

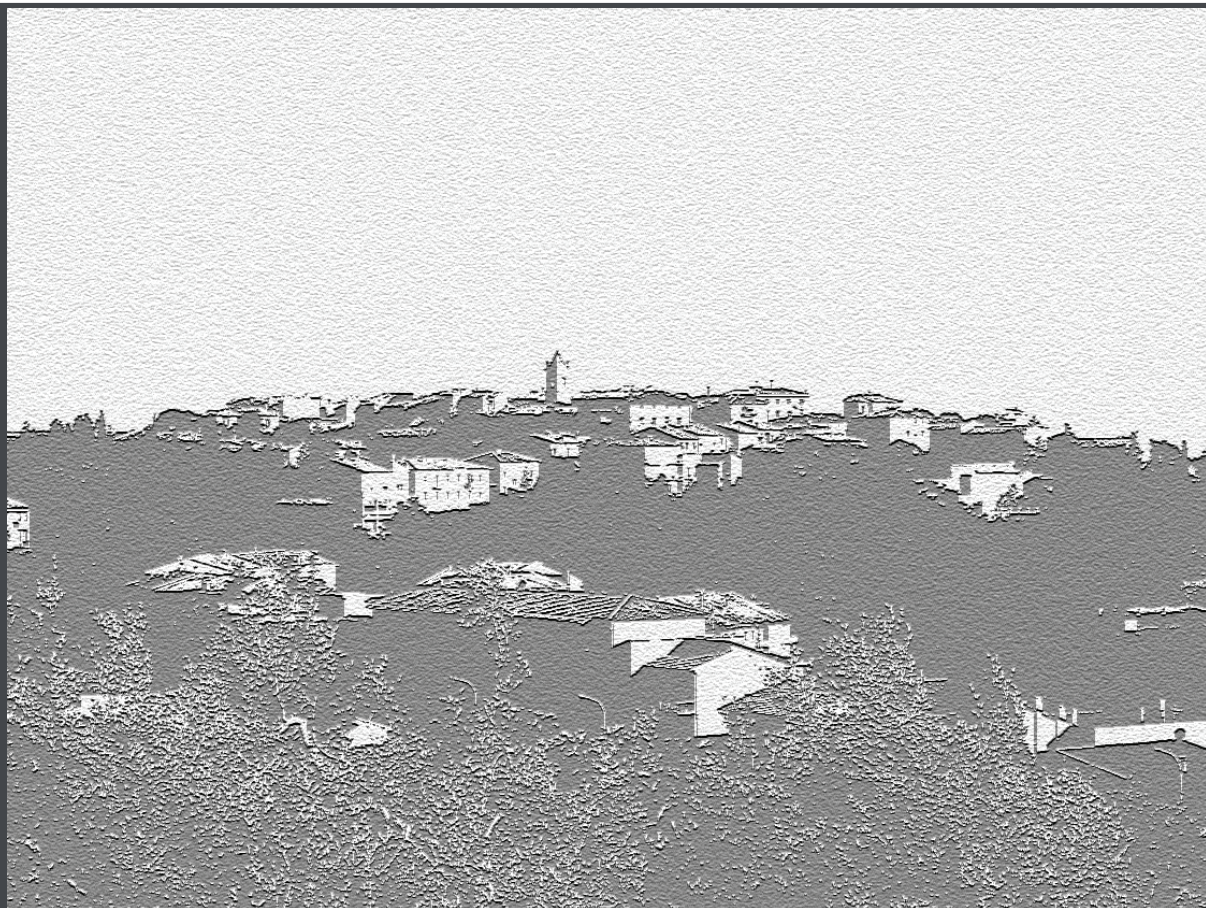
TERZA VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO RU
L.R. 65 / 2014, art. 30 e art. 228



COMUNE DI MONTAIONE

Città metropolitana di Firenze

IN COORDINAMENTO CON IL COMUNE DI GAMBASSI TERME



Progettista incaricata
Collaboratori

Pian. Terr. Letizia Coltellini
Arch. Lucia Ninno

VAS

**DOCUMENTO PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
Ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010**

Gennaio 2019

Indice

Premessa.....	3
1. I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE	5
PARTE 1 - VALUTAZIONE STRATEGICA.....	6
2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI.....	6
3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI E DEGLI IMPATTI	37
4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE - SCENARI DI RIFERIMENTO	42
4.1 Il Piano Strutturale.....	42
4.2 Il Regolamento Urbanistico	44
5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE - SCENARI DI RIFERIMENTO	46
6. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE - SCENARI DI RIFERIMENTO.....	47
PARTE 2 - ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE	48
7. ASPETTI AMBIENTALI.....	48
7.1 Sistema aria	48
7.2 Sistema delle acque	54
7.3 Sistema del suolo	66
7.4 Produzione e smaltimento rifiuti.....	70
7.5 Sistema energia.....	72
7.6 Campi elettromagnetici.....	76
7.7 Piano di Classificazione Acustica Comunale.....	79
7.8 Elementi di valenza ambientale.....	81
8. VALUTAZIONE QUANTITATIVA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	82
9. CONSIDERAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	93

Allegato 1. Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37)

Allegato 2. Estratti e Sintesi dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione (di seguito la "Variante") è svolta in applicazione della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. e del DLgs 152/2006 e s.m.i..

Sinteticamente la Variante si rende necessaria al fine di:

1. Governare e gestire gli effetti della perdita di efficacia quinquennale delle previsioni urbanistiche, dando continuità all'azione di governo del territorio;
2. Dare risposta ad alcune esigenze di sviluppo del territorio comunale emerse nel corso della gestione del RU stesso;
3. Soddisfare bisogni specifici dei cittadini condivisi dall'A.C;
4. Migliorare la gestione e l'operatività del secondo RU;
5. Correggere eventuali errori materiali e di rappresentazione o incongruenze nelle cartografie di piano o nell'articolato normativo

La Variante non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Regolamento Urbanistico ma si limita a modificare alcune azioni ed ad introdurne altre coerenti con gli obiettivi del RU vigente.

Visti gli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i. si ritiene che gli argomenti specifici della Variante oggetto della presente valutazione, rientrino nelle disposizioni procedurali semplificate di cui ai suddetti articoli.

Il presente documento preliminare è redatto ai sensi dell'art. 22 - *Procedura di verifica di assoggettabilità* della L.R. 10/2010 ed è pertanto finalizzato ad illustrare i contenuti della Variante ed a contenere le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

Per gli aspetti valutativi che accompagnano la Variante semplificata oggetto del presente documento, si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 14 e nel comma 7 dell'art. 95 della LRT 65/2014 e s.m.i e nell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Si riportano di seguito gli estratti dei suddetti articoli.

L.R. 65/2014 e s.m.i.

- *Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*
 1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza*), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*).
 2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione

territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.

• *Art. 95 - Piano operativo, comma 7*

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

L.R. 10/2010 e s.m.i.

Art. 22 - Procedura di verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.

[...]

Per la redazione del presente documento sono state utilizzate le seguenti fonti:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- Comune di Montaione
- ARPAT Toscana e SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana)
- ARRR
- Terna
- Acque S.p.A
- Studi specifici effettuati da professionisti incaricati

RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale sono i seguenti:

- *Normativa Comunitaria:*
 - Direttiva 2001/42/CE
- *Normativa Nazionale:*
 - Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.
- *Normativa Regionale Toscana:*
 - Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.
 - Legge Regionale 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza" e s.m.i.
 - Legge Regionale 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla LR 10/2010 alla LR 49/99, alla LR 56/2000, alla LR 61/03 e alla LR 1/05".
 - Legge Regionale 25/2018 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 46/2013."

1. I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE

Il presente Documento Preliminare è suddiviso in due parti:

1. la *Valutazione "Strategica"*¹ - della Variante, che ha per oggetto:

- i contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione: finalità, obiettivi ed azioni.

Nel capitolo per ogni azione è stata elaborata una scheda in cui sono riportati gli estratti cartografici del PS e del RU utili a comprendere lo stato attuale dell'area oggetto di variante e gli estratti del PIT/PPR relativi ai beni paesaggistici ed architettonici al fine di verificare se ed eventualmente quali beni sono interessati dalla previsione.

Nelle schede è riportata inoltre, per le azioni che comportano un possibile aumento di carichi sulle risorse, la stima quantitativa degli impatti;

- la valutazione degli effetti/impatti prodotti dagli obiettivi e dalle azioni della Variante. Individuazione dell'ambito in cui si ritiene possano ricadere gli effetti; gli ambiti individuati sono: Ambientale, Paesaggistico, Territoriale, Economico, Sociale, relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, ambito relativo alla Salute umana;
- l'esame del quadro analitico comunale con specifico riferimento alle strategie del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigente;
- l'esame del quadro analitico provinciale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal PTCP della Provincia di Firenze;
- l'esame del quadro analitico regionale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

Il piano regionale è stato approvato successivamente all'approvazione del RU, pertanto si è ritenuto utile e necessario estrapolare dal PPR i "*contenuti*" (obiettivi, criteri, indirizzi, ecc) pertinenti al territorio del Comune di Montaione ed attinenti alla Variante al fine di comprendere e definire lo scenario pianificatorio di riferimento in cui si inserisce la Variante.

Ciò ha permesso anche di verificare se gli obiettivi della Variante contrastano con le strategie e con le scelte del PPR e di analizzare ed eventualmente evidenziare eventuali criticità e direttive attinenti alla Variante.

2. *Aspetti Ambientali e Pressioni Sulle Risorse* - finalizzata alla comprensione preliminare dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale, e alla stima degli impatti che le previsioni della Variante potranno presumibilmente provocare.

¹ Ai fini della presente Relazione, viene definita dal Valutatore come "*Strategica*" quella parte dell'attività di Valutazione Ambientale Strategica che afferisce alla valutazioni delle coerenze e degli effetti/impatti rispetto alle famiglie che la L.R. 65/2014 e la L.R. 10/2010 individuano.

PARTE 1 - VALUTAZIONE STRATEGICA

2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI

Il presente capitolo illustra gli obiettivi della Variante e le sue azioni.

Per ciascuna azione, che prevede la riconferma o l'inserimento di nuove previsioni, è stata predisposta una scheda in cui, oltre ad una sintetica illustrazione dei contenuti della previsione, sono riportati:

- la foto aerea con l'individuazione dell'area (fonte: <https://www.google.it/maps>);
- l'estratto cartografico del Piano Strutturale vigente per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- gli estratti cartografici dell'elaborato *PR.S2 - Disciplina degli insediamenti esistenti* per ogni area oggetto di variante per le aree appartenenti al sistema insediativo e dell'elaborato *PR.TA 01- Disciplina per la gestione del territorio aperto* per l'area sita in località S. Biagio.
Inoltre è riportata la Scheda Progettuale, quando presente per l'area oggetto di variante ed in fine l'estratto dell'art. delle NTA che norma l'area, quando ritenuto utile ai fini della comprensione della previsione);
- gli estratti cartografici del PIT/PPR (fonte: <http://www.regione.toscana.it/>) relativi:
 - *agli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136),*
 - *alle Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)*
 - *ai Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004.*

Obiettivi della Variante

- O.1- Governare e gestire gli effetti della perdita di efficacia quinquennale delle previsioni urbanistiche, dando continuità all'azione di governo del territorio;
- O.2- Dare risposta ad alcune esigenze di sviluppo del territorio comunale emerse nel corso della gestione del RU stesso;
- O.3- Soddisfare bisogni specifici dei cittadini condivisi dall'A.C;
- O.4- Migliorare la gestione e l'operatività del secondo RU;
- O.5- Correggere eventuali errori materiali e di rappresentazione o incongruenze nelle cartografie di piano o nell'articolato normativo

Azioni della Variante

Sinteticamente la Variante contiene le seguenti azioni:

A.1- ADD.I.3 in via Donizetti nel Capoluogo.

Conferma della disciplina relativa all'intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente assoggettato a progettazione unitaria convenzionata.

A.2- Var. RU.3 in via Spadolini nel Capoluogo.

Conferma della disciplina relativa P.U.A. a destinazione residenziale con contestuale Variante al R.U. approvato con Del. C.C. n. 36 del 09/09/2011 ma non ancora convenzionato. Il PUA in oggetto, in particolare, prevede la realizzazione di 1.400 mq di SUL (per un totale di 16 nuovi alloggi e 4200 mc di volume), 38 posti auto privati interrati e 19 posti auto pubblici.

A.3- Edificio incongruo al contesto rurale n.3 in località S. Biagio.

Conferma degli interventi disciplinati dalla Scheda norma di riferimento, assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.

A.4- Conferma ed eventuali modifiche all'area di trasformazione ADD.I.5 in località Mura al fine di garantirne l'attuazione.

Conferma dell'intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente e assoggettato a progettazione unitaria convenzionata (ADD.I.5), con eventuali modifiche relative all'assetto complessivo previsto dalle relative schede norma, ma senza incremento del dimensionamento previsto dal RU vigente.

A.5- Previsione di una nuova area a destinazione residenziale in località La Nunziatina nel Capoluogo

Si prevede una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale per la realizzazione di un edificio monofamiliare di 120 mq di SUL massima, costituito 1 piano seminterrato, 1 piano fuori terra ed eventuale mansarda; un passo carrabile esistente garantisce l'accesso all'area da Piazza Nunziatina.

A.6- Incremento della dotazione di aree a parcheggio pubblico (P.pr) nella zona ovest del Capoluogo compresa tra via Donizetti, via Berlinguer ed in via Matteotti; individuazione di piccole aree residuali da destinare a parcheggi pubblici a raso e rispondenti a criteri di maggiore idoneità rispetto al contesto di riferimento e allo stato dei luoghi.

A.7- Modifica dell'art. 37 - Manufatti agricoli precari in forma di piccoli annessi per pratiche agricole amatoriali e per autoconsumo al fine di consentire la loro realizzazione anche nelle aree soggette a specifica tutela paesaggistica disciplinate nel Titolo II, Capo III delle medesime Norme.

Il disposto normativo vigente sarà tuttavia opportunamente integrato mediante l'introduzione – rispetto a quelle già contenute nell'art.37 delle NTA - di ulteriori condizioni e criteri da rispettare nella realizzazione di tali manufatti nelle aree soggette a tutela specifica in un'ottica di coerenza complessiva con l'impostazione di metodo e dei principi fondativi del RU vigente.

A.8- Introduzione di una apposita norma che consenta nel territorio rurale limitatamente all'UTOE n. 5 di Sughera-Tonda-Castelfalfi-San Vivaldo-Iano e all'UTOE 7 del Parco dell'Aglione ed esclusivamente alle associazioni venatorie riconosciute la realizzazione di manufatti per attività faunistico-venatorie (ungulati), specificandone limiti e criteri di localizzazione, caratteristiche costruttive e modalità di gestione.

A.9- Modifica dell'art.7 – *Definizioni urbanistiche ed edilizie* al fine di introdurre ulteriori specifiche di dettaglio connesse al raggiungimento di una gestione ottimale delle opere, degli interventi e e dei manufatti privi di rilevanza edilizia, anche in relazione al D.P.G.R. Toscana 39/R/2018 *Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio* in vigore dal 23/09/2018.

A.10- Correzione di meri errori materiali, inesattezze, refusi e imprecisioni eventualmente presenti all'interno del disposto normativo al fine di ottimizzarne la gestione in via ordinaria e migliorarne l'operatività.

A.11- Correzione dell'errore di rappresentazione di Villa S. Antonio

A.12- Correzione dell'errore di rappresentazione della disciplina vigente per il PUA Toscana Resort Castelfalfi

A.13- Correzione d'inesattezze grafiche presenti nella cartografia di piano e segnalate dall'Ufficio Edilizia privata

Di seguito si riportano le Schede delle Azioni dalla numero 1 alla numero 6; essendo le azioni dalla n.7, alla n. 9 modifiche NTA e le azioni dalla n. 10 alla n. 13, correzioni di meri errori e quindi non puntualmente localizzabili.

Azione 1

ADD.I.3 in via Donizetti nel Capoluogo

Conferma della disciplina relativa all'intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente assoggettato a progettazione unitaria convenzionata.

La conferma di tale previsione è connessa al conseguimento dei possibili benefici che l'attuazione del pur modesto intervento edilizio residenziale da essa disposto, può produrre in ordine alla dotazione di aree a parcheggio di rango locale per l'area interna e un po' congestionata di via Berlinguer, attraverso il ricorso alla compensazione urbanistica e pertanto senza oneri per l'A.C., nonché in termini di spazi pubblici (area a verde) e di collegamenti pedonale

L'area interessata dalla Variante è interna al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale vigente, come emerge dalla tavola P.R.4.2 *Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari*.

L'area non è interessata dalla presenza di Beni Paesaggistici o di Beni Architettonici, come emerge dagli estratti cartografici del PIT/PPR di seguito riportati.

INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

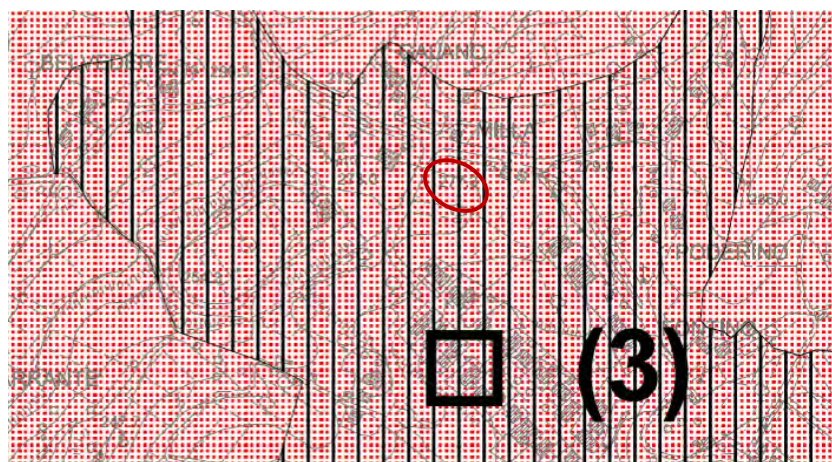
Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



 Area oggetto di Variante

ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
 (Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014)

Estratto della TAV. PR4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



--- CONFINE COMUNALE MONTAIONE

▤ CENTRI ABITATI

○ Area oggetto di Variante

SIMBOLI

● U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO

■ U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA'

□ U.T.O.E. URBANA

▲ U.T.O.E. PARCO

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
Montaione

▤ U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE

ESTRATTI DEL RU VIGENTE



Estratto Cartografico dell'elaborato PR.SI.02 Progetto / Il sistema insediativo

Interventi di addizione e di riqualificazione insediativa (NTA, art. 81)

ADD.I.n Ambiti interni al centro abitato esistente nei quali sono previsti interventi di addizione (NTA, art. 81)

▤ Ambiti a progettazione unitaria convenzionata

Scheda progettuale



COMUNE DI MONTAIONE
 Provincia di Firenze

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO
 L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

IN COORDINAMENTO CON IL COMUNE DI GAMBASSI TERME



- Edificio residenziale
- Terrazza / garage
- Verde pertinenza privata
- Aree private pavimentate
- Verde pubblico
- Alberature obbligatorie
- Viabilità pubblica
- Parcheggi pubblici
- Percorsi pedonali pubblici

Simulazione su ortofoto



Foto dello stato attuale



Perimetro dell'area su ortofoto



Descrizione

L'area in oggetto è ubicata nella parte Nord del centro abitato di Montaione tra via Salvadori e un'area di recente edificazione.
 L'intervento sarà costituito da vilino mono o plurifamiliare isolato nel lotto di pertinenza e seguirà l'allineamento dettato dai nuovi interventi già edificati. L'edificio di nuova costruzione va ad affiancare l'intervento già realizzato e un percorso pedonale pubblico collegherà quest'ultimo a via Salvadori.
 Lo spazio pubblico che sarà costruito contribuirà alla connettività pubblica dell'abitato.

