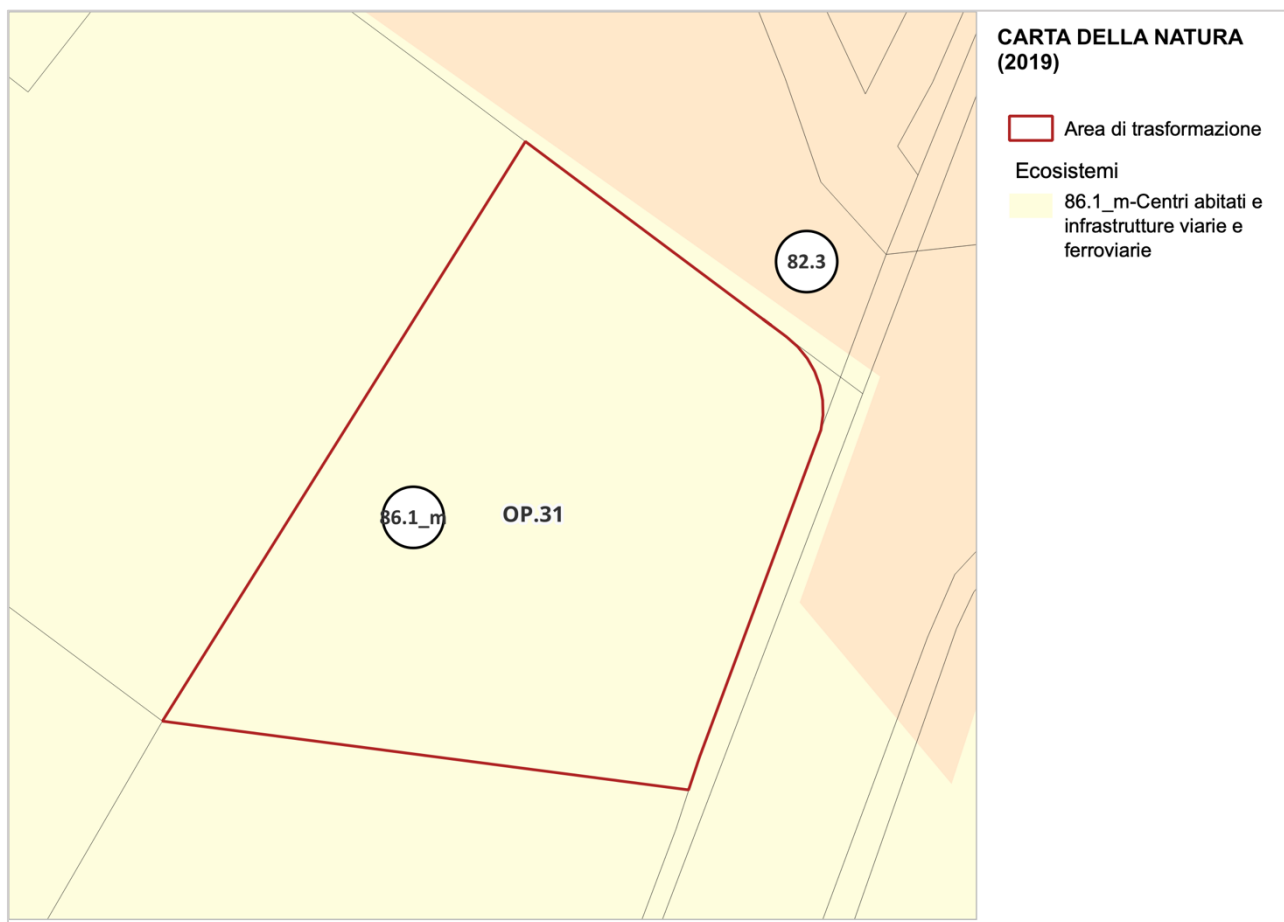
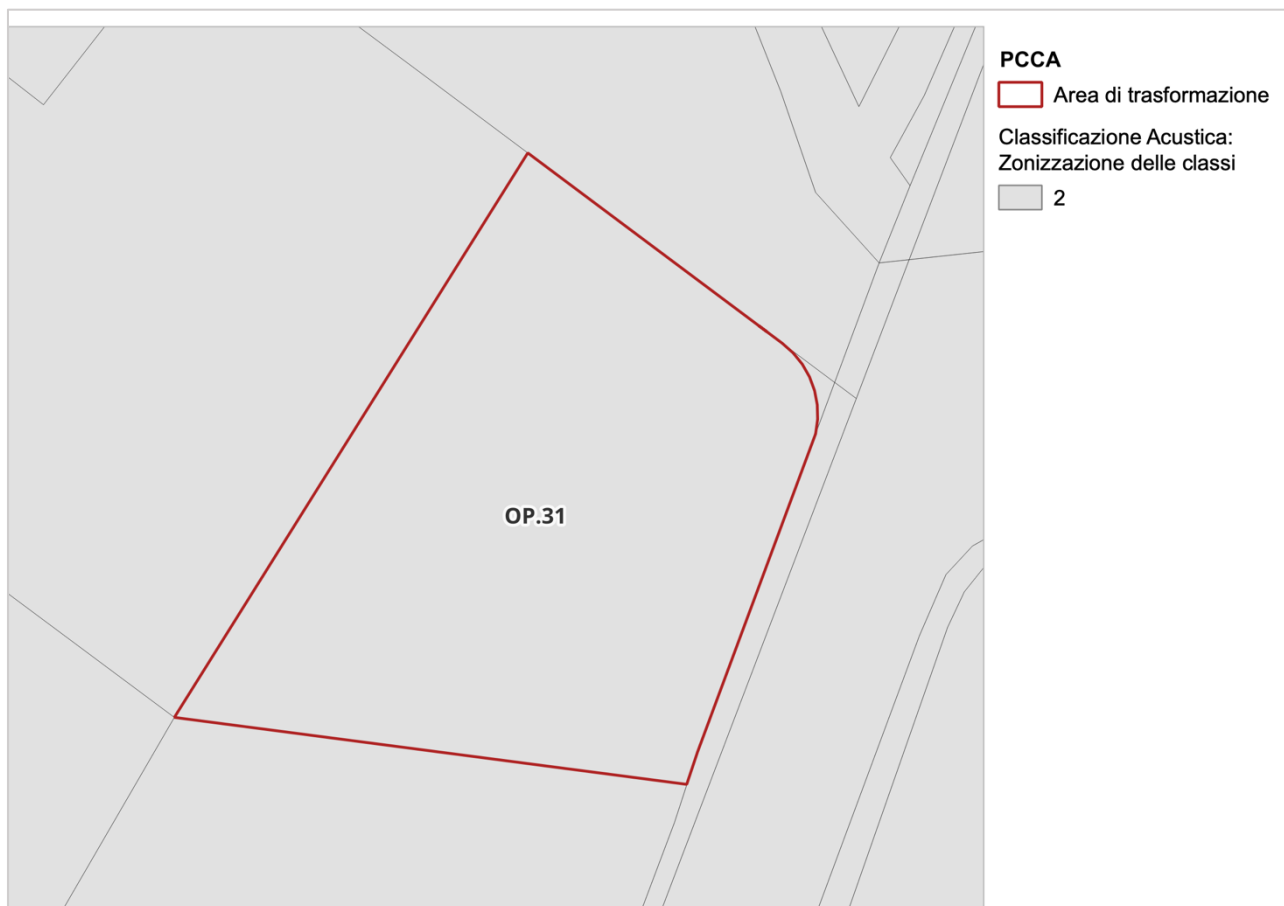
-