Disposizioni generali e particolari

Superficie territoriale:	1320 mq
Destinazione d'uso:	residenziale
Dimensionamento	
Numero massimo alloggi:	5
SUL massima:	500 mq fuori terra
Piani fuori terra:	2 + eventuale locale seminterrato
H massima:	7,5 m + eventuale locale seminterrato
Cessioni	
Area a parcheggio pubblico richiesta:	75 mq (6 posti auto)
Area a verde pubblico richiesta:	400 mq

Disposizioni

L'edificio di nuova costruzione dovrà essere posizionato rispettando la conformazione morfologica dei luoghi ed eventualmente utilizzando il dislivello per la creazione dei locali seminterrati di servizio.
 Gli allineamenti dovranno seguire quelli indicati nell'assetto di progetto proposto nella presente scheda.
 Per la dimostrazione dei caratteri qualitativi dell'intervento si devono seguire in particolare le regole contenute negli articoli 6 e 68 delle Nta del RUC.
 Sono ammesse scostamenti dimensionali delle superfici indicate secondo quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art. 1 delle Nta del RUC.
 Si fa obbligo di realizzare i parcheggi pubblici e il verde pubblico, comprensivo di percorso pedonale come da schema progettuale proposto nella presente scheda. * * * *

Maximalità attuative

Permesso di Costruire convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda. In caso sia presentata una proposta di assetto ineditativo diverso, essa deve essere oggetto di PUA e deve essere dimostrato, anche con la comparazione, che l'assetto proposto in alternativa garantisce uguali o maggiori prestazioni qualitative sia sotto il profilo della vivibilità che di quello della funzionalità urbana che, infine, per gli aspetti paesaggistici.

Vista da via Salvadori



Progetto / IL SISTEMA INSEDIATIVO

ADD.I.3

**CAPOLUOGO: AMBITI DI ADDIZIONE E RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA
 AMBITO INTERNO AL CENTRO ABITATO**

marzo 2014

Estratto delle NTA

Art. 81 - Interventi di addizione e di riqualificazione insediativa

Per gli ambiti oggetto di addizione interna ed esterna al centro abitato e di atterraggio sono date apposite regole nelle Schede progettuali che fanno parte integrante del presente RUC.

Gli ambiti sono:

ADD.I.n – Ambiti interni al centro abitato esistente nei quali sono previsti interventi di addizione

[...]

ADD.I.3 nel Capoluogo, per 5 alloggi pari a Sul totale massima 500mq. Fuori terra ed eventuale locale seminterrato

[...]

BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- Area oggetto di Variante

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

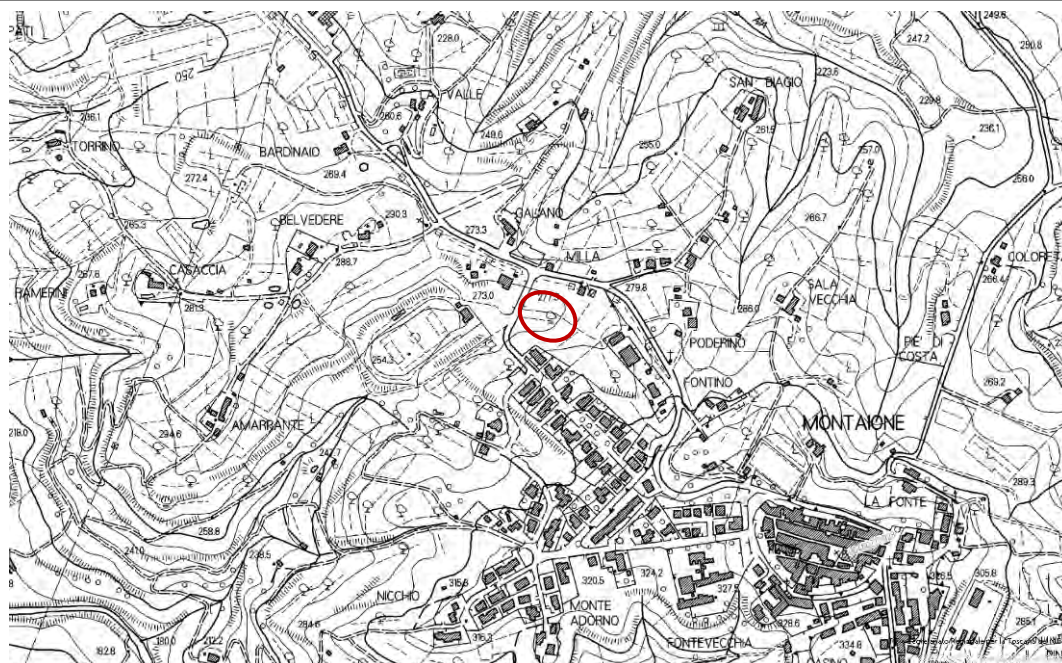


Estratto della Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142

Legenda

- Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi**
 Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici**
 Comune con istruttoria di accertamento non eseguita
- Area oggetto di Variante

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della *Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda

 Beni architettonici tutelati

 Area oggetto di Variante

Come si evince dagli estratti cartografici del PIT/PPR, l'area oggetto di Variante **non è interessata** dalla presenza di Beni paesaggistici o di Beni architettonici tutelati.

Azione 2

Var. RU.3 in via Spadolini nel Capoluogo

Conferma della disciplina relativa P.U.A. a destinazione residenziale con contestuale Variante al R.U. approvato con Del. C.C. n. 36 del 09/09/2011 ma non ancora convenzionato. Il PUA in oggetto, in particolare, prevede la realizzazione di 1.400 mq di SUL (per un totale di 16 nuovi alloggi e 4200 mc di volume), 38 posti auto privati interrati e 19 posti auto pubblici.

Con Del. C.C. n. 15 del 26/02/2016 il Comune di Montaione ha approvato la prima Variante Semplicata al PUA in oggetto (redatta ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014) finalizzata a ricomprendere nella documentazione del PUA gli elaborati e i documenti di cui alle integrazioni in ottemperanza a quanto disposto dall'art.84 delle NTA del Regolamento Urbanistico, nonché la nuova documentazione geologico-tecnica, opportunamente validata dall'Ufficio del Genio Civile secondo quanto previsto dalla LR 65/2014.

La conferma di tale previsione è anch'essa motivata dall'interesse dell'A.C. a conservare i benefici conseguenti alla possibile attuazione delle previsioni edilizie residenziali in essa disposte e consistenti anche nel completamento del sistema viario locale.

Il PUA è interno al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale vigente, come emerge dalla tavola PR4.2 *Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari* di cui di seguito si riporta l'estratto con individuato l'area oggetto di Variante.

L'area non è interessata dalla presenza di Beni Paesaggistici o di Beni Architettonici, come emerge dagli estratti cartografici del PIT/PPR.

INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

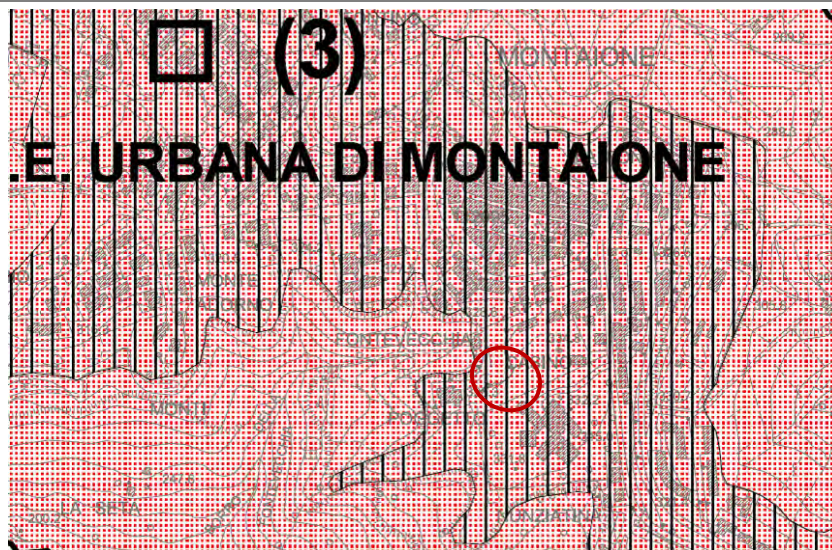
Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



 Area oggetto di Variante

ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
 (Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014)

Estratto della TAV. PR.4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



--- CONFINE COMUNALE MONTAIONE

▤ CENTRI ABITATI

○ Area oggetto di Variante

SIMBOLI

● U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO

■ U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA'

□ U.T.O.E. URBANA

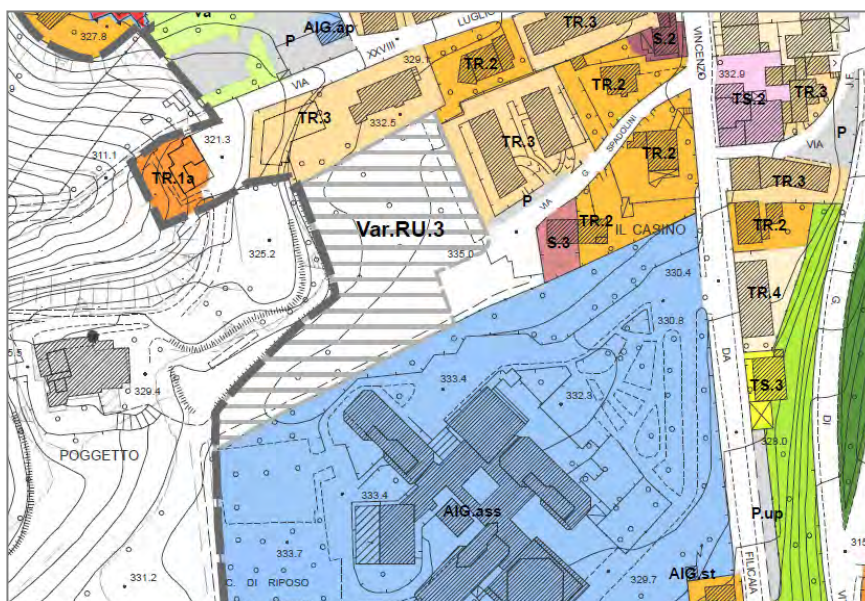
▲ U.T.O.E. PARCO

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
 Montaione

▤ U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE

ESTRATTI DEL RU VIGENTE

Estratto Cartografico dell'elaborato PR.SI 02 Capoluogo - Disciplina degli insediamenti



Scheda progettuale

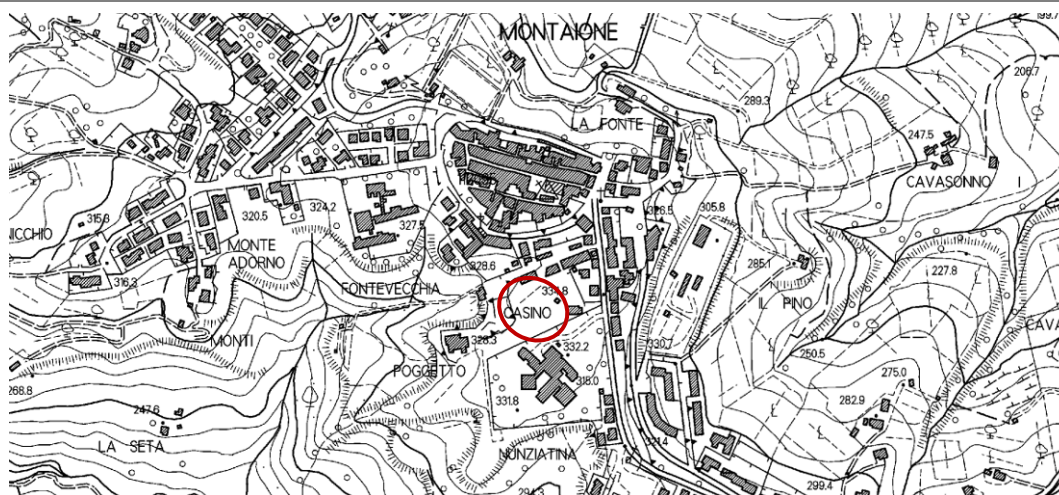
-

Estratto delle NTA

-

BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda

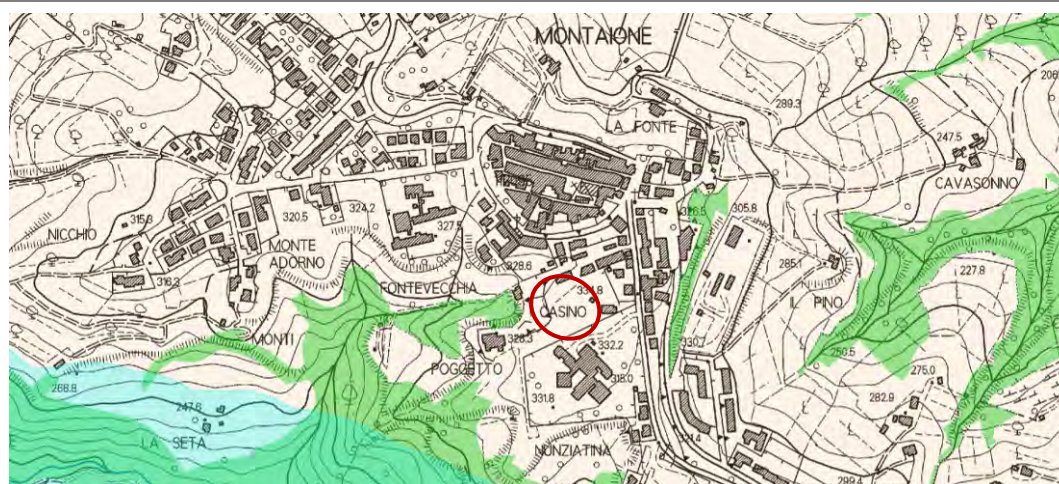


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



Area oggetto di Variante

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



Estratto della Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142

Legenda



Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi

Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua



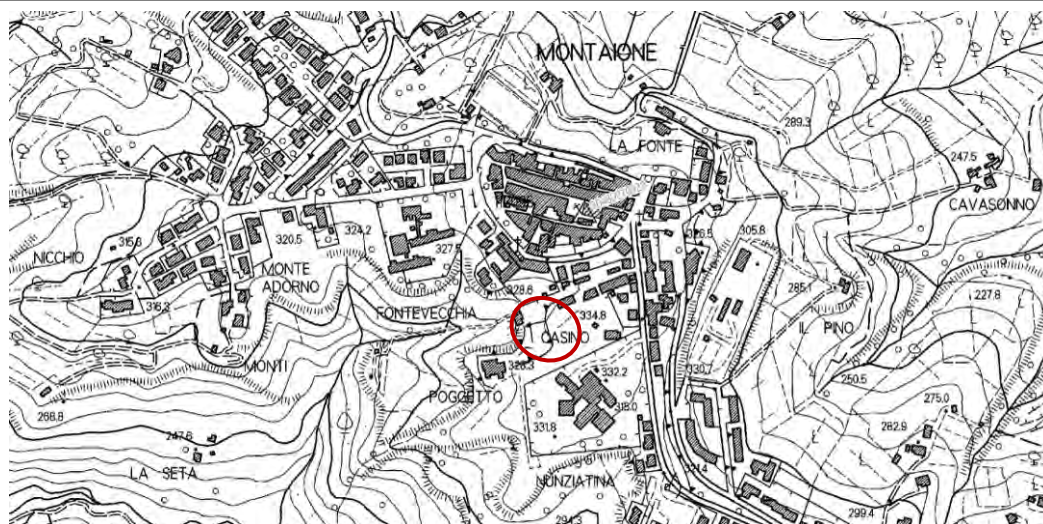
Lettera h) Le zone gravate da usi civici

Comune con istruttoria di accertamento non eseguita



Area oggetto di Variante

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda



Beni architettonici tutelati



Area oggetto di Variante

Come si evince dagli estratti cartografici del PIT/PPR, l'area oggetto di Variante **non è interessata** dalla presenza di Beni paesaggistici o di Beni architettonici tutelati.

La stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali è già stata effettuata in fase di approvazione della previsione, pertanto in questa fase non viene ripetuta, in quanto ne è già stata verificata la sostenibilità dell'intervento.

Azione 3

Edificio incongruo al contesto rurale n.3 in località S. Biagio

Conferma degli interventi disciplinati dalla Scheda norma di riferimento, assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.

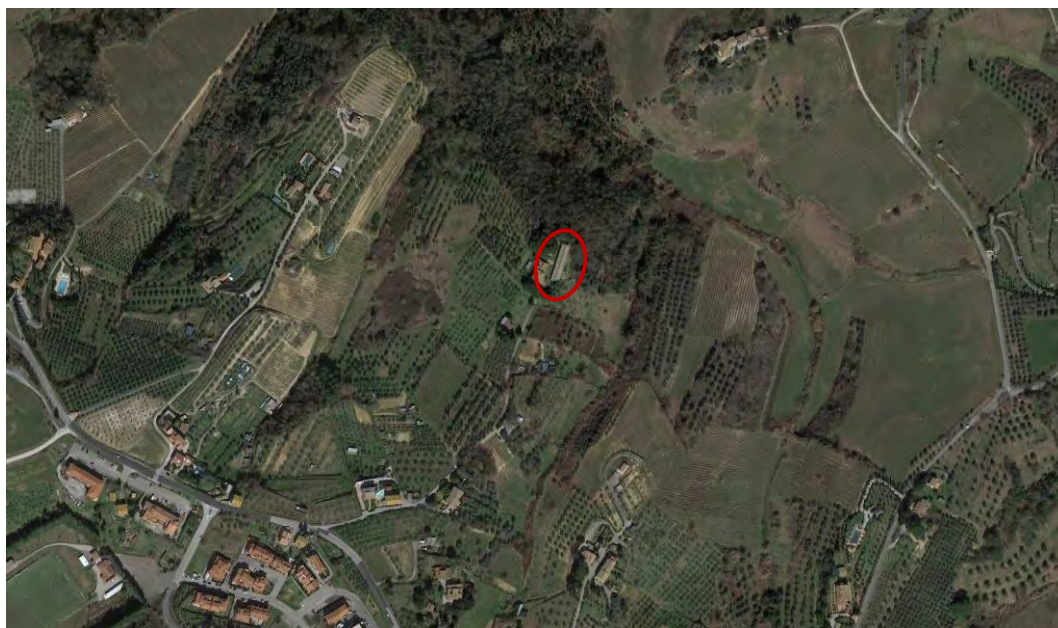
La conferma di tale previsione è motivata dall'interesse dell'A.C. per il superamento della situazione di degrado presente.

L'edificio è interno al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale vigente, come emerge dalla tavola PR4.2 *Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari*

L'edificio non è interessato dalla presenza di Beni Paesaggistici o di Beni Architettonici, come emerge dagli estratti cartografici del PIT/PPR.

INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

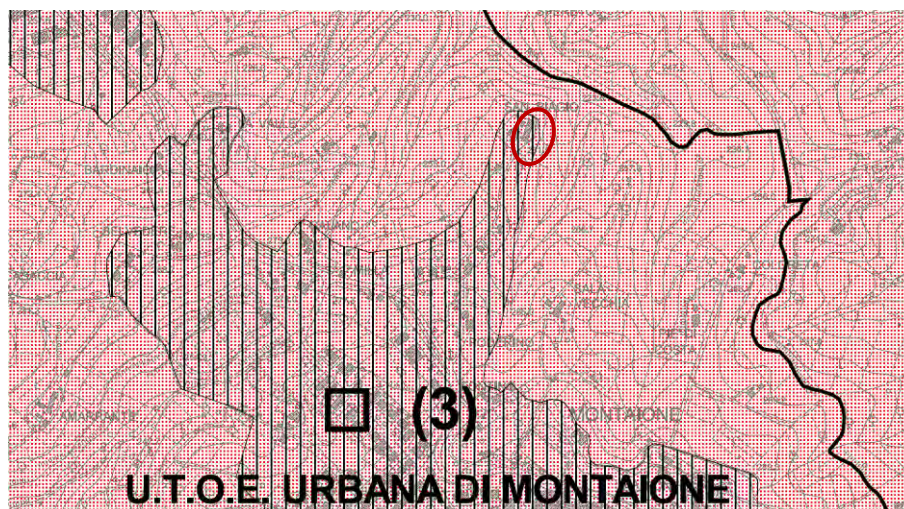
Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



 Area oggetto di Variante

ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
 (Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014)

Estratto della TAV. PR4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



--- CONFINE COMUNALE MONTAIONE

▤ CENTRI ABITATI

○ Area oggetto di Variante

SIMBOLI

● U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO

■ U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA'

□ U.T.O.E. URBANA

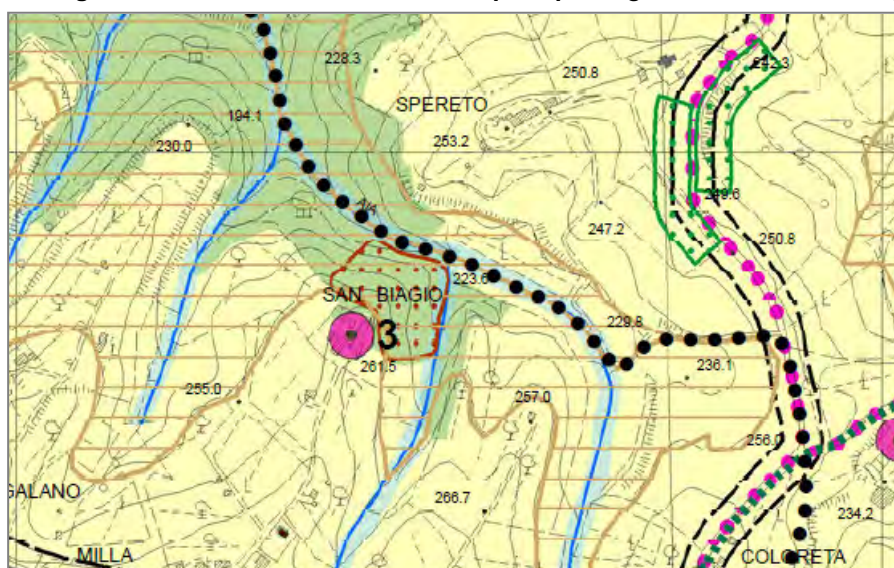
▲ U.T.O.E. PARCO

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
 Montaione

▤ U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE

ESTRATTI DEL RU VIGENTE

Estratto Cartografico dell'elaborato PA.TA 01 Disciplina per la gestione del territorio aperto



● Edificio incongruo al contesto rurale con riferimento numerico alla scheda normativa (NTA, art.80)

Scheda edifici incongrui

EDIFICIO N° 3 - UTOE 3 - Loc. SAN BIAGIO - SUL totale del capannone mq 360,22



UBICAZIONE: Il complesso (casa colonica e vari annessi minori + capannone agricolo) si trova nei pressi del Capoluogo in loc. San Biagio, in direzione San Miniato, deviando dalla strada SP Samminiatese

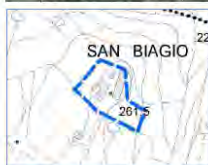
ACCESSIBILITÀ: Vi si accede attraverso una strada vicinale di circa 4m, deviando dalla SP Samminiatese, ed è asfaltata solo per il primo tratto di circa 200 m. È difficoltoso lo scambio con altre vetture.