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 83.15_m Frutteti, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie (per una piccola porzione); la Fragilità ambientale è BASSA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.31 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)





Scheda OP.31

OP.31		
Montale. Parcheggio pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	parkeggi pubblici	
Area di intervento (ST)	430	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe II	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	-	
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, ininfluente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l’affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

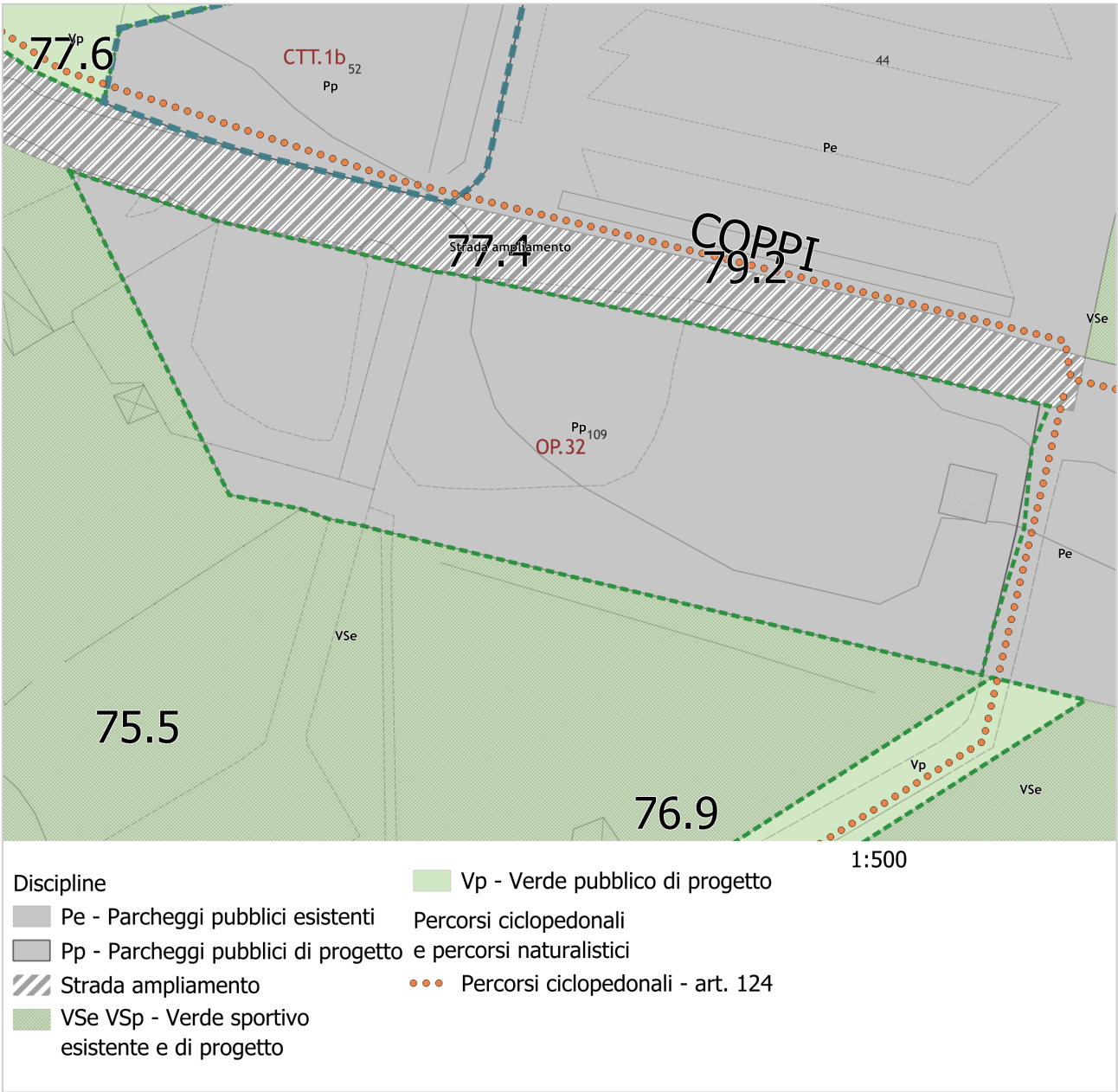
Vincoli

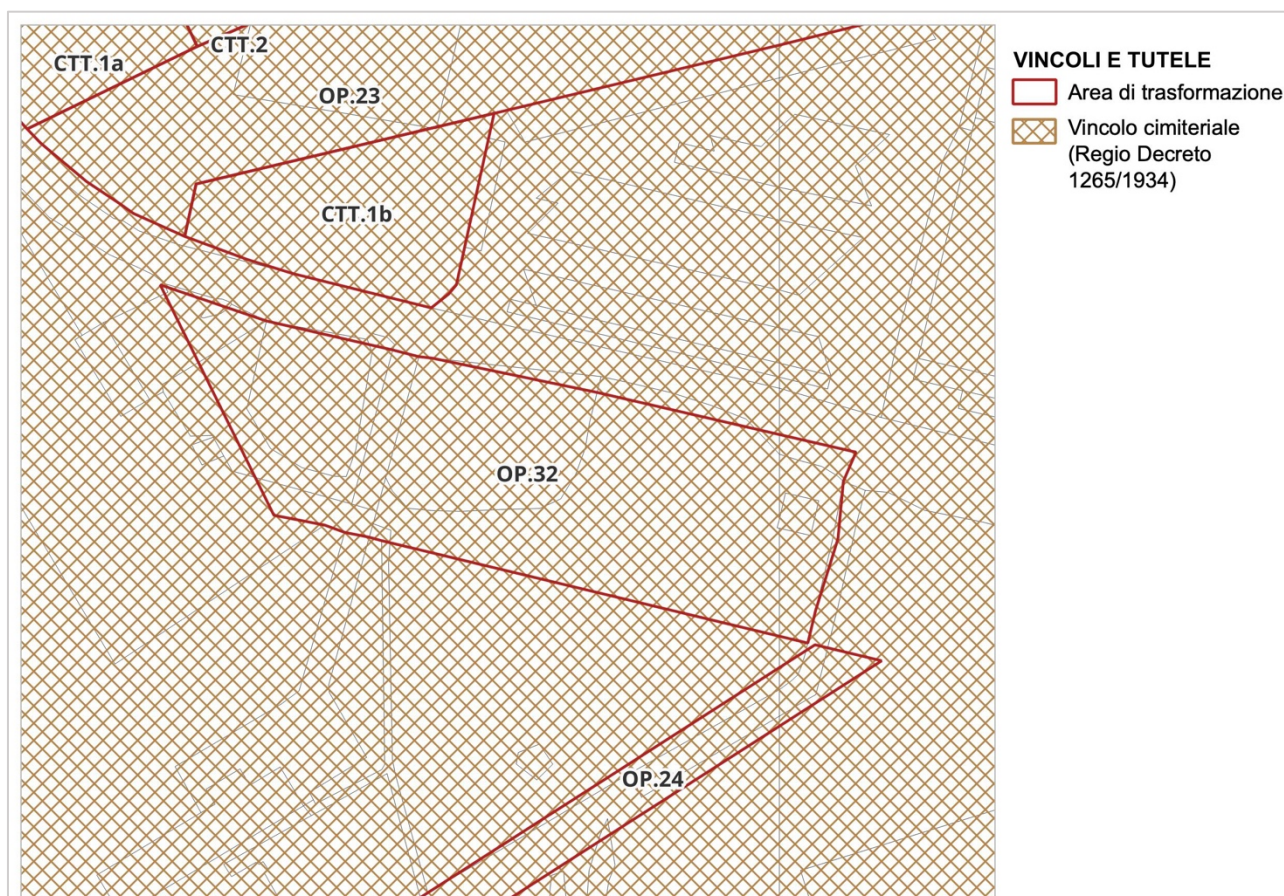
-

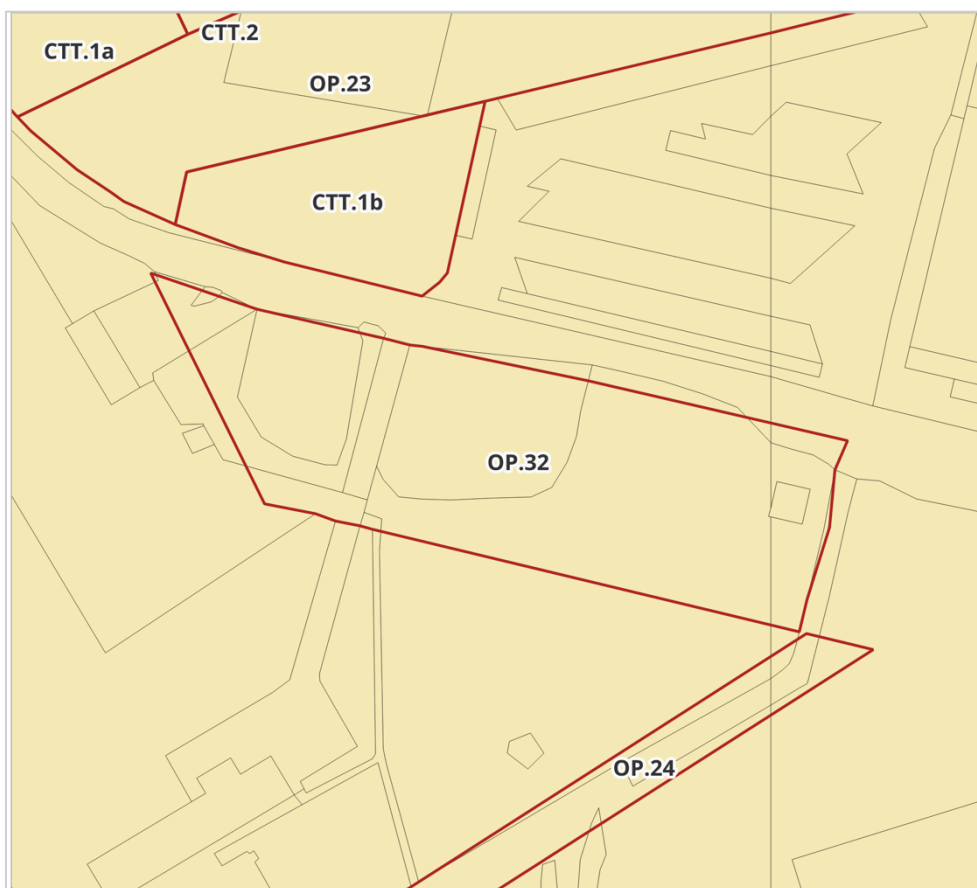
Mitigazioni

-

OP.32 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)





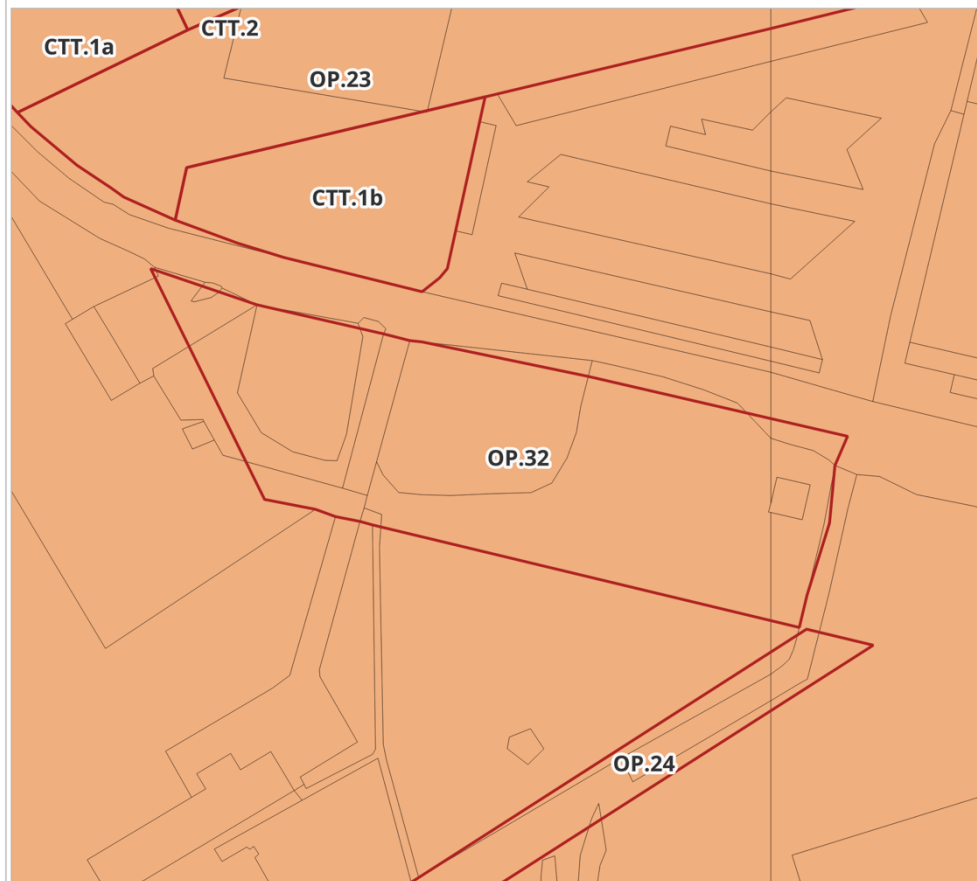


CARTA DELLA NATURA (2019)