UTILIZZO: Il fabbricato principale è la tipica abitazione rurale, mentre l'annesso agricolo ospitava un allevamento di pollame. Entrambi vertono in stato di abbandono.



STRUTTURA: Il fabbricato rurale è realizzato in muratura portante mista in pietrame e laterizio, con i cantonali evidenziati dai mattoni pieni. Non è stato possibile accedere all'interno, ma vista la tipologia classica dell'edificio rurale, s'ipotizza una struttura in travi portanti in legno e mezzane in cotto. Manto di copertura in laterizio.

Il capannone presenta una struttura portante in pilastri di ferro a sezione circolare e tamponamento in laterizio forato lasciato grezzo senza intonaco esterno. Il tetto ha la stessa struttura in pilastri e copertura in pannelli ondulati di eternit. Sono presenti numerosi annessi costruiti in tempi successivi, costruiti sia in aderenza al fabbricato rurale che isolati.



STATO DI CONSERVAZIONE: Tutti i fabbricati presenti sono in pessimo stato di conservazione e si trovano in stato di abbandono; gli spazi intorno sono comunemente utilizzati come orto per pratiche agricole amatoriali ed autocotsumo.



PRESENZA DI URBANIZZAZIONE: Nel primo tratto di via S. Biagio (circa 200 m), ci sono alcune abitazioni private e quindi le utenze di acqua, luce e gas arrivano fino a qui. Le canalizzazioni principali passano comunque per la SP Samminiatese. La rete fognaria principale passa sul crinale in corrispondenza della SP; tutti i fabbricati che si trovano al di sotto di questa quota non possono allacciarsi alla rete e devono pertanto dotarsi di autorizzazione comunale adottando i sistemi previsti dalla normativa in materia (filtro percolatore, fitodepurazione, sub-irrigazione).

ASPETTI PAESAGGISTICI: Il complesso si trova in territorio aperto, a poche centinaia di metri dal capoluogo, in un'area identificata dal P.T.C. della Provincia di Firenze come "Area fragile da sottoporre a Programma di Paesaggio". Si trova ai limiti di un'area tartufigena (RU comunale), a pochi metri dal bosco, in posizione isolata su una collina, ma ad una quota più bassa rispetto al livello stradale (circa 20 m in meno). Il territorio circostante nel raggio di 200 m è coltivato ad olivi. Il fabbricato rurale, seppur in stato evidente di degrado non è incompatibile con il contesto relativamente alla sua destinazione d'uso, e necessiterebbe al limite di un intervento di ristrutturazione. L'ex pollaio, utilizzato attualmente come rimessaggio di attrezzi agricoli, è anch'esso fortemente degradato, oltre che non finito nelle sue parti esterne ed incompatibile con il contesto per funzione e per degrado.

UTOE: 3	LOCALITÀ: San Biagio-Capoluogo
SCHEDA: Edificio incompatibile San Biagio	
TIPOLOGIA: Nuove volumetrie derivanti da edificio esistente da demolire	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Sabbie di San Vivaldo e nella parte inferiore dell'intervento anche Conglomerati di Gambassi e Gabbrì	
GEOMORFOLOGIA: L'area è delimitata verso est da un orlo rimodellato di scarpata e verso nord da una scarpata non attiva che presenta a valle una corona di frana. La parte meridionale dell'intervento interessa inoltre un'area con erosione superficiale.	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA PAI*: P.F.1 (moderata)	
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI E PERICOLOSITÀ IDRAULICA PAI**:	
CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (MOPSI): Zona Stabile suscettibile di Amplificazione Sismica: 1 (Substrato con pendenze > 15°) - 4 (Sabbie con spessore < 20 m su substrato rigido) - 5 (Conglomerati con spessore < 20 m su substrato rigido)	
PERICOLOSITÀ IDRAULICA: I.1.	
PERICOLOSITÀ SISMICA: S.3	
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA: G.2	
FATTIBILITÀ: Fg.2; F.s.3; F.i.1	
PRESCRIZIONI: dovrà essere realizzata una campagna di indagini geotecniche (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che delimita spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico.	

* N.B. Le pericolosità del PAI riportate in scheda sono quelle rilevate al momento della compilazione delle stesse. Si ricorda che dette pericolosità possono venire aggiornate e quindi valgono quelle momento per momento vigenti.

Categoria di Intervento
 Ristrutturazione edilizia RE o Sostituzione SOV senza cambio di destinazione d'uso

Destinazione d'uso e Parametri quantitativi
 È ammesso il cambio di destinazione d'uso della SUL esistente verso la residenza, tramite Ristrutturazione Urbanistica comportante la demolizione del fabbricato esistente, alle seguenti condizioni: ricostruzione in loco in prossimità degli edifici limitrofi per una SUL pari o inferiore al 50% dell'esistente; ricostruzione di una percentuale fino al 50% della SUL esistente in area di atterraggio tra quelle individuate dal RU con sigla alfanumerica ATT.n, attraverso la tecnica del decollo ed atterraggio di cui all'art. 5 delle NTA del RUC. In entrambi i casi (ricostruzione in loco e ricostruzione in area di atterraggio) la nuova edificazione residenziale deve conformarsi ai luoghi e alle tipologie del contesto, come indicato nelle schede norma a corredo del RU. Altezza massima consentita 7,50 m.

* In alternativa è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione turistica ricettiva, recuperando il 100% della SUL attualmente esistente, tramite Ristrutturazione Urbanistica. È fatto comunque obbligo di demolire preventivamente l'edificio esistente. Altezza massima consentita 7,50 m.

* È ammesso, in alternativa agli interventi sopra descritti, il mantenimento della destinazione agricola dai fabbricati esistenti, che possono essere assoggettati a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di Ristrutturazione Edilizia -RE o di Sostituzione senza ampliamenti- SOV

Strumento attuativo
 Piano Urbanistico Attuativo nel caso di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso. Nel caso di utilizzo della tecnica del decollo ed atterraggio, un unico piano attuativo deve legare l'area di decollo e quella di atterraggio e i relativi interventi. In fase di presentazione del piano attuativo, nella convenzione saranno stabiliti le fasi temporali di attuazione e gli obblighi a carico del privato proponente, fra i quali l'eventuale rinuncia alla ricostruzione della superficie residua in area di atterraggio, contestuale alla demolizione e ricostruzione della sul indicata per la ricostruzione in loco.

* Titolo abilitativo diretto ai sensi di legge nel caso della RE o di SOV senza cambio di destinazione d'uso e convenzione con obblighi a carico del privato proponente quanto al soddisfacimento dei nuovi carichi urbanistici e al decoro dei luoghi e dell'architettura.

Limite delle indagini per la valutazione della pericolosità geologica, idraulica e sismica



RIEPILOGO CRITICITÀ	
STATO DI CONSERVAZIONE	☹️
GRADO DI DIFFICOLTÀ ALLACCIAMENTO UTENZE	🟢
ACCESSIBILITÀ	😞
COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	☹️

Estratto delle NTA del RU

Art. 80 - Edifici incongrui nel territorio aperto

Sulle tavole del RUC sono individuati edifici denominati "incongrui", per i quali sono date apposite regole nelle Schede normative ad essi relative, che fanno parte integrante del presente RUC.

Gli interventi per essi ammessi tendono alla riqualificazione dei luoghi. A tal fine, sono stabiliti interventi e destinazioni d'uso compatibili con i caratteri del contesto, realizzabili in loco, e destinazioni da poter realizzare solo con trasferimento di superficie (parziale o totale) in area di atterraggio con le modalità stabilite all'art. 5 delle presenti Norme.

Nelle Schede sono contenute le descrizioni dello stato dei luoghi e dell'edificio, le sue dimensioni, i vincoli e le condizioni all'intervento, i tipi di opere e le destinazioni d'uso ammesse.

Ogni edificio ha un numero. La numerazione è progressiva.

Per ogni edificio si danno di seguito l'UTOE di appartenenza e la località in cui si trova:

[...]

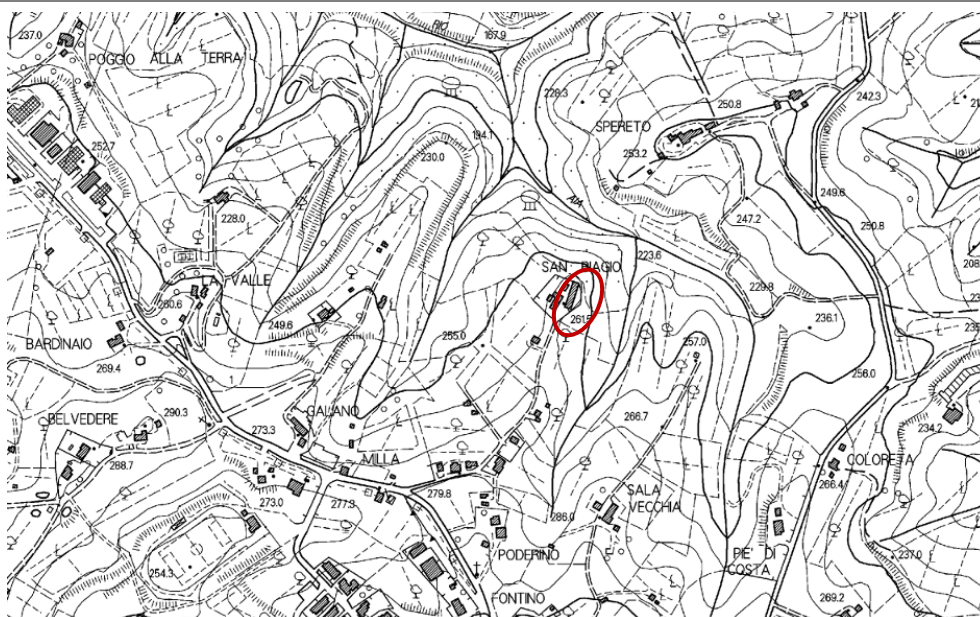
Edificio n. 3 UTOE 3 Località San Biagio

[...]



BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda

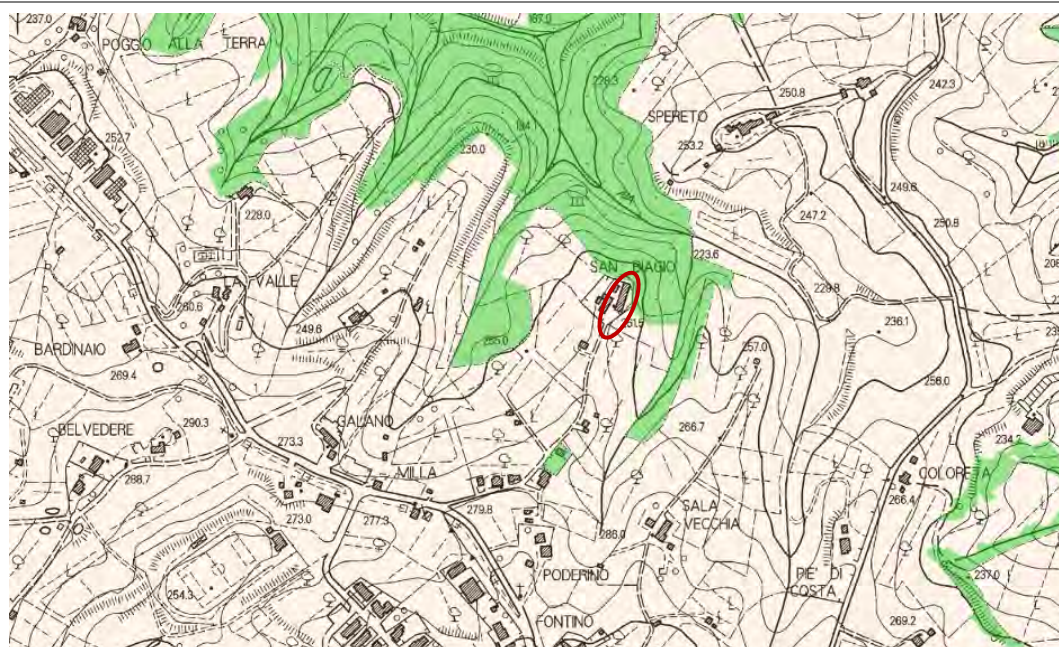


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



Area oggetto di Variante

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



Estratto della Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142

Legenda



Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi

Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate



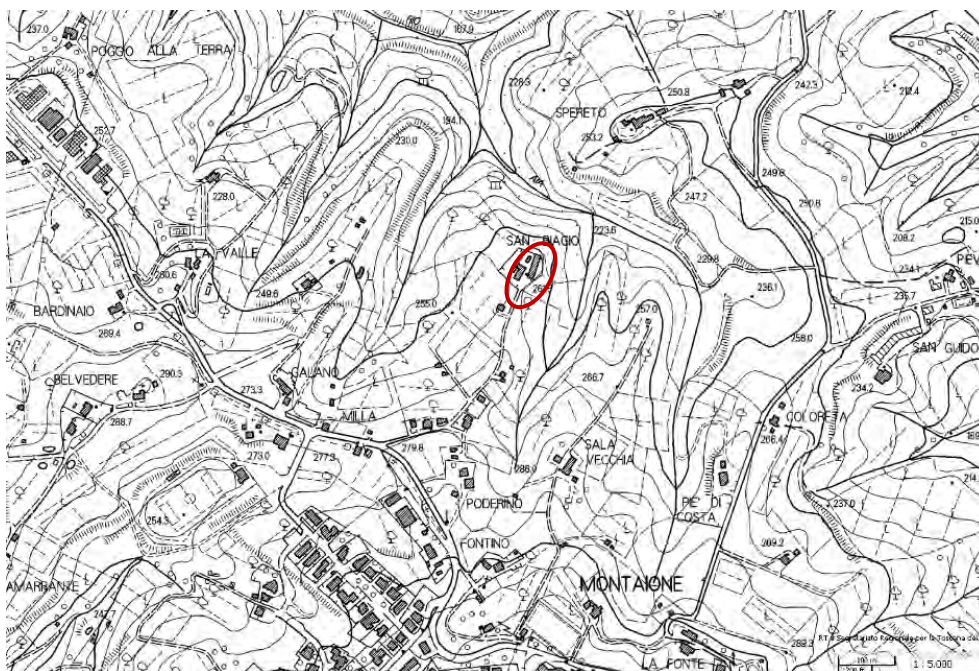
Lettera h) Le zone gravate da usi civici

Comune con istruttoria di accertamento non eseguita



Area oggetto di Variante

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda



Beni architettonici tutelati



Area oggetto di Variante

Come si evince dagli estratti cartografici del PIT/PPR, l'edificio oggetto di Variante, **non è interessato** dalla presenza di Beni paesaggistici o di Beni architettonici tutelati.

Azione 4

Conferma ed eventuali modifiche all'area di trasformazione ADD.I.5 in località Mura al fine di garantirne l'attuazione

Conferma di un intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente e assoggettato a progettazione unitaria convenzionata (ADD.I.5), con eventuali modifiche relative all'assetto complessivo previsto dalla relativa scheda norma, ma senza incremento del dimensionamento previsto dal RU vigente.

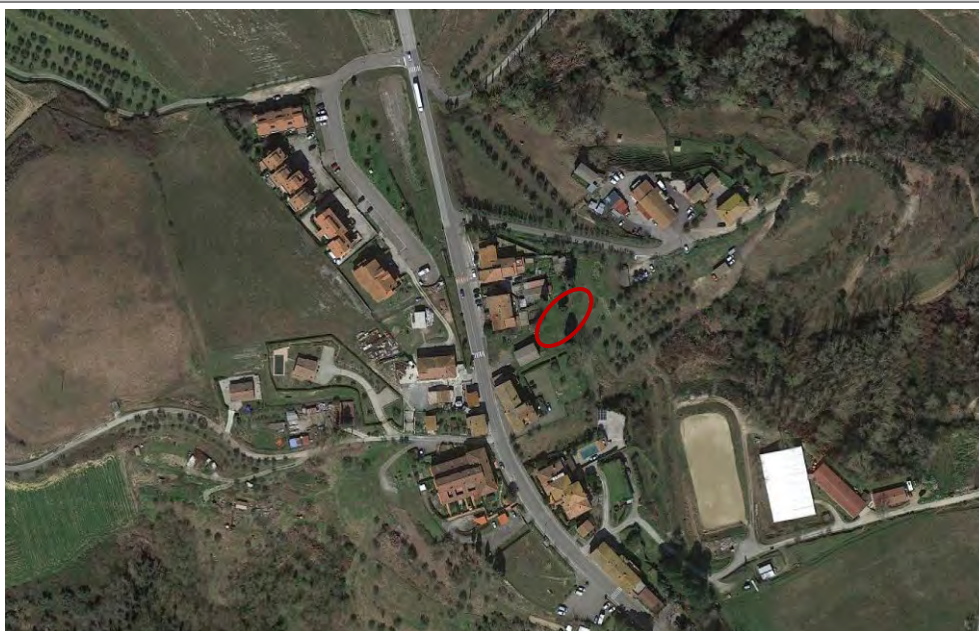
La conferma di tale previsione e la previsione di eventuali modifiche è motivata dall'interesse dell'A.C. a conservare i benefici connessi al disegno urbanistico dell'area e conseguente alla possibile attuazione della previsione edilizia residenziale in essa disposta e comprensiva del completamento del sistema viario locale, nonché dell'incremento delle dotazioni presenti in termini di posti auto.

L'area oggetto di Variante è interna al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale vigente, come emerge dalla tavola PR.4.2 *Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari* di cui di seguito si riporta l'estratto.

L'area non è interessata dalla presenza di Beni Paesaggistici o di Beni Architettonici, come emerge dagli estratti cartografici del PIT/PPR.

INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



 Area oggetto di Variante

ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
(Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014)

Estratto della TAV. PR4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



--- CONFINE COMUNALE MONTAIONE

▮▮▮ CENTRI ABITATI

○ Area oggetto di Variante

SIMBOLI

● U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO

■ U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA'

□ U.T.O.E. URBANA

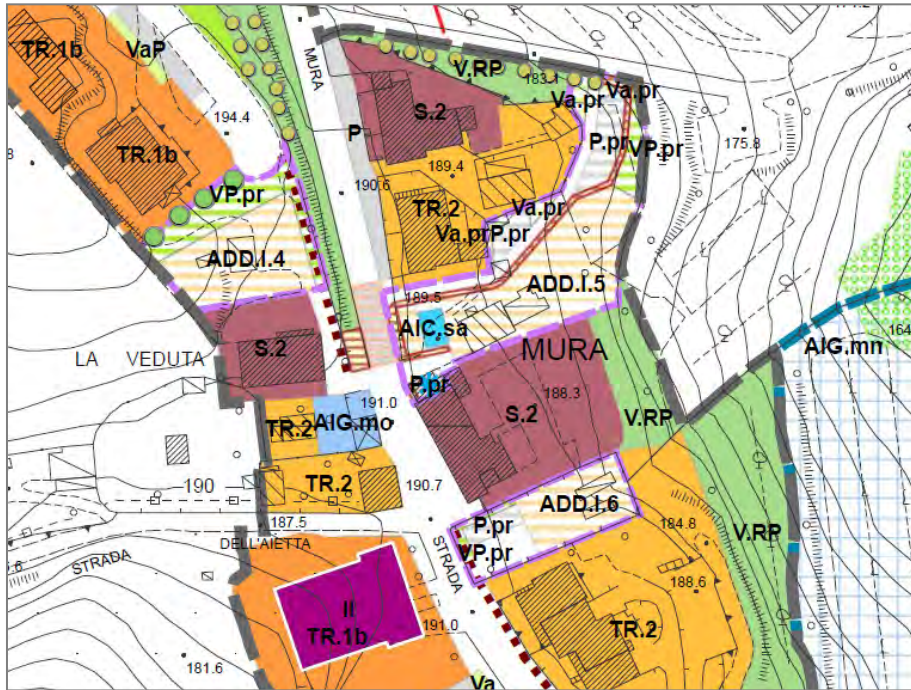
▲ U.T.O.E. PARCO

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
Montaione

▮▮▮ (3) U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE

ESTRATTI DEL RU VIGENTE

Estratto Cartografico dell'elaborato PR.SI 02 - Disciplina degli insediamenti



Ambiti a progettazione unitaria convenzionata

Interventi di addizione e di riqualificazione insediativa (NTA, art. 81)



Ambiti interni al centro abitato esistente nei quali sono previsti interventi di addizione (NTA, art. 81)

Scheda progettuale

COMUNE DI MONTAIONE
 Provincia di Firenze

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO
 L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55
 IN COORDINAMENTO CON IL COMUNE DI GAMBASSI TERME

Descrizione

L'area, ubicata lungo la strada Provinciale Samminatese, è pressoché pianeggiante e posta allo stesso livello della pianura; il sito si configura come completamento del tessuto edilizio esistente e la sua realizzazione si prefigge l'obiettivo di eliminare alcuni capannoni - nocivi per l'aggregazione - nonché per demolire e rinnovare i locali dell'ambulatorio comunale.

L'intervento dovrà armonizzarsi con il tessuto edilizio presente e sarà caratterizzato da più edifici plurifamiliari posti lungo la nuova strada interna al complesso che collega la via Samminatese con la viabilità esistente sul retro. Lungo questo nuovo percorso pedonale si dovranno realizzare anche dei parcheggi pubblici che verranno, oltre che per il nuovo ambulatorio che sorge al piano terra dello stesso complesso, per realizzare una costa sicura e protetta di cui costituiranno quei loti di strada a piano.

Disposizioni generali e particolari

Superficie territoriale:	2215 mq
Destinazione d'uso:	residenziale - attrezzature di interesse comune
Dimensionamento:	
Numero massimo alloggi:	9
SUL massimo:	800 mq fuori terra
Piani funzionali:	2 + eventuali locali seminterrati
Altezza massima:	7,5 m - eventuale locale seminterrato
Cinquantari:	
Area a parcheggio pubblico richiesta:	280 mq (15 posti auto)
Area a verde pubblico richiesta:	255 mq

Dispositivi

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati rispettando la conformazione morfologica dei luoghi. La tipologia edilizia dovrà essere quella di edifici plurifamiliari. Gli allineamenti dovranno seguire quelli indicati nell'assetto di progetto proposto nella presente scheda. Per la ricostruzione dei caratteri qualitativi dell'intervento si dovranno seguire in particolare le regole contenute negli articoli 6 e 65 della N.U. Sono ammesse accostamenti dimensionali delle superfici indicate secondo quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art. 1 delle N.U. del R.U.C.

Si fa obbligo che contestualmente alla realizzazione degli alloggi a destinazione residenziale venga realizzato e autorizzatamente posseduto dall'Amministrazione Comunale uno spazio di adibito ad ambulatorio di superficie pari a 50 mq di SUL. Al fine di consentire la costruzione di nuovi fabbricati dovrà essere preventivamente demolito l'ambulatorio esistente attualmente presente all'interno dell'area in oggetto. Gli edifici di progetto potranno essere costruiti solo a seguito della totale demolizione degli esistenti in terreni presenti nell'area.

Modalità attuative

Il permesso di costruire convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda. In caso sia presentata una proposta di aspetto estetico diverso, essa deve essere oggetto di PUA e deve essere dimostrate, anche con la compensazione, che l'intervento proposto in alternativa garantisce uguali o maggiori prestazioni qualitative sia sotto il profilo della qualità che di quello della funzionalità urbana che, infine, per gli aspetti paesaggistici.

Vista dalla S.P. Samminatese

MURA: AMBITI DI ADDIZIONE E RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA
AMBITO INTERNO AL CENTRO ABITATO

ADD.I.5
AIC.sa

marzo 2014

Estratto delle NTA

Art. 81 - Interventi di addizione e di riqualificazione insediativa

Per gli ambiti oggetto di addizione interna ed esterna al centro abitato e di atterraggio sono date apposite regole nelle Schede progettuali che fanno parte integrante del presente RUC.

Gli ambiti sono:

ADD.I.n – Ambiti interni al centro abitato esistente nei quali sono previsti interventi di addizione

[...]

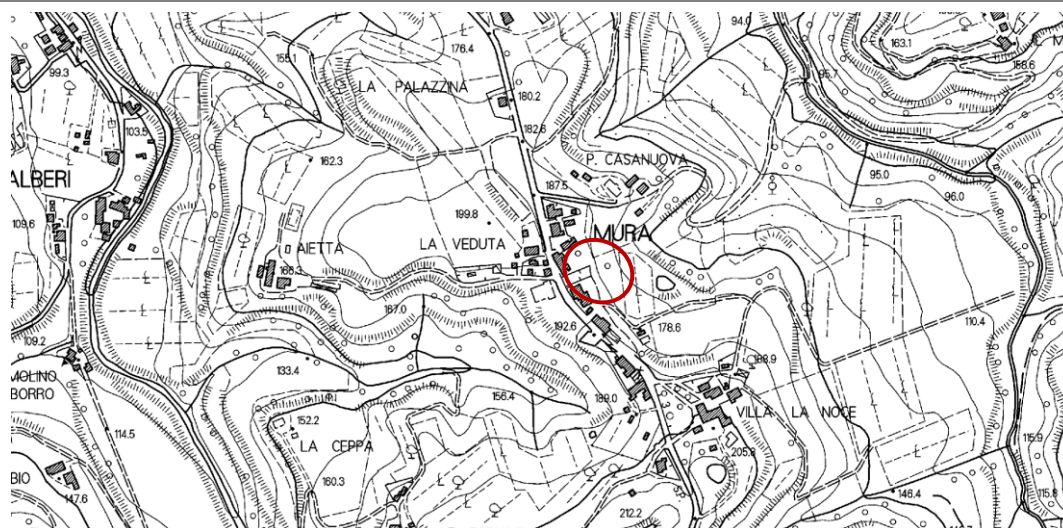
ADD.I.5 a Mura, per 9 alloggi pari a Sul totale massima 800 mq. fuori terra ed eventuale locale seminterrato

o ADD.I.6 a Mura, per 3 alloggi pari a Sul totale massima 285 mq. fuori terra ed eventuale locale seminterrato

[...]

BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



Area oggetto di Variante

Arete tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

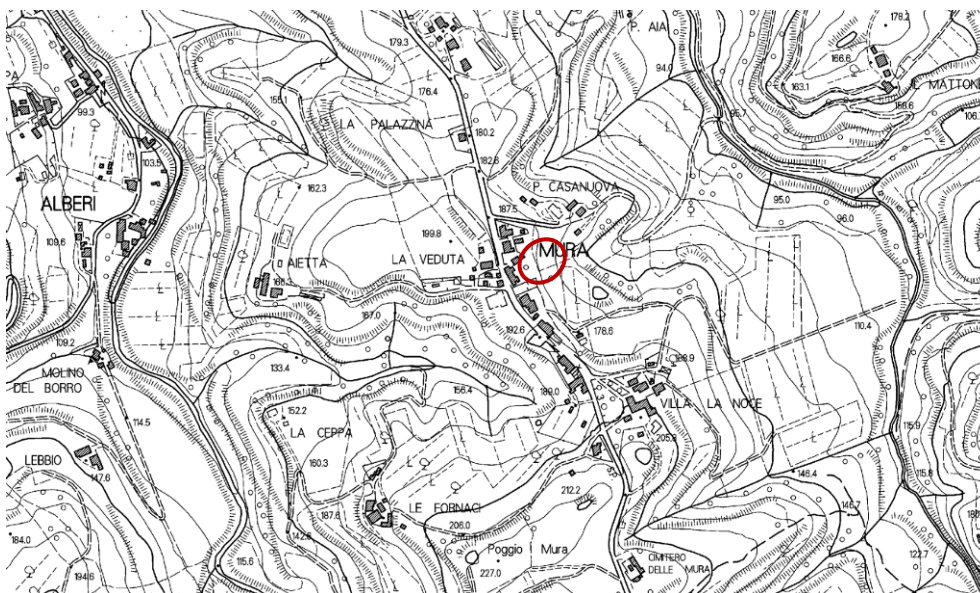


Estratto della *Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142*

Legenda

- Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi**
 Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici**
 Comune con istruttoria di accertamento non eseguita
- Area oggetto di Variante

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della *Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda

- Beni architettonici tutelati
- Area oggetto di Variante

Come si evince dagli estratti cartografici del PIT/PPR, l'area oggetto di Variante **non è interessata** dalla presenza di Beni paesaggistici o di Beni architettonici tutelati.

Azione 5

Previsione di una nuova area a destinazione residenziale in località La Nunziatina nel Capoluogo

Si prevede una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale per la realizzazione di un edificio monofamiliare di 120 mq di SUL massima, costituito 1 piano seminterrato, 1 piano fuori terra ed eventuale mansarda; un passo carrabile esistente garantisce l'accesso all'area da Piazza Nunziatina.

L'area è interna al perimetro del territorio urbanizzato (secondo la definizione dell'art. 224 della LR 65/2014) individuato dal Piano Strutturale vigente come confermato dalla Tav. PR 4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità Territoriali Organiche Elementari del PS.

L'area non è interessata dalla presenza di Beni Paesaggistici o di Beni Architettonici, come emerge dagli estratti cartografici del PIT/PPR.

INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

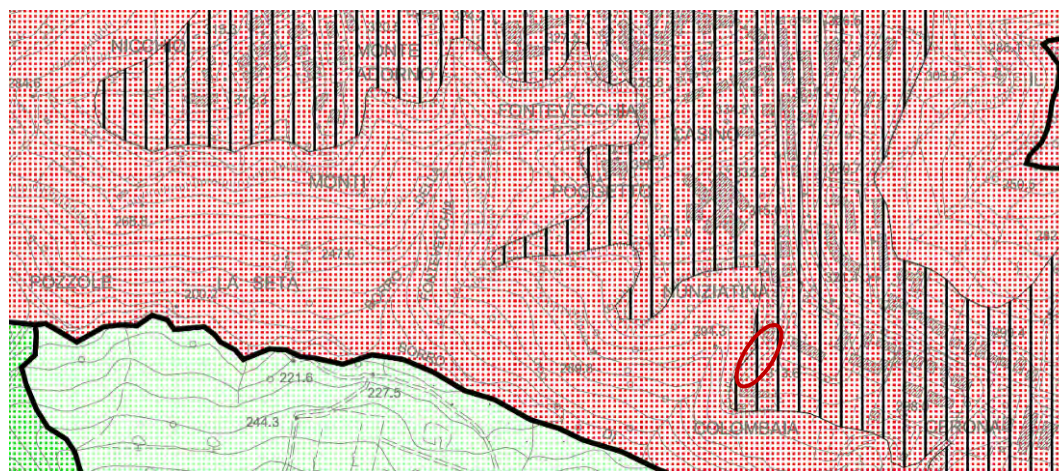
Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



 Area oggetto di Variante

ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
 (Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell' Art. 224 della L.R. 65/2014)

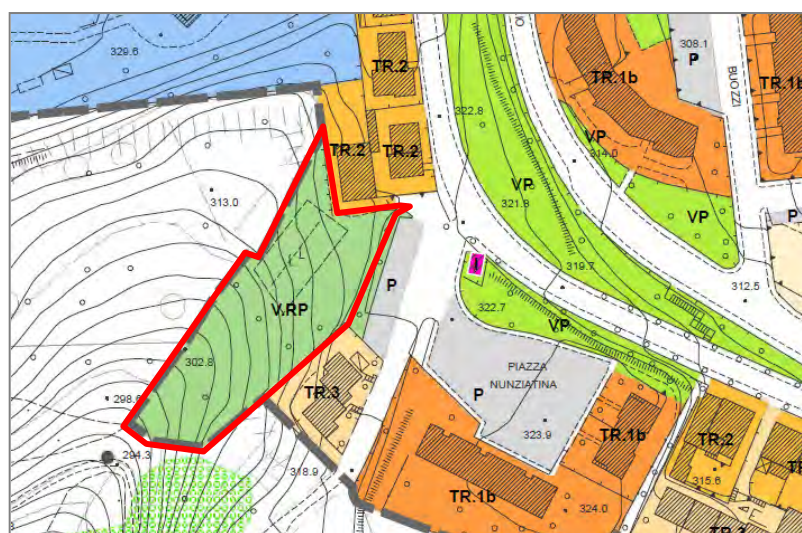
Estratto della TAV. PR.4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



- | | | | |
|----------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| --- | CONFINE COMUNALE MONTAIONE | | |
| | CENTRI ABITATI | ○ | Area oggetto di Variante |
| SIMBOLI | | | |
| ● | U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO | | |
| ■ | U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA' | | |
| □ | U.T.O.E. URBANA | | |
| ▲ | U.T.O.E. PARCO | | |
| | | UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
Montaione | |
| | | 3 | U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE |

ESTRATTI DEL RU VIGENTE

Estratto Cartografico dell'elaborato PR SI. 02 Disciplina degli insediamenti



— Area oggetto di Variante

Scheda progettuale

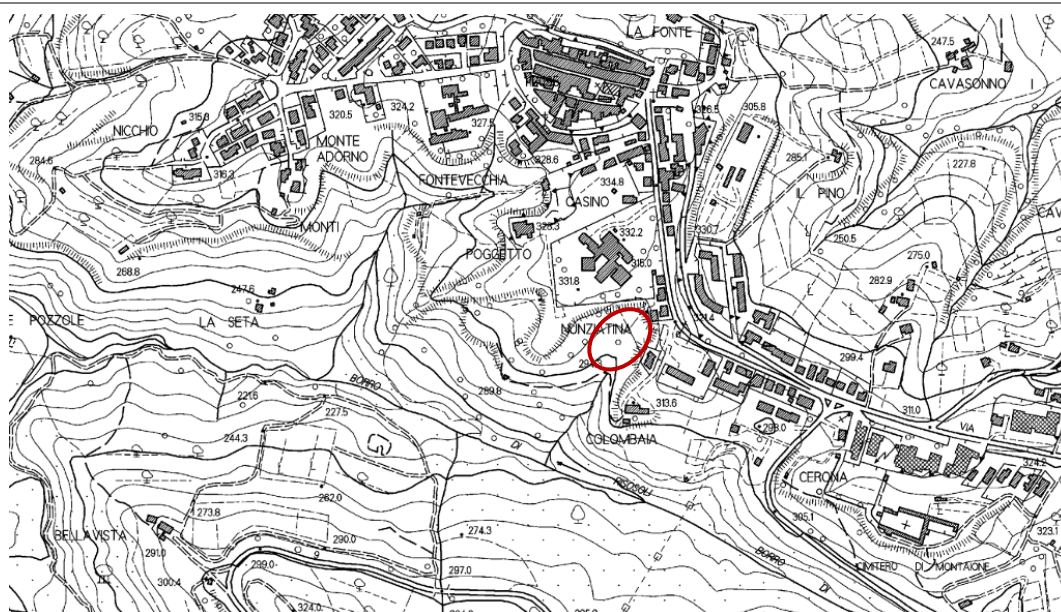
-

Estratto delle NTA

-

BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

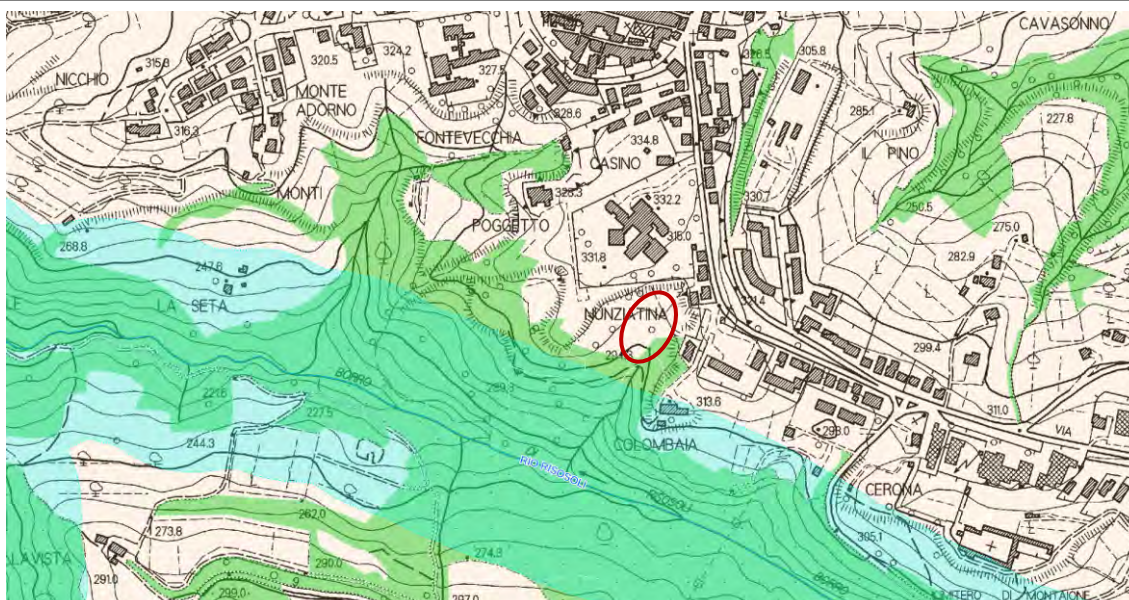


Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- Area oggetto di Variante

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

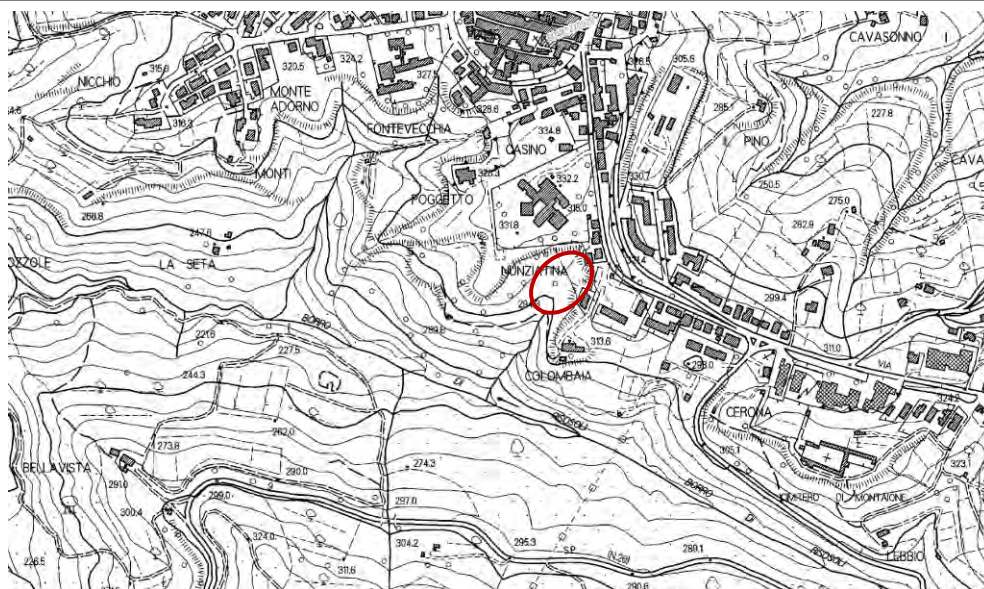


Legenda

Estratto della Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142


- Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi**
 Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici**
 Comune con istruttoria di accertamento non eseguita
- Area oggetto di Variante

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004

Legenda

 Beni architettonici tutelati

 Area oggetto di Variante

Come si evince dagli estratti cartografici del PIT/PPR, l'area oggetto di Variante non è interessata dalla presenza di Beni architettonici tutelati ma risulta interessata marginalmente da un'area vincolata per legge lettera g)

Azione 6

Incremento della dotazione di aree a parcheggio pubblico (P.pr) nella zona ovest del Capoluogo compresa tra via Donizetti e via Berlinguer ed in via Matteotti

Nel perseguire l'obiettivo primario di incrementare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto al tipo di domanda (connessa alle esigenze dei cittadini residenti), si procederà all'individuazione di piccole aree residuali da destinare a parcheggi pubblici a raso e rispondenti a criteri di maggiore idoneità rispetto al contesto di riferimento e allo stato dei luoghi.