Area di trasformazione

Fragilità ambientale

Media

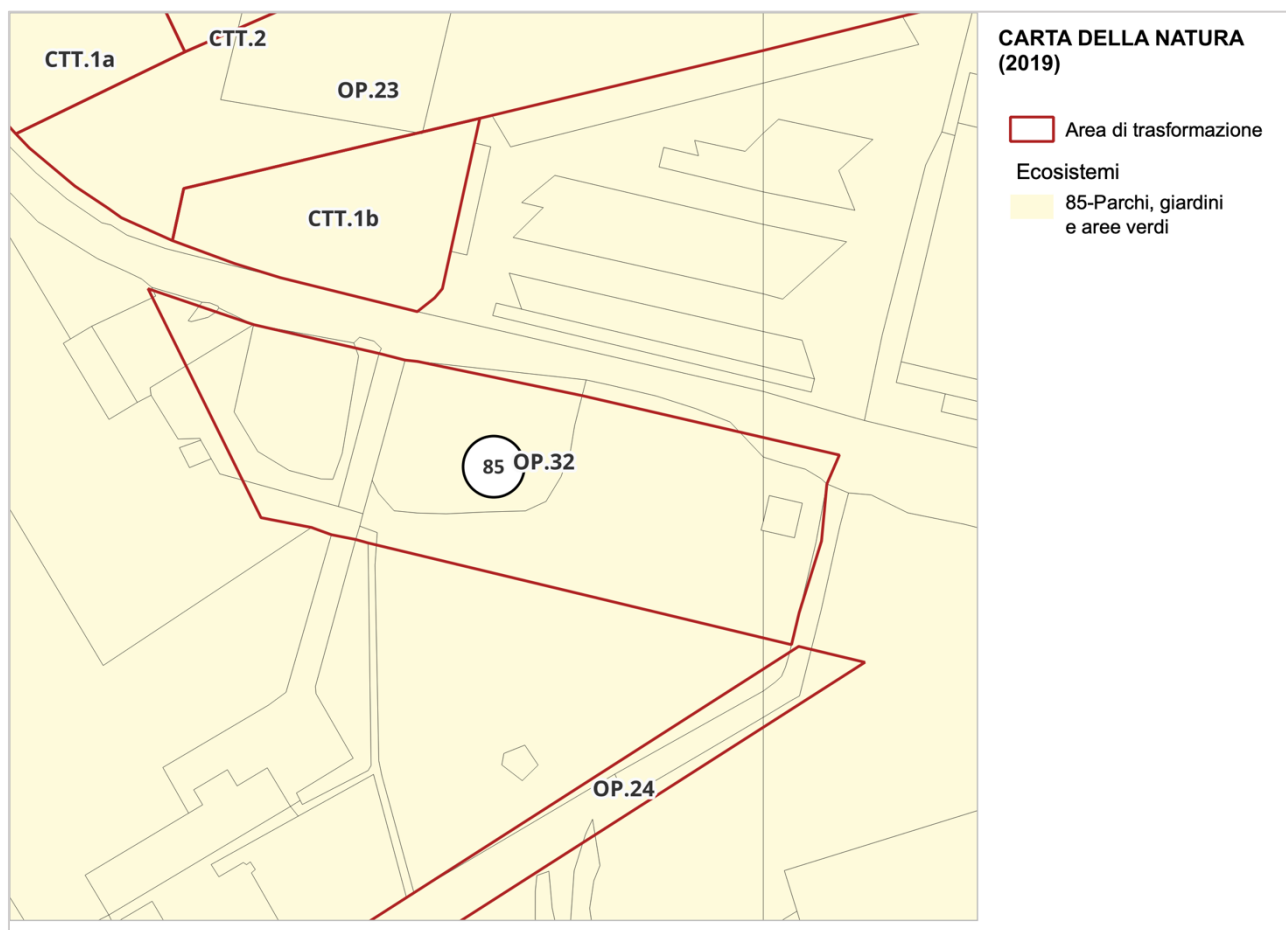


CARTA DELLA NATURA (2019)

Area di trasformazione

Valore ecologico

Bassa



Scheda OP.32

OP.32		
Montale. Parcheggio pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	parcheggi pubblici	
Area di intervento (ST)	2.100	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😞
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	-	
Valore ecologico	-	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

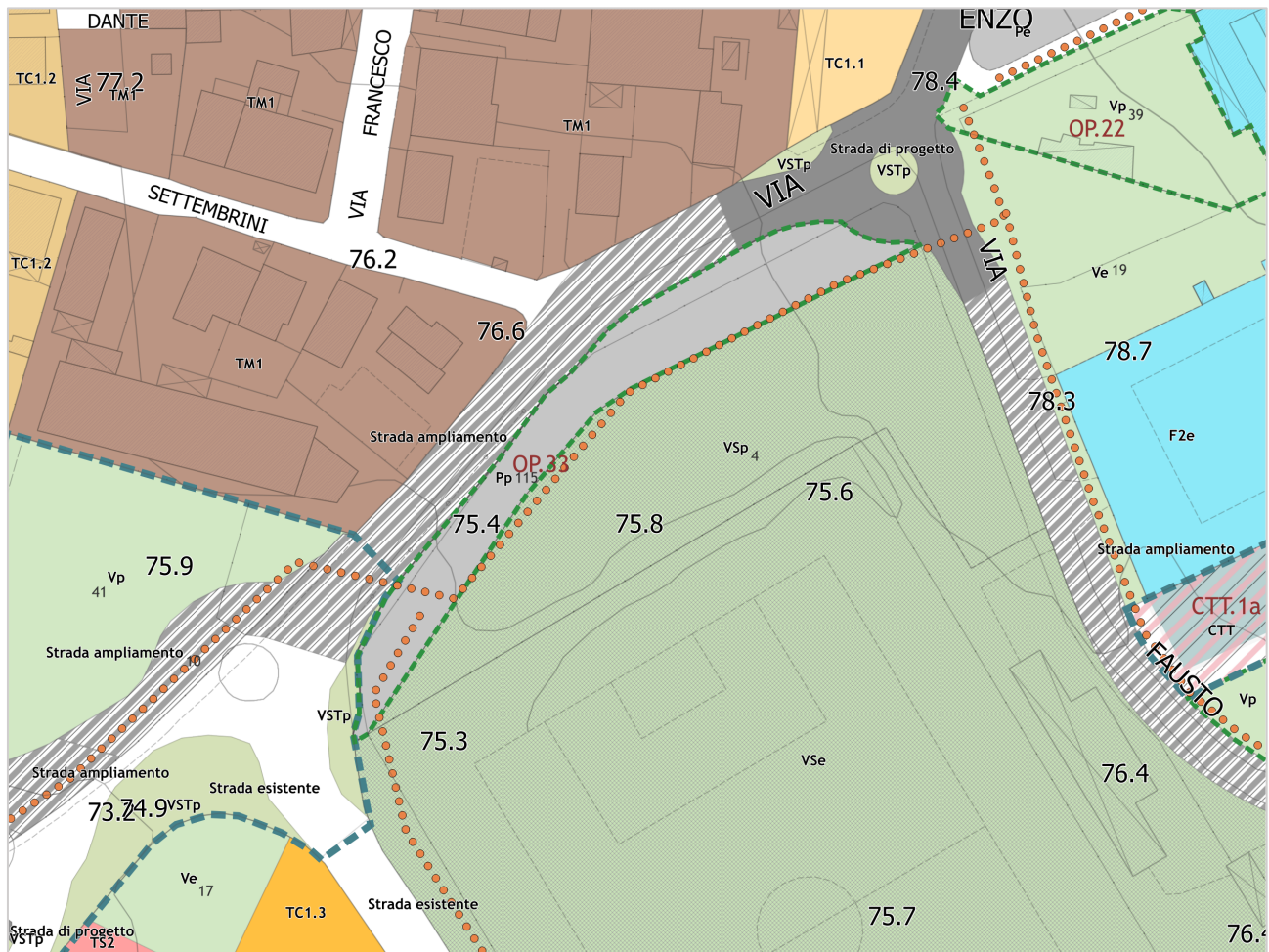
Vincoli

Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende l'Habitat 85- Parchi, giardini e aree verdi; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).

OP.33 – Montale. Parcheggio pubblico (UTOE 2)



1:1000

Discipline

- F2e F2p - aree per attrezzature di interesse collettivo esistenti e di progetto (OP)
- Pe - Parcheggi pubblici esistenti
- Pp - Parcheggi pubblici di progetto
- ▨ Strada ampliamento
- ▨ Strada di progetto
- Strada
- TC1.1
- TC1.2
- TC1.3
- TM1

■ TS2

■ VSTp

■ VSe VSp - Verde sportivo esistente e di progetto

■ Ve - Verde pubblico esistente

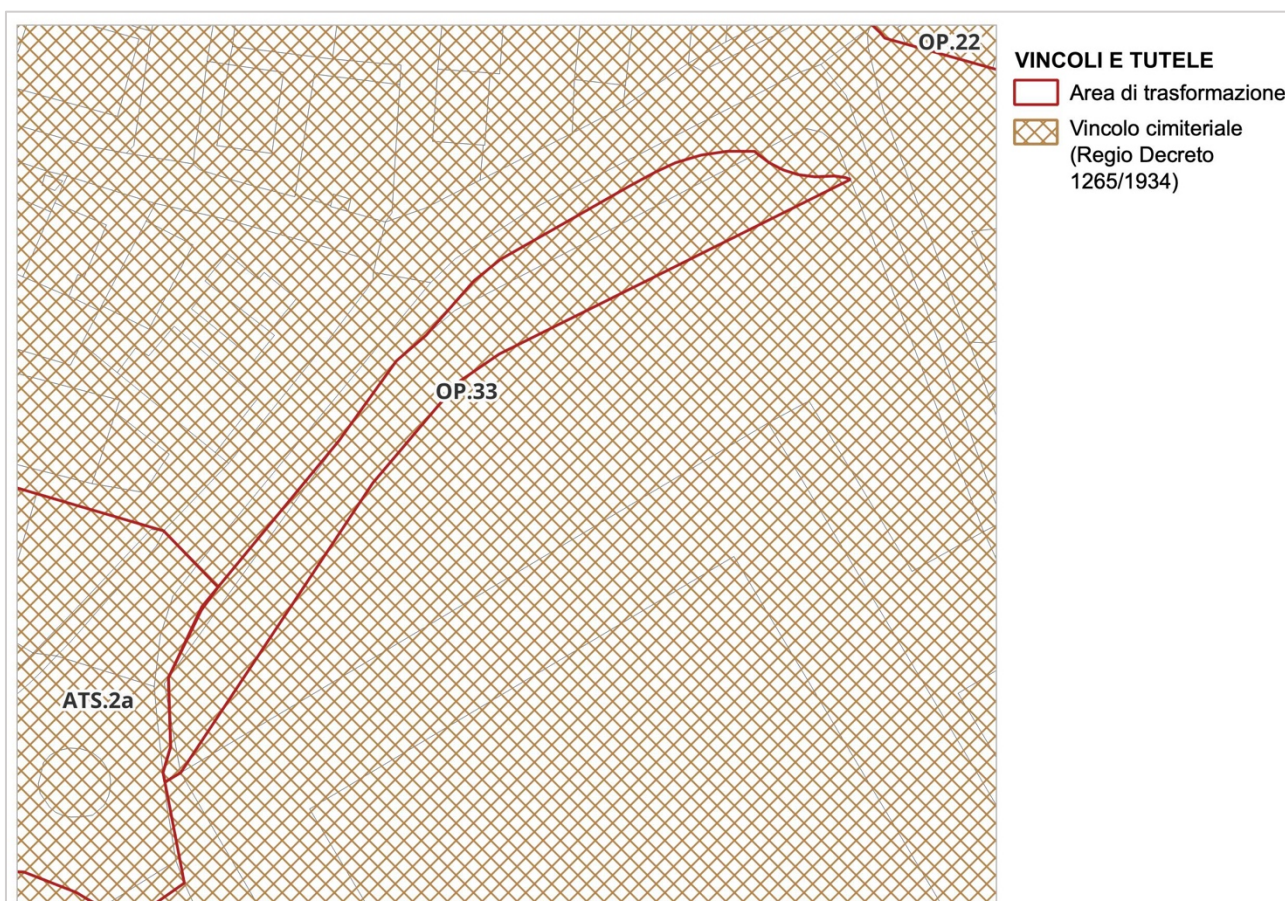
■ Vp - Verde pubblico di progetto

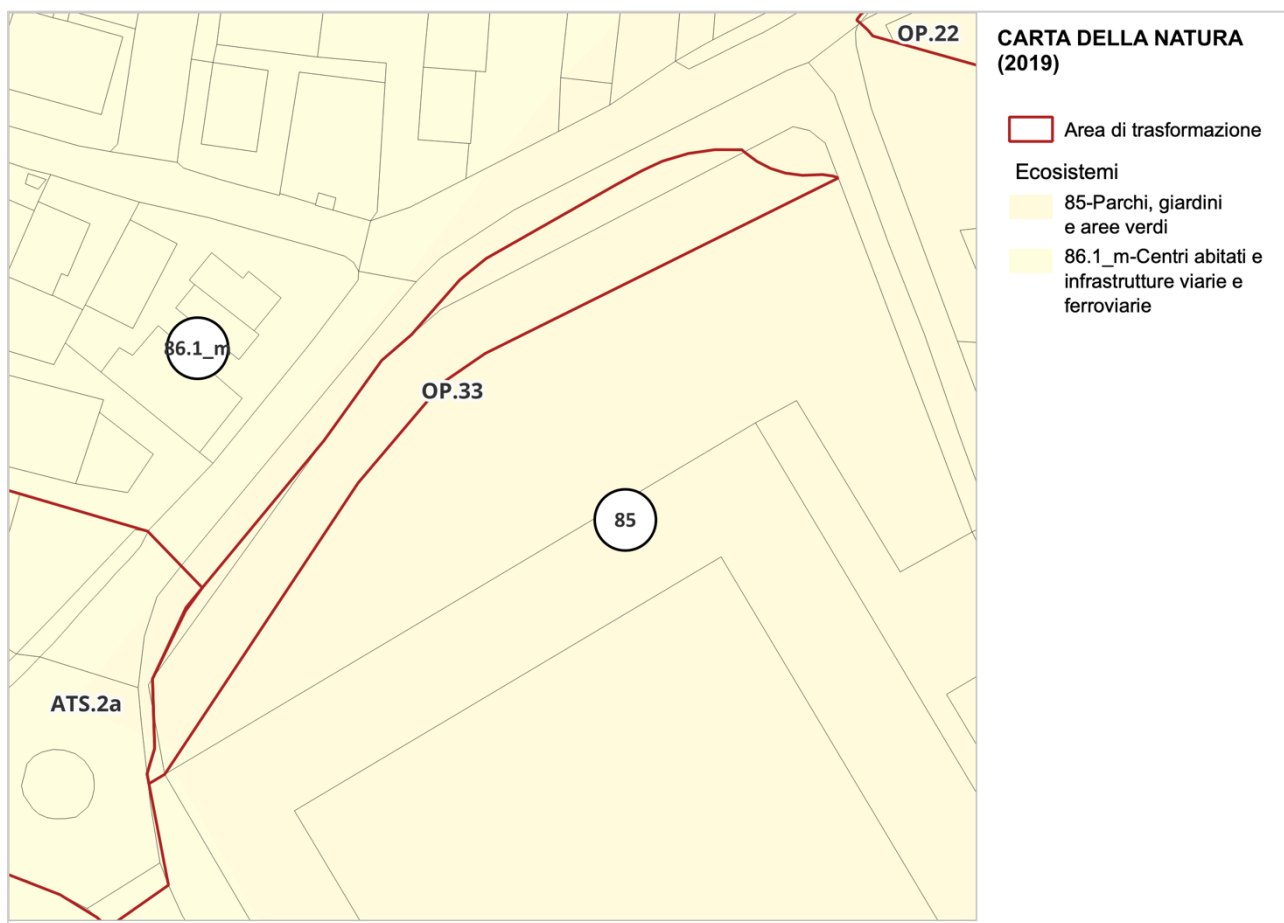
▨ area edificabile

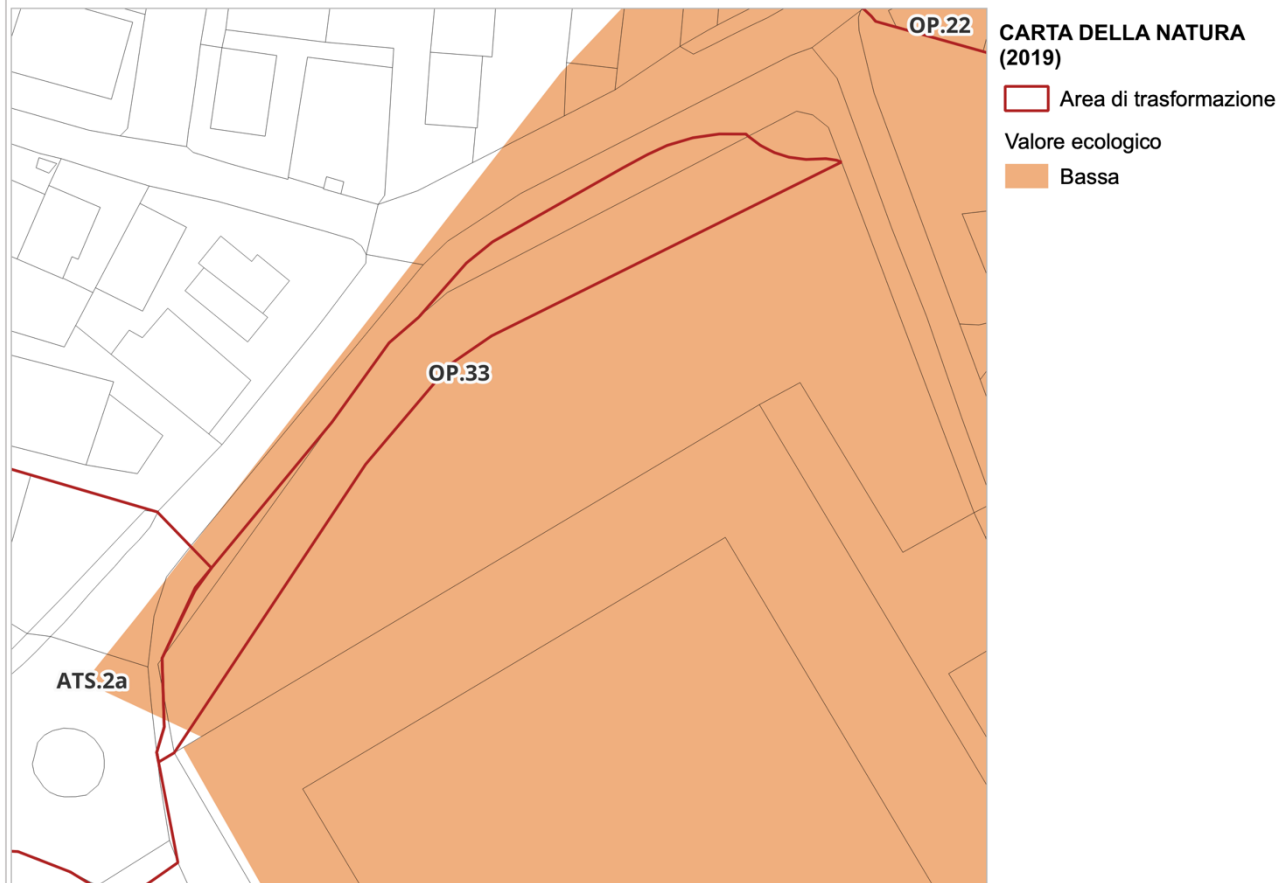
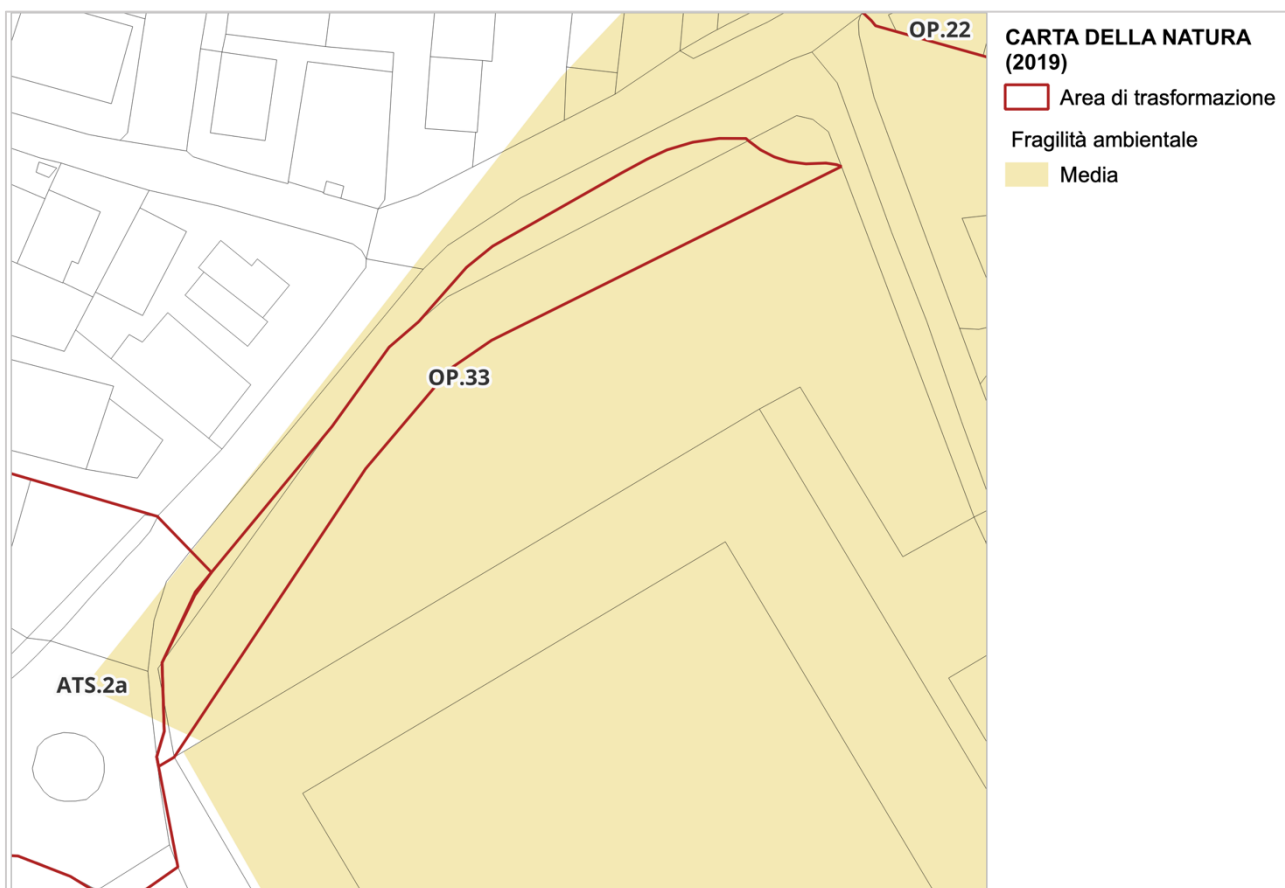
▨ sedimi edifici, configurazione ottimale

Percorsi ciclopeditoni
e percorsi naturalistici

●●● Percorsi ciclopeditoni - art. 124







Scheda OP.33

OP.33		
Montale. Parcheggio pubblico		
UTOE	2	