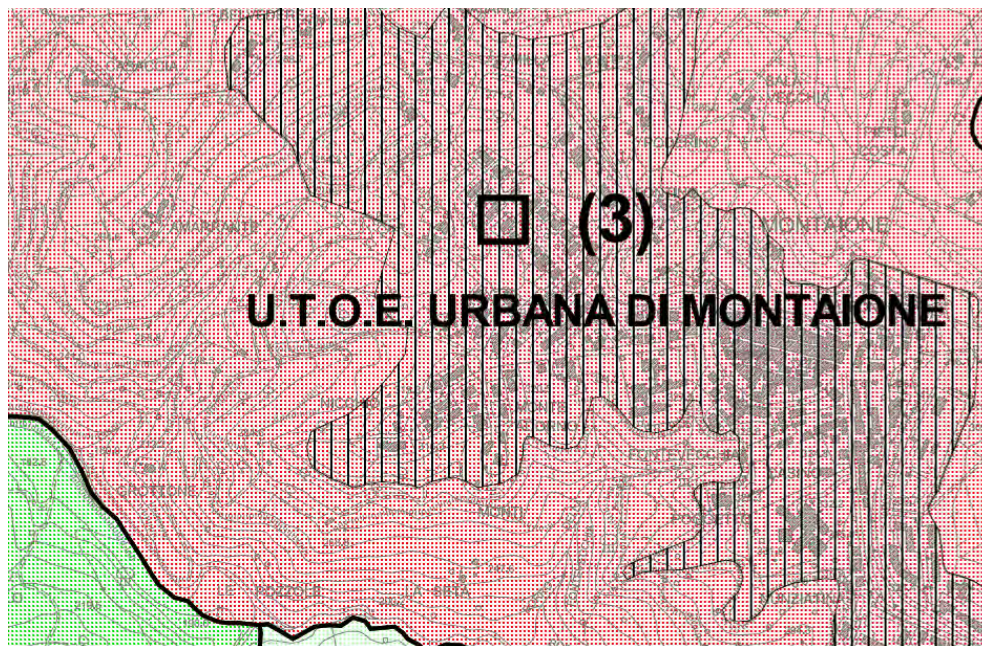
INDIVIDUAZIONE SU FOTO AEREA

Fonte: Google maps (<https://www.google.it/maps>)



ESTRATTO CARTOGRAFICO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE
(Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014)

Estratto della TAV. PR.4.2 Individuazione dei Sistemi, Sottosistemi e Unità territoriali organiche elementari



- CONFINE COMUNALE MONTAIONE
- ||| CENTRI ABITATI

SIMBOLI

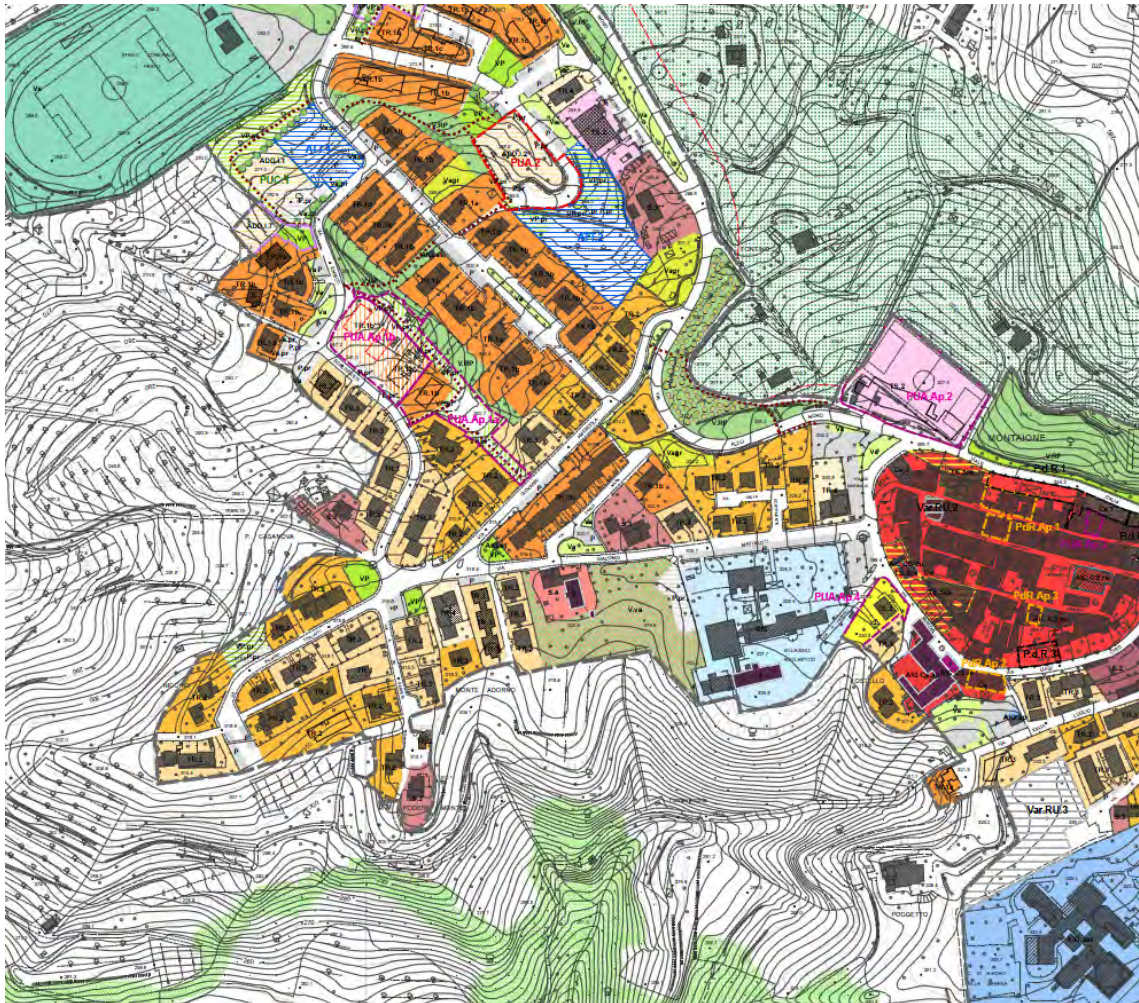
- U.T.O.E. DI TERRITORIO APERTO
- U.T.O.E. DI PRODUTTIVITA'
- U.T.O.E. URBANA
- ▲ U.T.O.E. PARCO

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
Montaione

- 3 U.T.O.E. URBANA DI MONTAIONE

ESTRATTI DEL RU VIGENTE

Estratto Cartografico dell'elaborato PR SI.02 Disciplina degli insediamenti esistenti



Scheda progettuale

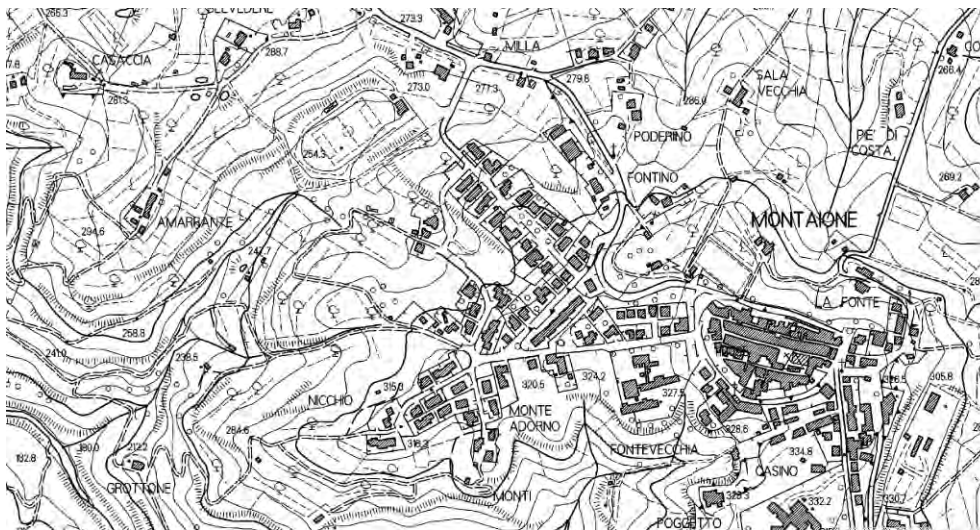
-

Estratto delle NTA

-


BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

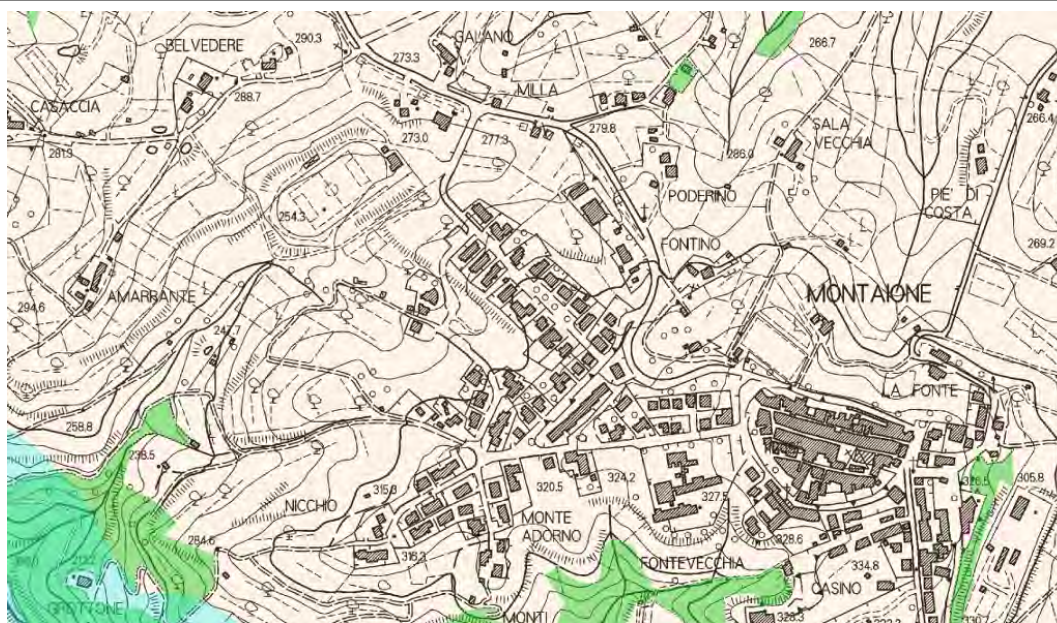


Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136

Legenda




 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



Estratto della Carta delle Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142

Legenda

-  **Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi**
 Aree tutelate: Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
-  **Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
-  **Lettera h) Le zone gravate da usi civici**
 Comune con istruttoria di accertamento non eseguita

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della *Carta dei Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004*

Legenda

 Beni architettonici tutelati

Come si evince dagli estratti cartografici la zona del Capoluogo, in cui si prevedono le nuove aree a parcheggio, non è interessata dalla presenza di Beni paesaggistici o di Beni architettonici tutelati.

3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI E DEGLI IMPATTI

Sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale è stato possibile individuare gli obiettivi e le azioni della Variante e quindi, conseguentemente, gli effetti che si ritiene possano essere prodotti dalle azioni.

Gli Effetti che le azioni della Variante potrebbero produrre sono i seguenti:

- E.1- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P)
- E.2- incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta residenziale; (S, T)
- E.3- valorizzazione e tutela del paesaggio e dell'ambiente e degli elementi di valore presenti; (A, P)
- E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)
- E.5- rispondere a recenti bisogni ed esigenze di sviluppo del territorio; (T, E)
- E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)

Tra parentesi è riportato il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

- A- Ambientale;
- P- Paesaggistico;
- T- Territoriale;
- E- Economico;
- S- Sociale;
- PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;
- Su- Salute umana.

Di seguito si riporta una tabella in cui per ciascuna azione della Variante, sono individuati i possibili effetti prodotti e gli ambiti in cui ricadono gli effetti stessi. Gli ambiti in cui possono ricadere gli effetti, come già detto, sono: Ambientale, Territoriale, Paesaggistico, Economico, Sociale, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana, come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i..

AZIONI della Variante al Regolamento Urbanistico	EFFETTI ed AMBITI
<p>A.1- ADD.I.3 in via Donizetti nel Capoluogo.</p> <p>Conferma della disciplina relativa all'intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente assoggettato a progettazione unitaria convenzionata.</p>	<p>E.1- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P)</p> <p>E.2- incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta residenziale; (S, T)</p> <p>E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)</p>
<p>A.2- Var.RU.3 in via Spadolini nel Capoluogo.</p> <p>Conferma della disciplina relativa P.U.A. a destinazione residenziale con contestuale Variante al R.U. approvato con Del. C.C. n. 36 del 09/09/2011 ma non ancora convenzionato. Il PUA in oggetto, in particolare, prevede la realizzazione di 1.400 mq di SUL (per un totale di 16 nuovi alloggi e 4200 mc di volume), 38 posti auto privati interrati e 19 posti auto pubblici.</p>	<p>E.1- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P)</p> <p>E.2- incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta residenziale; (S, T)</p> <p>E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)</p>
<p>A.3- Edificio incongruo al contesto rurale n.3 in località S. Biagio nel territorio aperto.</p> <p>Conferma degli interventi disciplinati dalla Scheda norma di riferimento, assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.</p>	<p>E.3- valorizzazione e tutela del paesaggio e dell'ambiente e degli elementi di valore presenti; (A, P)</p>
<p>A.4- Conferma ed eventuali modifiche all'area di trasformazione ADD.I.5 in località Mura al fine di garantirne l'attuazione.</p> <p>Conferma dell'intervento di addizione e riqualificazione insediativa interno al centro abitato esistente e assoggettato a progettazione unitaria convenzionata (ADD.I.5), con eventuali modifiche relative all'assetto complessivo previsto dalla relativa scheda norma, ma senza incremento del dimensionamento previsto dal RU vigente.</p>	<p>E.1- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P)</p> <p>E.2- incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta residenziale; (S, T)</p> <p>E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)</p>
<p>A.5- Previsione di una nuova area a destinazione residenziale in località La Nunziatina nel Capoluogo</p> <p>Si prevede una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale per la realizzazione di un edificio monofamiliare di 120 mq di SUL massima, costituito 1 piano seminterrato, 1 piano fuori terra ed eventuale mansarda; un passo carrabile esistente garantisce l'accesso all'area da Piazza Nunziatina.</p>	<p>E.2- incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta residenziale; (S, T)</p>

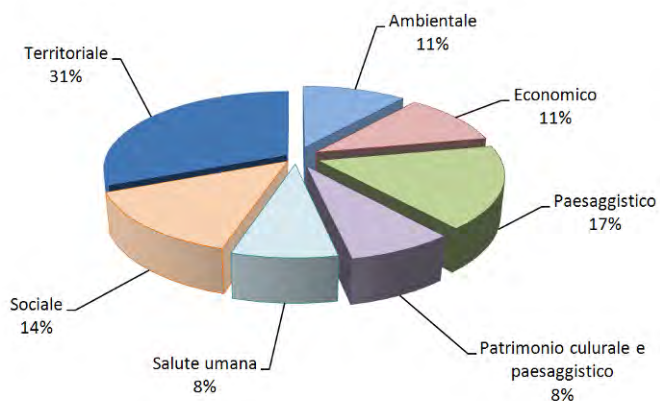
AZIONI della Variante al Regolamento Urbanistico	EFFETTI ed AMBITI
<p>A.6- Incremento della dotazione di aree a parcheggio pubblico (P.pr) nella zona ovest del Capoluogo compresa tra via Donizetti, via Berlinguer ed in via Matteotti; individuazione di piccole aree residuali da destinare a parcheggi pubblici a raso e rispondenti a criteri di maggiore idoneità rispetto al contesto di riferimento e allo stato dei luoghi.</p>	<p>E.1- riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati; (T, P)</p> <p>E.5- rispondere a recenti bisogni ed esigenze di sviluppo del territorio; (T, E)</p> <p>E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)</p>
<p>A.7- Modifica dell'art. 37 - Manufatti agricoli precari in forma di piccoli annessi per pratiche agricole amatoriali e per autoconsumo al fine di consentire la loro realizzazione anche nelle aree soggette a specifica tutela paesaggistica disciplinate nel Titolo II, Capo III delle medesime Norme.</p> <p>Il disposto normativo vigente sarà tuttavia opportunamente integrato mediante l'introduzione – rispetto a quelle già contenute nell'art.37 delle NTA - di ulteriori condizioni e criteri da rispettare nella realizzazione di tali manufatti nelle aree soggette a tutela specifica in un'ottica di coerenza complessiva con l'impostazione di metodo e dei principi fondativi del RU vigente.</p>	<p>E.3- valorizzazione e tutela del paesaggio e dell'ambiente e degli elementi di valore presenti; (A, P)</p> <p>E.6- incremento dei livelli di qualità e di quantità di spazi pubblici e di aree a parcheggio (T)</p>
<p>A.8- Introduzione di una apposita norma che consenta nel territorio rurale limitatamente all'UTOE n. 5 di Sughera-Tonda-Castelfalfi-San Vivaldo-Iano e all'UTOE 7 del Parco dell'Aglione ed esclusivamente alle associazioni venatorie riconosciute la realizzazione di manufatti per attività faunistico-venatorie (ungulati), specificandone limiti e criteri di localizzazione, caratteristiche costruttive e modalità di gestione.</p>	<p>E.5- rispondere a recenti bisogni ed esigenze di sviluppo del territorio; (T, E)</p>
<p>A.9- Modifica dell'art.7 – Definizioni urbanistiche ed edilizie al fine di introdurre ulteriori specifiche di dettaglio connesse al raggiungimento di una gestione ottimale delle opere, degli interventi e dei manufatti privi di rilevanza edilizia, anche in relazione al D.P.G.R. Toscana 39/R/2018 <i>Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio</i> in vigore dal 23/09/2018.</p>	<p>E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)</p>
<p>A.10- Correzione di meri errori materiali, inesattezze, refusi e imprecisioni eventualmente presenti all'interno del disposto normativo al fine di ottimizzarne la gestione in via</p>	<p>E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)</p>

AZIONI della Variante al Regolamento Urbanistico	EFFETTI ed AMBITI
ordinaria e migliorarne l'operatività.	
A.11- Correzione dell'errore di rappresentazione di Villa S. Antonio	E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)
A.12- Correzione dell'errore di rappresentazione della disciplina vigente per il PUA Toscana Resort Castelfalci	E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)
A.13- Correzione d'inesattezze grafiche presenti nella cartografia di piano e segnalate dall'Ufficio Edilizia privata	E.4- migliore gestione, operatività ed efficacia del RU; (A, P, T, E, S, PCP, Su)

Azioni - Effetti con individuazione degli ambiti

L'analisi condotta sugli effetti prodotti dalla Variante al Regolamento Urbanistico evidenzia che circa il 31% degli effetti ricade nell'ambito Territoriale, il 17% nell'ambito Paesaggistico, il 14% in quello Sociale, l'11% nell'ambito Economico e nell'ambito Ambientale ed in fine circa l'8% nell'ambito relativo alla Salute umana ed in quello relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico secondo la tabella e il grafico riportati di seguito.