Destinazione d'uso	parcheggi pubblici	
Area di intervento (ST)	1.100	
Superficie edificabile (SE) massima	-	
Superficie Coperta massima	-	
Altezza massima	-	
Abitanti teorici insediabili	-	
Aspetti territoriali		Valutazione
Classificazione acustica PCCA	Classe III	😊
Vincoli nell'Area		Valutazione
Vincolo paesaggistico	-	
Vincolo idrogeologico	-	
Fascia di rispetto degli elettrodotti	-	
altri vincoli	vincolo cimiteriale (RD 1265-1934)	😐
Stato dell'ambiente (Carta della Natura ISPRA)		Valutazione
Fragilità ambientale	media	
Valore ecologico	basso	

Trasformazione con impatto nullo, influente, o non calcolabile	
Trasformazione compatibile	😊
Trasformazione che necessita di cautele progettuali	😐
Trasformazione incompatibile	😞

Destinazione d'Uso Parcheggio: Si applica il D.M. 5 agosto 2024 recante Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali, pubblicato in G.U. n. 197 del 23-8-2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024.

Vincoli

Vincolo cimiteriale: l'intervento deve rispettare l'inedificabilità nella fascia di 200 metri, così come stabilito dal R.D. 1265/1934, art. 338, ma come modificato dalla L. 166/2002 (Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali).

Mitigazioni

Valore ecologico e Fragilità ambientale: secondo la Carta Natura di ISPRA, il Valore ecologico dell'area è BASSO; comprende gli Habitat 85 – Parchi, giardini e aree verdi, 86.1_m Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie; la Fragilità ambientale è MEDIA. L'intervento deve essere trattato con un adeguato grado di tutela (vedi Gli habitat in Carta della Natura Schede descrittive degli habitat per la cartografia alla scala 1: 50.000).