Effetti		
Ambito	n°	%
Territoriale	20	31
Paesaggistico	11	17%
Sociale	9	14%
Economico	7	11%
Ambientale	7	11%
Salute umana	5	8%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	5	8%
TOT.	64	100%



4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

4.1 Il Piano Strutturale

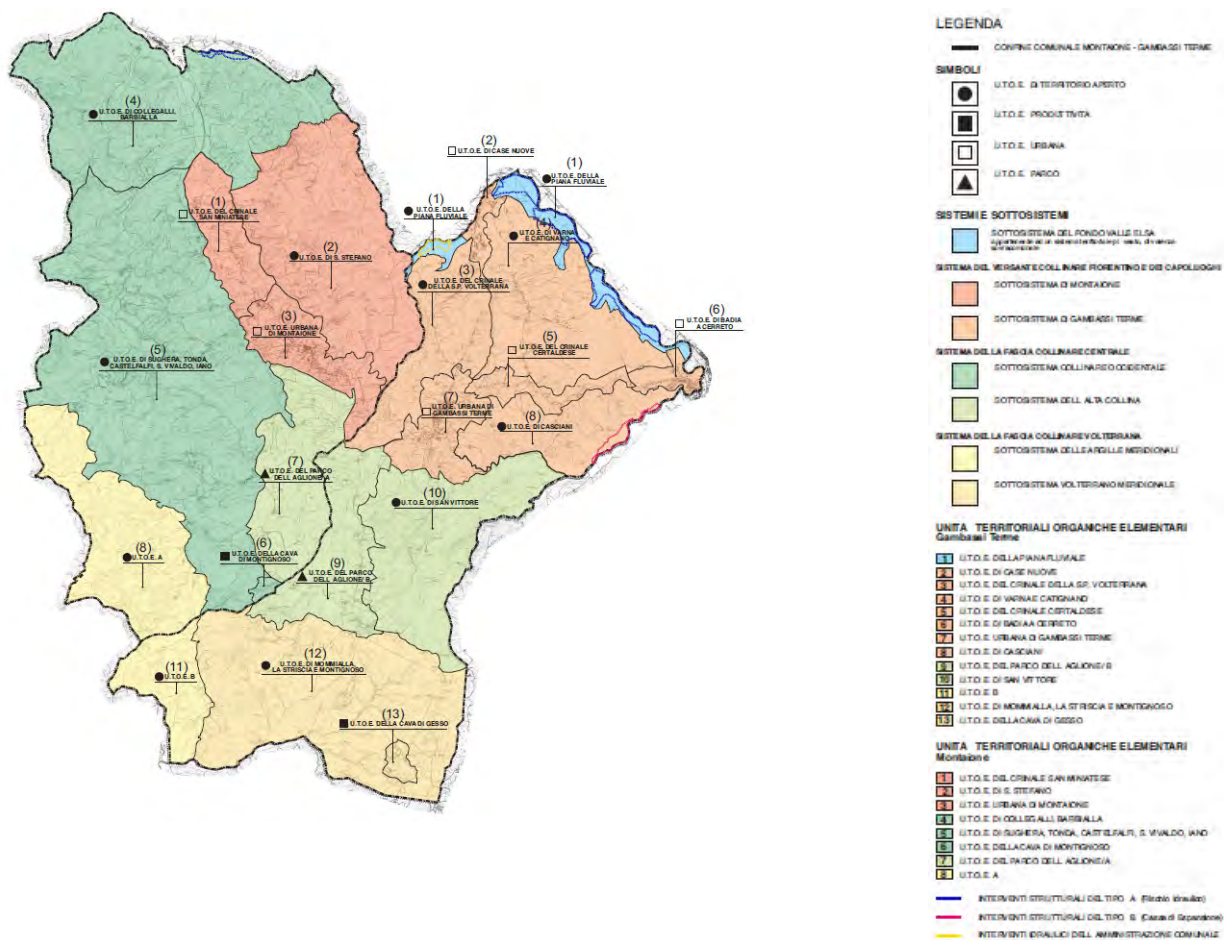
Il Piano Strutturale del Comune di Montaione, redatto in coordinamento con il Comune di Gambassi Terme, è stato adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 11 ottobre 2001 ed approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27 giugno 2003.

Il Piano Strutturale definisce i principi e le norme generali, gli obiettivi e le strategie della politica urbanistica comunale, i criteri e gli indirizzi per la formazione delle regole urbanistiche.

Attraverso le conoscenze, la Disciplina e lo Statuto dei Luoghi, riconosce e descrive l'insieme dei luoghi costituenti il territorio del Comune di Montaione e li relaziona per ambiti omogenei corrispondenti agli obiettivi della politica urbanistica comunale, (sottosistemi e unità territoriali organiche elementari (UTOE), conseguenti agli aspetti fisici, storici, geomorfologici, insediativi, culturali, funzionali e sociali del territorio), per i quali sono stabiliti indirizzi e parametri di gestione.

Il Piano Strutturale contiene:

- Prescrizioni con immediata precettività (le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da leggi, piani e programmi di settore di livello sovracomunale)
- Prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale del PRGC (esplicitamente indicate dalla Disciplina del Piano Strutturale in forma di divieto, obbligo, prescrizione)
- Indirizzi (disposizioni che orientano la parte gestionale del PRG costituita da Regolamento Urbanistico e Programma Integrato di Intervento)
- Salvaguardie (prescrizioni immediatamente operative stabilite per impedire l'attuazione di interventi che contrastino con il Piano Strutturale fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico) Vincoli (derivanti da leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, ambientale, di settore, come rappresentati negli elaborati tematici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze)



La prima Variante al Piano Strutturale

Il Comune di Montaione ha avviato nel 2014 il procedimento per la redazione della prima Variante al Piano Strutturale, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 18 maggio 2015 e approvata con delibera di Consiglio comunale n. 36 del 29.9.2015.

La prima Variante si è resa necessaria al fine di:

- Riconoscere, anche ai fini della sua tutela e valorizzazione, il ruolo fondativo e identitario dell'itinerario della Via Francigena relativamente al territorio del Comune di Montaione, nonché dei tracciati della antica viabilità che consentivano di accedere, proprio dalla zona della Francigena, al Sacro Monte di San Vivaldo;
- Riequilibrare il dimensionamento della funzione turistico-ricettiva fra l'UTOE 2 di Santo Stefano e all'UTOE 5 di Sughera, Tonda, Castelfalpi, Iano e San Vivaldo in relazione alle esigenze connesse con la valorizzazione della nuova emergenza termale in località Iano.

4.2 Il Regolamento Urbanistico

Il Consiglio Comunale del Comune di Montaione ha approvato il Regolamento Urbanistico con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 18.10.2013.

Gli obiettivi del Secondo Regolamento Urbanistico, così come esplicitati e riportati nel Rapporto Ambientale della VAS, sono i seguenti:

- O.1- tutelare le risorse ambientali (acqua, aria, energia, suolo e sottosuolo) e paesaggistiche
- O.2- riqualificare, completare e rafforzare la "città pubblica" ossatura portante del sistema urbano
- O.3- mantenere, sviluppare, valorizzare ed integrare in modo equilibrato le funzioni sociali, economiche, culturali tipiche della città storica toscana
- O.4- tutelare la funzione residenziale ed i servizi connessi presenti nel centro storico, cercando di conferire ad esso una rinnovata centralità
- O.5- dare adeguate risposte alla domanda di residenza ed alle esigenze abitative della popolazione tenendo conto delle dinamiche sociali e demografiche
- O.6- perseguire lo sviluppo di un turismo integrato alla residenza, rispettoso dei valori del territorio e del paesaggio e promuovere nuove forme imprenditoriali
- O.7- valorizzare la viabilità storica e sentieristica ponendo particolare attenzione alla Via Francigena, nell'ambito del PIT della Regione Toscana
- O.8- indirizzare gli interventi da effettuare sia sul patrimonio edilizio esistente che sulla nuova edificazione verso un utilizzo sostenibile delle risorse ambientali anche attraverso l'applicazione del Regolamenti Eco-sostenibile
- O.9- favorire la creazione di una viabilità interna ai centri abitati lenta e/o più sicura
- O.10- mantenere e promuovere le attività rurali ed agricole ed in particolare forme di agricoltura innovative e sostenibili
- O.11- promuovere il recupero degli immobili e delle aree, principalmente nel territorio rurale, caratterizzate da degrado e/o criticità ambientale
- O.12- tutelare il territorio aperto ed impedire la realizzazione di nuovi insediamenti o nuclei abitati

La Variante non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Regolamento Urbanistico ma, coerentemente con gli obiettivi del RU, inserisce azioni finalizzate a migliorare la gestione e l'operatività dell'atto di governo del territorio e finalizzate a dare risposte ad esigenze di sviluppo del territorio comunale.

La variante contribuisce a perseguire i seguenti obiettivi del RU vigente.

- O.1- tutelare le risorse ambientali (acqua, aria, energia, suolo e sottosuolo) e paesaggistiche
- O.3- mantenere, sviluppare, valorizzare ed integrare in modo equilibrato le funzioni sociali, economiche, culturali tipiche della città storica toscana
- O.4- tutelare la funzione residenziale ed i servizi connessi presenti nel centro storico, cercando di conferire ad esso una rinnovata centralità

O.5- dare adeguate risposte alla domanda di residenza ed alle esigenze abitative della popolazione tenendo conto delle dinamiche sociali e demografiche.

In definitiva quindi si può sostenere che i contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico sono coerenti con le strategie, con gli obiettivi e con le scelte del Regolamento Urbanistico vigente e che la Variante si configura come uno strumento utile sia per la realizzazione delle azioni del RU vigente che per il concretizzarsi dei suoi obiettivi.

5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

Al fine di comprendere il quadro strategico provinciale in cui la Variante si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati PTCP i contenuti generali del Piano e quelli ritenuti attinenti ed importanti in relazione ai temi, obiettivi e previsioni della Variante ed in generale al territorio del Comune di Montaione.

L'analisi è svolta analizzando e sintetizzando i contenuti del PTCP sia quelli riguardanti le strategie generali, che interessano l'intero territorio della Città metropolitana di Firenze, che quelli specifici per *Sistema Territoriale Circondario Empolese Valdelsa* in cui ricade il territorio del Comune di Montaione.

Gli estratti del PTCP sono riportati nell'Allegato 2- alla presente relazione.

Dall'analisi dei contenuti del PTCP emerge che la Variante, vista anche la specificità dei temi trattati ed il loro limitato impatto sulle risorse ambientale e paesaggistiche, non interferisce con le finalità e le strategie del Piano sovracomunale.

6. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE - SCENARI DI RIFERIMENTO

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui la Variante si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati PIT con valenza di piano paesaggistico (adottati dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 58 del 2 luglio 2014) i contenuti generali del PIT e quelli ritenuti attinenti ed importanti in relazione ai temi, obiettivi e previsioni della Variante.

In particolare sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano
- Disciplina di Piano
- AMBITO 9 - *Val d'Elsa*;
- Abachi delle invariati strutturali.

Gli estratti del Piano Regionale sono riportati nell'Allegato 1- *Sintesi dei contenuti del PIT e dell'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico* alla presente relazione.

Dall'analisi dei contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico emerge che la Variante, vista anche la specificità dei temi trattati ed il loro limitato impatto sulle risorse ambientale e paesaggistiche, non interferisce con i valori evidenziati dal Piano regionale.

Inoltre si evidenzia che il RU vigente, a cui la Variante risulta coerente e complementare, persegue in maniera esplicita e mediante azioni concrete i seguenti obiettivi di valenza paesaggistica:

- *tutelare le risorse ambientali (acqua, aria, energia, suolo e sottosuolo) e paesaggistiche*
- *mantenere, sviluppare, valorizzare ed integrare in modo equilibrato le funzioni sociali, economiche, culturali tipiche della città storica toscana*
- *tutelare la funzione residenziale ed i servizi connessi presenti nel centro storico, cercando di conferire ad esso una rinnovata centralità*

PARTE 2 - ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE

7. ASPETTI AMBIENTALI

7.1 Sistema aria

7.1.1 Lo stato della risorsa nel territorio comunale

(Fonti dati: SIRA; ARPAT; ARPAT, "Annuario dei Dati Ambientali 2018"; LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000"; Regione Toscana, PRQA)

Nel Comune di Montaione non sono presenti centraline di rilevamento fisse o mobili.

Le stazioni di monitoraggio esistenti più vicine si trovano nel Comune di Poggibonsi (Si) e nel Comune di Santa croce sull'Arno (Pi), ma non risultano significative per la caratterizzazione della risorsa.

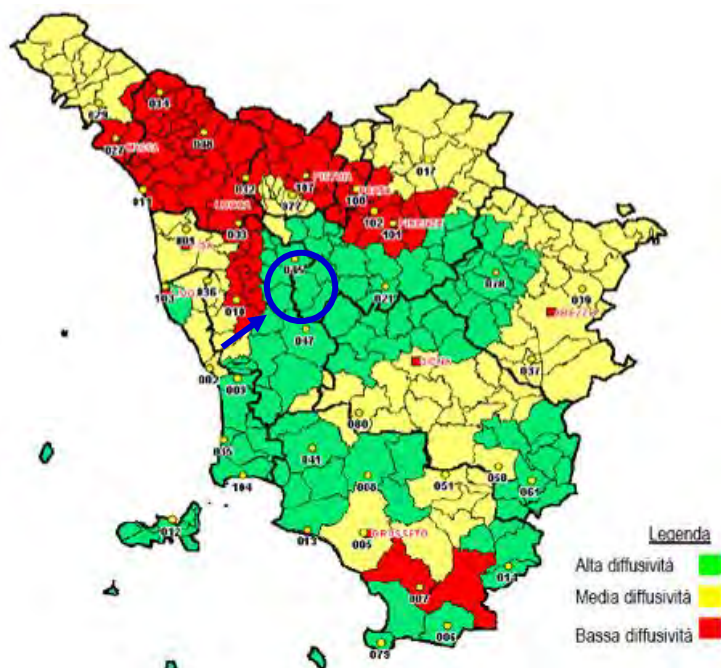
Lo stato della risorsa aria viene espresso attraverso la Diffusività atmosferica e il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA).

Diffusività Atmosferica

La diffusività atmosferica è la condizione che permette la dispersione delle sostanze inquinanti accumulate nei bassi strati dell'atmosfera. Il grado di diffusività è determinato dall'interazione di tre fattori: l'intensità del vento, la turbolenza atmosferica e l'orografia del territorio preso in esame. Tale parametro, classificato in alta, media e bassa diffusività, risulta direttamente proporzionale alla capacità di dispersione di inquinanti in una determinata area (es. territorio comunale).

Grazie agli studi effettuati dalla Regione Toscana (Regione Toscana - "PRRM 2008-10"; LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000), è stato possibile verificare che, in alcune aree geografiche, comuni rurali privi di impianti industriali ma a bassa diffusività atmosferica possono fare registrare valori di sostanze inquinanti nell'aria maggiori rispetto a vicine città maggiormente industrializzate, il cui territorio comunale è caratterizzato da alta diffusività atmosferica.

Mappa della diffusività atmosferica regionale:



(Fonte: LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000")

Il Comune di Montaione figura in una zona ad alta diffusività.

PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria

Il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA) è l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione Toscana persegue, in accordo con il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) e secondo gli indirizzi e le linee strategiche del Programma Regionale di Sviluppo 2016-2020 (PRS), il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria anche per le generazioni future.

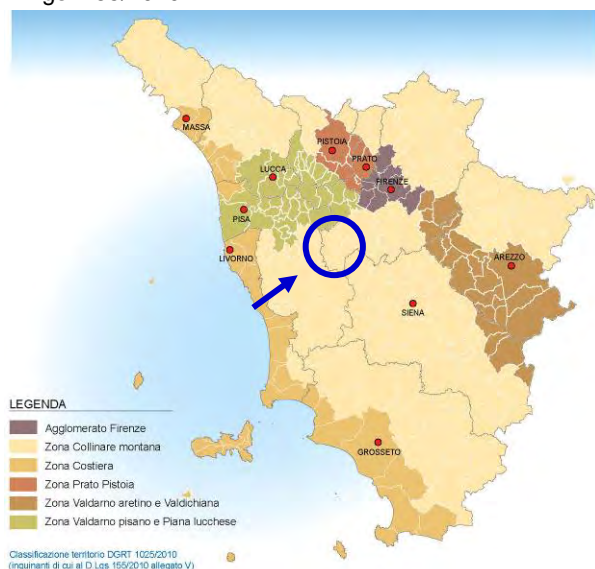
Il piano aggiorna il quadro conoscitivo con nuove analisi e zonizzazioni conformi al D. Lgs. 155/2010. In base alle indicazioni del Dlgs.155/2010, che ha indicato una gestione della problematica della qualità dell'aria che doveva essere affrontata su scala regionale nell'ambito di zone omogenee dal punto di vista delle fonti di inquinamento e della loro influenza sul territorio, la Regione Toscana ha effettuato la zonizzazione del territorio che è stata ufficializzata con la DGRT1025/2010.

Per il rilevamento e la valutazione dei livelli di PM10, PM2,5, NO2, SO2, CO, Benzene, IPA e metalli sono state individuate 5 zone ed un agglomerato, distinte in base alle caratteristiche morfologiche, climatiche e di pressioni esercitate sul territorio. Per l'ozono invece, essendo un inquinante di natura secondaria non direttamente influenzato dalle sorgenti di emissione e caratterizzato da una distribuzione più omogenea su larga scala, è stata effettuata una più specifica zonizzazione.

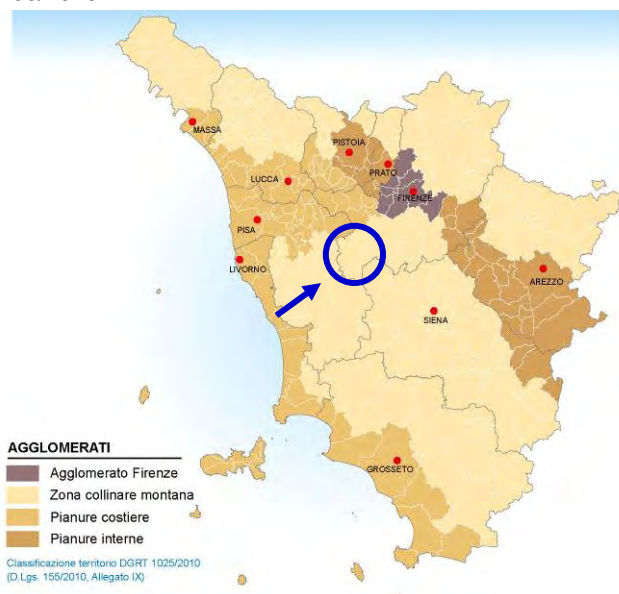
Sulla base del quadro conoscitivo dei livelli di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione, il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate alla riduzione delle emissioni di materiale particolato fine

PM10 (componete primaria e precursori) e di ossidi di azoto NOx, che costituiscono elementi di parziale criticità nel raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dall'Unione Europea con la Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs.155/2010.

Zonizzazione per gli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010:



Zonizzazione per l'ozono di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010:



Il Comune di Montaione ricade in entrambe le zonizzazioni nella “Zona Collinare Montana”, la cui descrizione riportata è: *“Questa zona copre una superficie superiore ai 2/3 del territorio regionale e presenta, oltre al dato orografico, elementi caratterizzanti, relativi alle modeste pressioni presenti sul territorio, che la distinguono ed identificano come zona. Risulta caratterizzata da bassa densità abitativa e da bassa pressione emissiva, generalmente inferiori a quelle delle altre zone urbanizzate, e comunque concentrata in centri abitati di piccola e media grandezza ed in alcune limitate aree industriali. In questa zona si distingue un capoluogo toscano (Siena) e le due aree geotermiche del Monte Amiata e delle Colline Metallifere che presentano caratteristiche di disomogeneità rispetto al resto dell’area. Nelle aree geotermiche risulta opportuno il monitoraggio di alcuni inquinanti specifici normati dal nuovo decreto come l’Arsenico ed Mercurio ed altri non regolamentati come l’H2S.”.*

7.1.2 Sorgenti di emissione - IRSE 2010

(Fonte dati: ARPAT)

Le emissioni complessive rilevate e computate nel sistema IRSE (Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in atmosfera) all'anno 2010 permettono di avere informazioni dettagliate sulle fonti di inquinamento, la loro localizzazione, la quantità e tipologia di inquinanti emessi.

Seguono le rilevazioni raggruppate per macro settore e singolo settore riferite al Comune di Montaione.

Emissioni diffuse per macro settore:

	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	N2O (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	24,23	104,19	7.662,26	13,75	0,28
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,02	0,88	1.267,14	0,06	0,02
04 Processi produttivi	0,00	0,00	18,43	7,60	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	13,96	0,00	0,14	1,83	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	39,71	0,00
07 Trasporti stradali	1,09	69,34	5.325,06	20,83	0,37
08 Altre sorgenti mobili e macchine	0,08	5,23	1.059,48	1,75	0,41
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Agricoltura	26,37	0,01	0,00	11,09	6,67
11 Altre sorgenti/Natura	0,00	0,00	0,00	52,09	0,00
Totale	65,75	179,66	15.332,51	148,71	7,74

	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOX (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	5,06	18,54	18,09	0,55
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	2,01	0,02	0,02	0,01
04 Processi produttivi	0,00	16,19	1,62	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	0,00	0,00	0,00	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	0,00
07 Trasporti stradali	24,88	2,28	1,94	0,03
08 Altre sorgenti mobili e macchine	11,53	0,59	0,59	0,03
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Agricoltura	0,00	5,52	0,62	0,00
11 Altre sorgenti/Natura	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	43,48	43,15	22,89	0,62

Emissioni diffuse per singolo settore:

	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	N2O (Mg)
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	0,04	0,62	1.438,81	0,05	0,02
0202 Impianti di combustione residenziali	22,59	96,72	6.031,31	13,10	0,25
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	1,60	6,86	192,15	0,60	0,01
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	0,02	0,88	1.267,14	0,06	0,02
0303 Forni di processo con contatto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	0,00	18,43	7,60	0,00
0503 Estrazione, 1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	13,96	0,00	0,14	1,82	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	13,71	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	1,24	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	24,76	0,00
0701 Automobili	0,47	20,05	2.740,16	2,34	0,24
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	0,07	4,12	1.309,68	0,51	0,07
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	0,07	3,35	1.099,85	1,21	0,05
0704 Motocicli cc < 50 cm3	0,28	17,03	43,94	12,01	0,00
0705 Motocicli cc > 50 cm3	0,20	24,80	131,43	2,57	0,00
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	2,20	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0801 Militari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0802 Ferrovie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0806 Agricoltura	0,06	3,41	992,22	1,05	0,38
0807 Selvicoltura	0,02	1,63	8,04	0,63	0,00
0808 Industria	0,00	0,20	59,22	0,06	0,02
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	1,10	5,13
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	0,20	0,91
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	14,25	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	12,11	0,00	0,00	9,78	0,63
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	9,64	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	10,56	0,00
1103 Incendi forestali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	3,88	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	28,01	0,00
Totale	65,75	179,66	15.332,51	148,71	7,74

	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOX (Mg)
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	1,07	0,02	0,02	0,15
0202 Impianti di combustione residenziali	3,85	17,69	17,27	0,38
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	0,14	0,82	0,81	0,02
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	2,01	0,02	0,02	0,01
0303 Forni di processo con contatto	0,00	0,00	0,00	0,00
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	0,00	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	16,19	1,62	0,00
0503 Estrazione, 1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	0,00	0,00	0,00	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,00	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	0,00
0701 Automobili	7,28	0,38	0,38	0,02
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	6,09	0,41	0,41	0,01
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	11,18	0,46	0,46	0,01
0704 Motocicli cc < 50 cm3	0,04	0,30	0,30	0,00
0705 Motocicli cc > 50 cm3	0,29	0,02	0,02	0,00
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	0,32	0,13	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	0,21	0,15	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	0,17	0,09	0,00
0801 Militari	0,00	0,00	0,00	0,00
0802 Ferrovie	0,00	0,00	0,00	0,00
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00
0806 Agricoltura	10,91	0,54	0,54	0,03
0807 Selvicoltura	0,01	0,01	0,01	0,00
0808 Industria	0,61	0,04	0,04	0,00
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	0,00	0,00	0,00
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	0,00	3,00	0,20	0,00
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	0,00
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	0,00	2,52	0,42	0,00
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	0,00
1103 Incendi forestali	0,00	0,00	0,00	0,00
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	43,48	43,15	22,89	0,62

7.2 Sistema delle acque

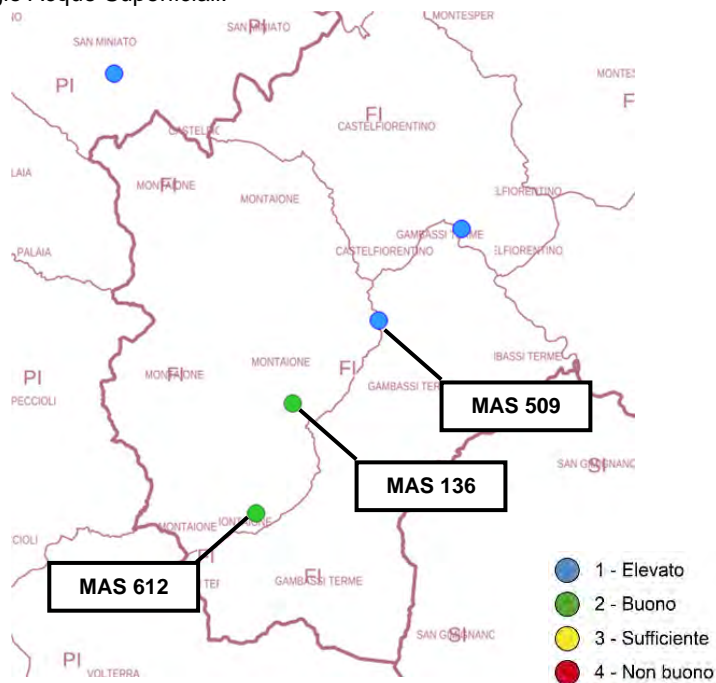
7.2.1 Stato delle acque superficiali

(Fonte dati: SIRA; ARPAT, "Annuario dei Dati Ambientali 2018")

Nel Comune di Montaione o nelle sue più immediate vicinanze sono presenti 3 stazioni di monitoraggio per acque superficiali:

- MAS 136 - EGOLA - PRESA DI RODILOSSO LATINO (Comune di Montaione)
- MAS 509 - RIOPETROSO BORGOFORTE (Comune di Gambassi Terme)
- MAS 602 - LAGO DEFIZIO CIPRESSINI (Comune di Montaione).

Rete dei punti di Monitoraggio Acque Superficiali:



(Fonte: SIRA)

STAZIONE_ID	MAS-136	MAS-509	MAS-612
STAZIONE_NOME	EGOLA - PRESA DI RODILOSSO LATINO	RIOPETROSO_BORGOFORTE	LAGO DEFIZIO CIPRESSINI
STA_WISE_ID	IT09S1298	IT09S2275	IT09S1106
PROVINCIA	FI	FI	FI
COMUNE	MONTAIONE	GAMBASSI TERME	MONTAIONE
STA_GB_E	1654242	1657290	1652928
STA_GB_N	4822031	4824947	4818121
STAZIONE_TIPO	RW	RW	LW
STAZIONE_USO	CONSUMO UMANO		CONSUMO UMANO
PERIODO	2001 - 2014	2012 - 2014	2001 - 2014
ANNO_TAB1A	2014	2014	2014
STATO_TAB1A	2 - Buono	2 - Buono	2 - Buono
PARAMETRI_TAB1A			
ANNO_TAB1B	2014	2014	2014
STATO_TAB1B	2 - Buono	1 - Elevato	2 - Buono
PARAMETRI_TAB1B			
LIMECOSTATOTROFICO	1	.63	
STATO_TROFICO	1 - Elevato	2 - Buono	

(Fonte: SIRA)

Il monitoraggio prende in esame lo stato ecologico e lo stato chimico di un corpo idrico.

Stato ecologico e chimico dei corsi d'acqua

La classificazione dello *stato ecologico* dei corpi idrici viene eseguita sulla base dei seguenti elementi:

- elementi di qualità biologica (macroinvertebrati, diatomee, macrofite);
- elementi fisicochimici: ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo, che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMEco);
- elementi chimici: inquinanti specifici di cui alla Tab. 1/B del D.Lgs 172/2015

Lo stato ecologico si ottiene, come valore peggiore, tra gli elementi biologici, il LimEco e il valore medio delle sostanze chimiche di tab1B.

La classificazione dello *stato chimico* dei corpi idrici viene eseguita valutando i superamenti dei valori standard di qualità di cui alla Tab. 1/A del D. Lgs 172/2015 che ha aggiornato elenco e standard di qualità rispetto al DM 260/10.

Stato ecologico e chimico dei laghi e invasi

Lo stato ecologico tiene conto di vari indici tra cui:

- ICF, Indice Complessivo di Fitoplancton, che non è effettuabile nei corpi idrici di limitate dimensioni in quanto prevede il campionamento lungo la colonna d'acqua in centro lago.
- LTL, Livello Trofico dei Laghi che si basa su concentrazioni ossigeno, fosforo e trasparenza, sostanze pericolose, di cui alla Tab 1B del D.Lgs 172/15.

Lo stato chimico deriva dalla valutazione della concentrazione media annua delle sostanze di cui alla Tab 1A del D.Lgs 172/15 per laghi e invasi aggiornata al 2017, secondo anno del secondo sessennio di monitoraggio ai sensi della Direttiva Europea 2000/60.

L'Annuario Ambientale ARPAT 2018 riporta la classificazione dello stato chimico ed ecologico per il triennio 2013-2015 (risultato peggiore ottenuto nei tre anni) e per gli anni 2016 e 2017.

BACINO ARNO

Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico			Stato chimico				
					Triennio 2013-2015	Anno 2016	Anno 2017	Triennio 2013-2015	Anno 2016	Anno 2017	Biota ¹ 2017	
ARNO ELSA	Scolmatore - Rio Pietroso	Gambassi Terme	FI	MAS-509	●	-	●	●	●	●	●	○

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

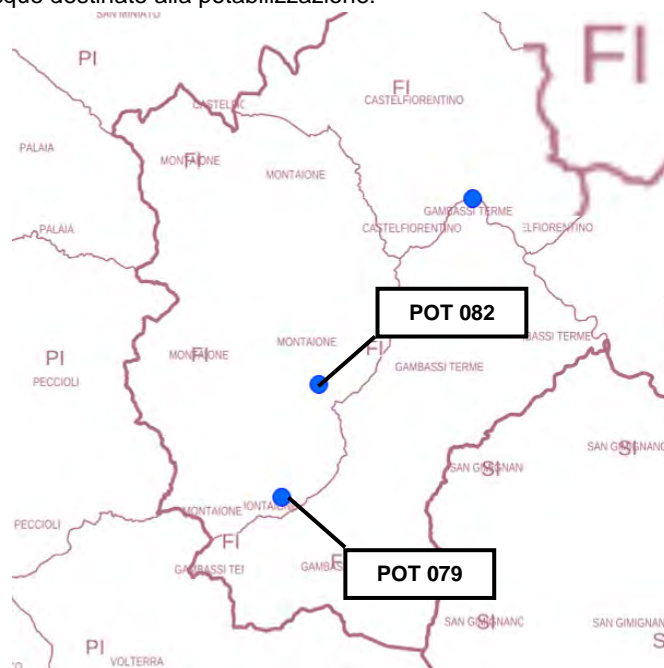
STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

Acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile

Nel Comune di Montaione sono presenti 2 punti di prelievo di acque superficiali destinate all'uso idropotabile.

Stato della qualità delle acque destinate alla potabilizzazione:



(Fonte: SIRA)

Le acque superficiali da destinare, con opportuni trattamenti, al consumo umano vengono classificate in categorie di livello qualitativo decrescente: da A1, A2, A3 fino a SubA3 attraverso l'analisi di specifici parametri chimico-fisici e batteriologici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 152/2006.

Si passa quindi da acque classificate in categoria A1 che presentano, dal punto di vista chimico, fisico e batteriologico una qualità migliore fino alla categoria A3, di qualità inferiore. Le acque di qualità inferiore ad A3 (SubA3) possono essere utilizzate solo in via eccezionale, qualora non sia possibile ricorrere ad altre fonti di approvvigionamento e sottoponendole a trattamenti tali da garantirne la qualità come acque erogate per il consumo umano.

Le acque subiscono poi un trattamento adeguato alle loro caratteristiche, che è più o meno 'intenso' a seconda della categoria a cui appartengono.

STAZIONE_ID	POT-079	POT-082
STAZIONE_NOME	LAGO DEFIZIO CIPRESSINI	TORRENTE EGOLA MONTE
STAZIONE_TIPO	LW	RW
STAZIONE_USO	CONSUMO UMANO	
STA_ATTIVA	S	S
STA_WISE_ID	IT09S1106	IT09S2450
STA_GB_E	1652928	1654237
STA_GB_N	4818121	4822037
CORPO_IDRICO_TIPO	ME-1	M5 11in7N
CORPO_IDRICO_ID	N002AR024IN	CI_N002AR500fi
CORPO_IDRICO_NOME	LAGO DEFIZIO CIPRESSINI	TORRENTE EGOLA MONTE
PROVINCIA	FI	FI
COMUNE	MONTAIONE	MONTAIONE
PERIODO	1999 2018	1999 2018
NUMERO_PRELIEVI	132	136
CLASSE_2017_2015	subA3 COD	subA3 Cianuro
CLASSE_2016_2014	A3 Manganese	A3 Coliformi totali
CLASSE_2015_2013	A3 Manganese	A3 Coliformi totali

(Fonte: SIRA)

7.2.2 Stato delle acque sotterranee

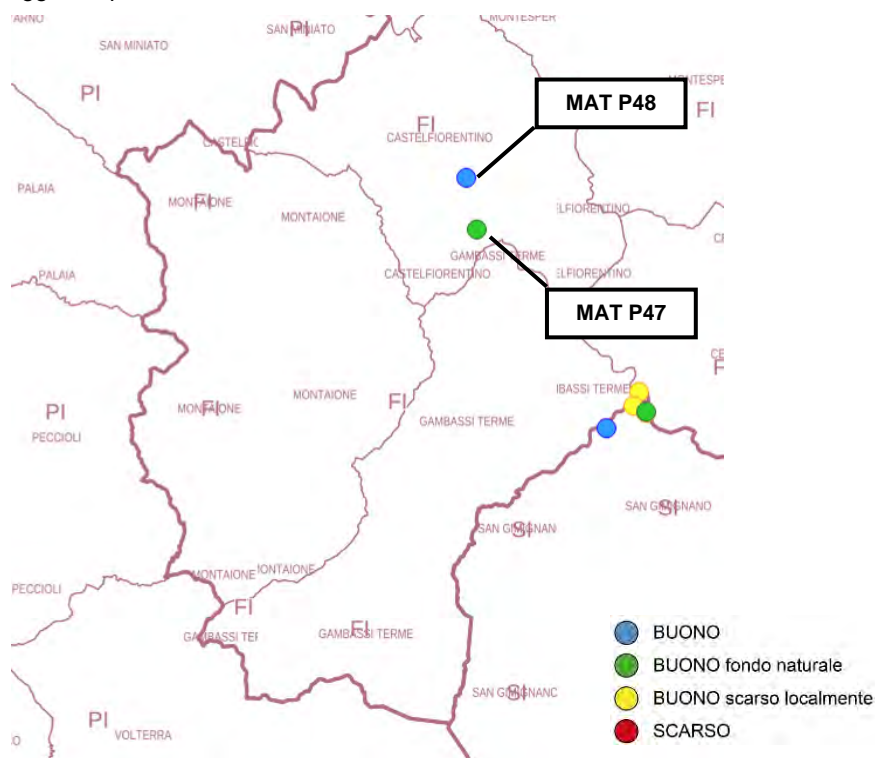
(Fonte dati: SIRA; ARPAT - "Annuario ambientale 2018")

Come indicato nella mappa reperibile sul sito del SIRA, nel territorio comunale non è presente alcun punto di monitoraggio della qualità delle acque sotterranee, mentre nel Comune di Castelfiorentino sono presenti due stazioni di monitoraggio:

IDENTIFICAZIONE POZZO DI CONTROLLO		CORPO IDRICO MONITORATO	
MAT-P047	POZZO N°8 CENTRALE	11AR060	Elsa
MAT-P048	POZZO 5 VIA 1 MAGGIO	11AR060	Elsa

Il corpo idrico monitorato è l'Elsa.

Rete dei punti di Monitoraggio Acque Sotterranee:



(Fonte: SIRA)

STAZIONE_ID	MAT-P047	MAT-P048
STAZIONE_NOME	POZZO N°8 CENTRALE	POZZO 5 VIA 1 MAGGIO
STA_ATTIVA	N	QL
STA_WISE_ID	IT09S0043	IT09S0044
STA_GB_E	1658785	1658428
STA_GB_N	4828850	4830536
STA_POZ_PROF_M		
STA_POZ_TIPO_FALDA		
STAZIONE_USO	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO
CORPO_IDRICO_TIPO	AV	AV
CORPO_IDRICO_ID	11AR060	11AR060
CORPO_IDRICO_NOME	ELSA	ELSA
CORPO_IDRICO_RISCHIO	a rischio	a rischio
PROVINCIA	FI	FI
COMUNE	CASTELFIORENTINO	CASTELFIORENTINO
PERIODO	2002 - 2011	2002 - 2017
ANNO	2011	2017
STATO	BUONO fondo naturale	BUONO
PARAMETRI	solfato	

(Fonte: SIRA)

7.2.3 Rete idrica

(Fonte dati: Comune di Montaione, Secondo Regolamento Urbanistico "VAS - Rapporto Ambientale"; Acque S.p.A.)

Per quanto riguarda le caratteristiche ed le criticità del sistema acquedottistico, si riporta di seguito quando riportato nella VAS - Rapporto Ambientale del Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione.

Il Comune di Montaione fa parte dell' ATO n° 2 Basso Valdarno, il cui gestore del servizio idrico integrato è Acque S.p.A. La rete idrica è parte del macrosistema idrico denominato Valdelsa inferiore.

Popolazione servita e lunghezza della rete idrica di Montaione al 31-12-2009:

- Tubazioni adduttrici = 25,46 km
- Tubazioni di rete = 62,09 km
- Totale tubazioni = 87,55 km
- Popolazione servita = 3.633 ab. 98,2 %

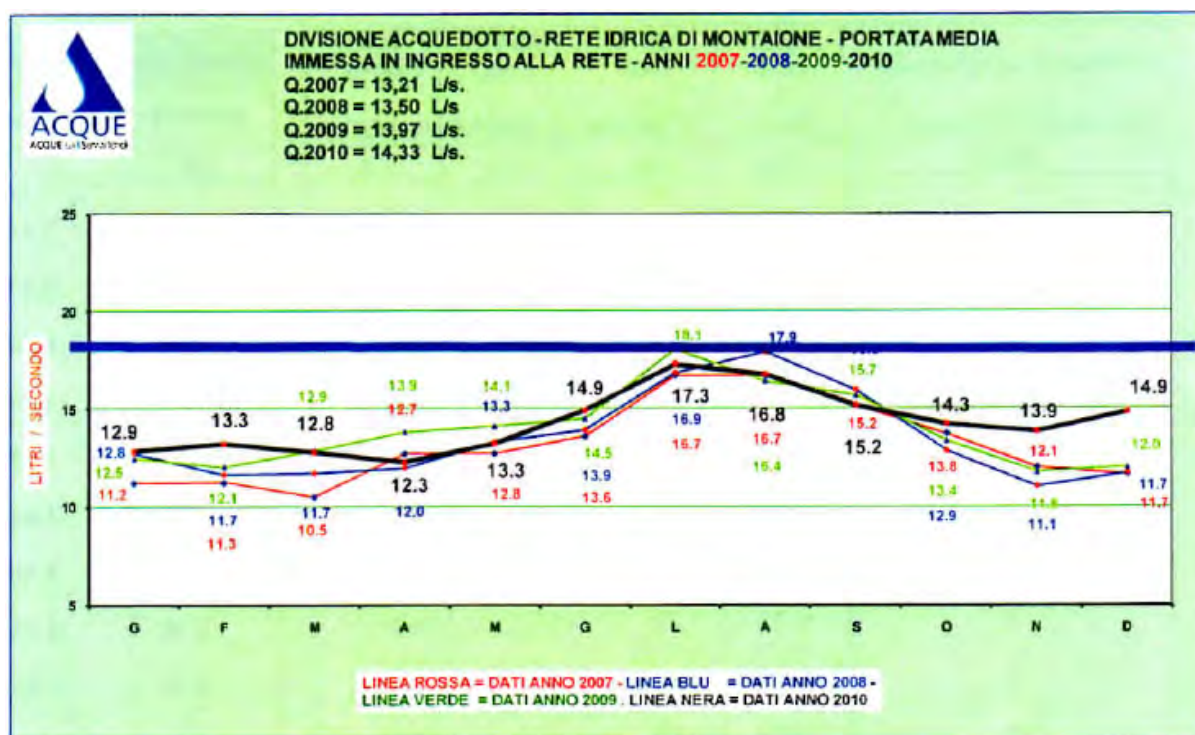
Andamento della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Montaione anni 2007-2010:

COMUNE DI MONTAIONE Q. EROGATE RETE IDRICA	ANNO 2007	ANNO 2008	ANNO 2009	ANNO 2010	DIFFERENZA	
	Q. MEDIA	Q. MEDIA	Q. MEDIA	Q. MEDIA	2009-2010	2009-2010
MESE	L/s	L/s	L/s	L/s	L/s	%
G	11.24	12.79	12.50	12.88	0.37	2.96
F	11.26	11.66	12.09	13.26	1.16	9.63
M	10.52	11.73	12.89	12.81	- 0.08	- 0.62
A	12.75	12.00	13.85	12.30	- 1.56	- 11.25
M	12.75	13.31	14.13	13.27	- 0.86	- 6.07
G	13.60	13.93	14.52	14.95	0.43	2.94
L	16.73	16.88	18.07	17.33	- 0.74	- 4.10
A	16.71	17.95	16.42	16.77	0.35	2.13
S	15.23	16.01	15.70	15.22	- 0.49	- 3.11
O	13.76	12.87	13.40	14.30	0.90	6.69
N	12.05	11.05	11.81	13.89	2.08	17.59
D	11.69	11.72	12.04	14.88	2.83	23.51
MEDIA ANNUA	13.21	13.50	13.97	14.33	0.36	2.59
MEDIA GIUGNO - LUGLIO	15.17	15.41	16.30	16.14		

Dalla tabella si evince che la richiesta della rete è in aumento negli ultimi 4 anni e che il dato medio annuo è pari a 14,33 l/s, con picco di 16,14 l/s in Giugno - Luglio. Volendo pervenire ad una stima preliminare e sommaria dei mc erogati a scala annuale, trascurando i picchi estivi, si ha che: 14,33 l/s = ca. 1238 mc/giorno = ca. 452000 mc/anno al 2010.

Nel grafico che segue si riporta l'andamento unifico della portata media mensile immessa in ingresso nella rete idrica di Montaione ai 31 Dicembre 2010.

La rete idrica di Montaione è parte del macrosistema idrico denominato Valdelsa ed è approvvigionata in gran parte dalla centrale di trattamento di Pian delle Querce, altre risorse sono disponibili se necessario dal sistema idrico della Valdelsa inferiore tramite la rete idrica di Gambassi Terme.

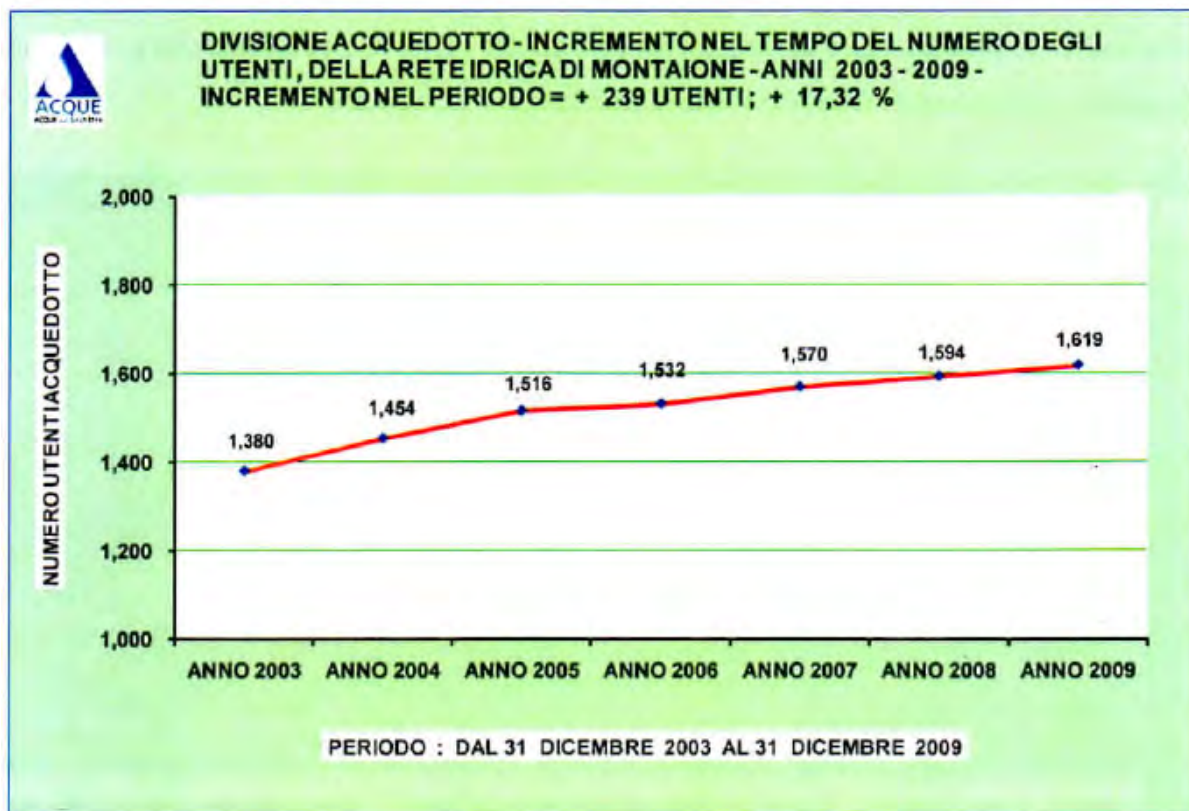
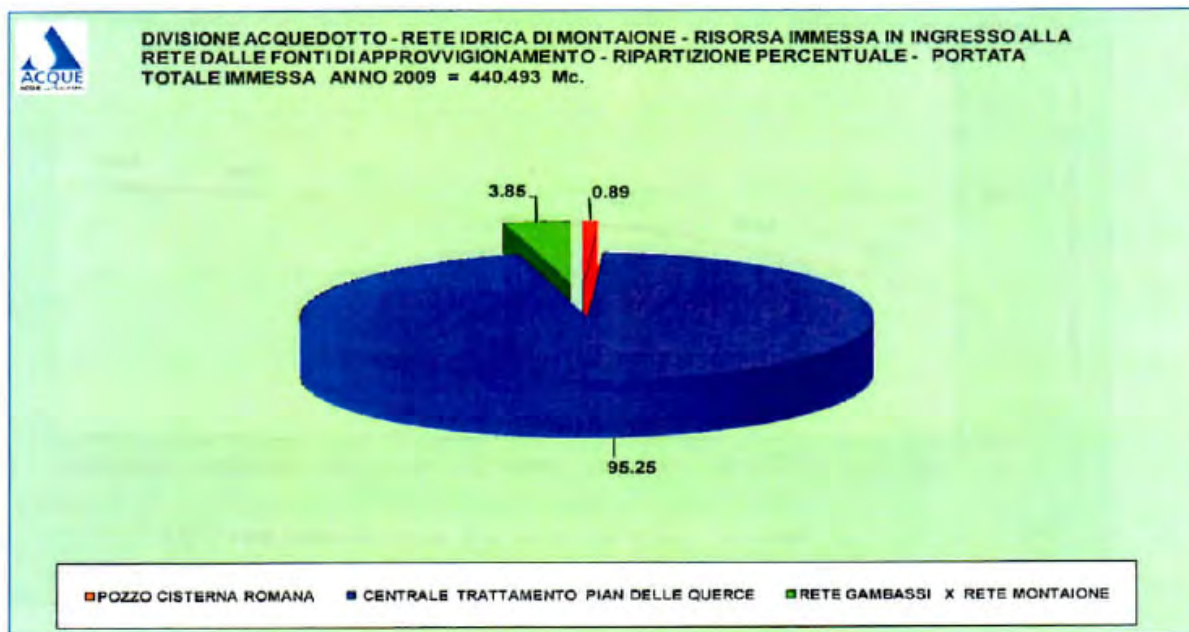


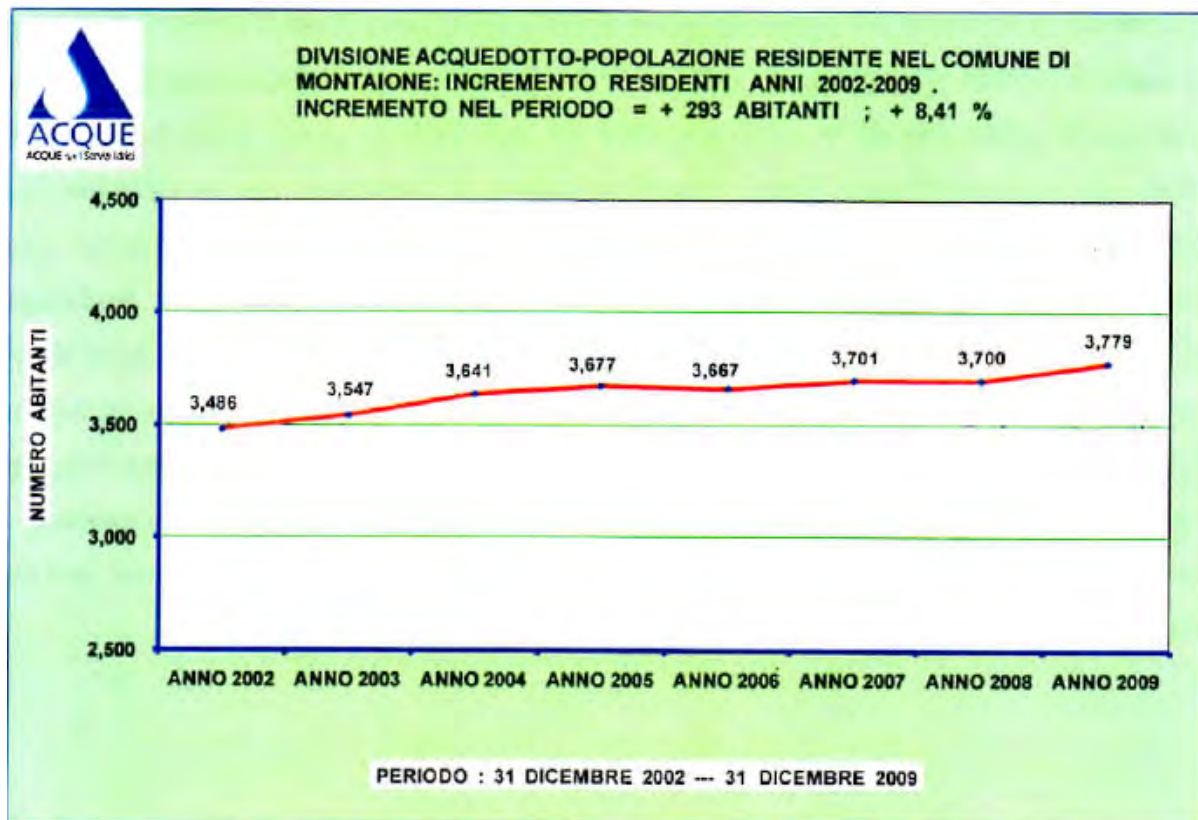
La barra Blu (18 l/s) indica in linea di massima la portata media mensile massima disponibile nel periodo estivo per la rete idrica di Montaione prelevabile dal sistema acquedottistico di cui la rete fa parte; da notare, viste le scarse risorse attualmente disponibili che aumenti relativamente significativi di consumo dell'utenza o delle perdite in rete nel periodo estivo rispetto ai consumi attuali, potrebbero causare una carenza generalizzata di approvvigionamento per tutti gli utenti. Il macrosistema della Valdelsa inferiore potrà in futuro essere ampliato mediante collegamento con altre reti idriche con l'obiettivo di ottimizzare il servizio nelle reti idriche.

La differenza tra la massima portata media mensile immessa in rete e la portata media massima disponibile riportata nel grafico sopra rappresenta un margine teorico, ovvero un limite che il gestore ritiene opportuno associare a ogni comune per garantire, anche in caso di massimo consumo idrico, il

funzionamento del macrosistema a cui appartiene, il margine operativo per il comune di Montaione è pari a 0,56 l/s.

Mediamente la provenienza e la ripartizione percentuale delle risorse idriche che provvedono all'approvvigionamento della rete idrica di Montaione è la seguente:





La rete idrica di Montaione è parte del macrosistema idrico denominato Valdelsa inferiore ed è approvvigionata principalmente dalla centrale di trattamento di Pian delle Querce che raccoglie e rende potabili le acque prelevate dal lago Defizio, quelle prelevate dal fiume Egola, la sorgente Poggetti Rossi, i pozzi di Iano e di Carbonaie; una piccolissima, ma importante risorsa è rappresentata dal pozzo Cisterna Romana, ed altre risorse sono disponibili se necessario dal sistema idrico della Valdelsa inferiore (in cui la produzione dominante è rappresentata dai pozzi della centrale Baccana di San Gimignano) tramite la rete idrica di Gambassi Terme. In caso di estrema siccità è disponibile e pronto all'uso un impianto per l'utilizzo delle acque del piccolo lago di Soiano (di seguito lo schema della rete con indicazione dei serbatoi di accumulo e delle fonti di approvvigionamento della risorsa).

Le risorse a disposizione della rete idrica di Montaione sono scarse nel periodo estivo ed appena sufficienti a garantire l'approvvigionamento dell'utenza.

7.2.4 Rete fognaria

(Fonte dati: Comune di Montaione, Secondo Regolamento Urbanistico "VAS - Rapporto Ambientale"; Acque S.p.A.)

Per quanto riguarda le caratteristiche ed le criticità del sistema fognario, si riporta di seguito quando riportato nella VAS - Rapporto Ambientale del Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione.

Il comune di Montaione, è servito da una serie di collettori e reti di raccolta, articolate nel modo seguente:

- Collettore di Montaione (CL00244), già confluyente. all'impianto di Cambiano,
- La rete di Montaione (FG 00089). giù parzialmente collegata al collettore di Montaione
- La rete della frazione di Iano, (FG00091) con scarico in ambiente regolarmente censito,
- La rete della frazione de Le Mura, (F000092) cori scarico in ambiente regolarmente censito,
- La rete della frazione di Sughera, (Fe00090) con scarico in ambiente regolarmente censito.

Alla rete Fognaria sono asserviti i seguenti sollevamenti:

- Cantoniera (già attivo)
- Via Buozzi (già attivo)
- Via Berlinguer (già attivo)
- Campo Sportivo (già attivo)

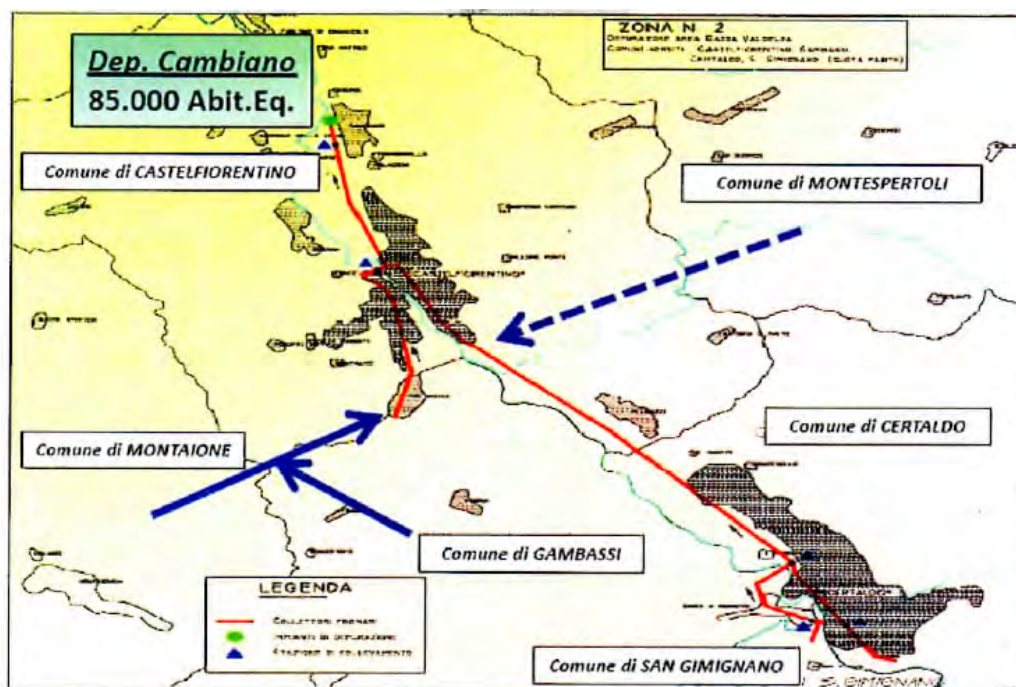
I sottostanti sollevamenti saranno attivi al termine dei lavori attualmente in corso:

- Ausiliario Via Buozzi
- Via VIIIXX Luglio
- Cavasonno

Gli scarichi delle utenze di Montaione sono quasi tutti raccolti dalla Rete Fognaria ed attraverso una nutrita serie di impianti di sollevamento, si immettono nel Collettore di Montaione, successivamente si riversano nel Collettore di Gambassi e da qui raggiungono la rete fognaria di Castelfiorentino ed il depuratore di Cambiano

Quota parte del Comune di Montaione (la zona denominata Terraio) era già collegata a depurazione da tempo ed adesso, con il collegamento della zona centrale dei capoluogo, si completano quasi del tutto gli allacciamenti di Montaione verso questo impianto. E ancora in Case di studio la possibilità di convogliare verso l'impianto anzidetto gli scarichi di Montespertoli, ma anche con il collettamento di tutti gli scarichi sopra menzionati, l'impianto di Cambiano disporrà ancora di notevoli margini di residua capacità di trattamento che potrà consentire di accogliere ulteriori eventuali espansioni che i piani di sviluppo dei Comuni interessati potrebbero in futuro prevedere.

Tracciato sintetico della rete fognaria di Montaione e del collettore che la collega all'impianto di Cambiano:



Si precisa che il depuratore di Cambiano, dimensionato per una potenzialità di progetto di 85.000 AE. raccoglie già gli scarichi dei comuni di Castelfiorentino, (ad esclusione delle frazioni di Dogana e Castelnuovo), Certaldo e Gambassi Terme. Nell'immagine sottostante, una schema sintetico dei collettori fognari afferenti all'impianto di depurazione.

La zona industriale Comiti è situata ai margini della strada che collega il Capoluogo con la frazione di Mura ed è servita da rete fognaria mista che, seguendo il declivio della collina, convoglia le acque reflue della zona allo scarico in ambiente tramite scarico diretto.

Nella frazione di San Vivaldo e di Sughera, i reflui pervengono in ambiente tramite scarichi diretti e raccogliendo la maggior parte delle abitazioni dei due centri abitati. Non ci sono impianti di trattamento. Nella località Mura: una tubazione raccoglie gli scarichi delle abitazioni e successivamente scarica in ambiente, con uno scarico diretto (ID 00308).

7.3 Sistema del suolo

7.3.1 Pericolosità sismica

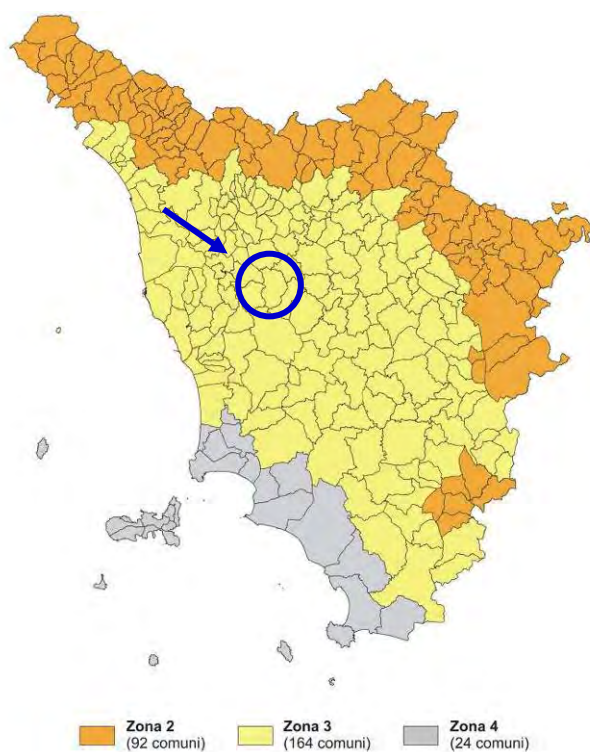
(Fonte dati: Regione Toscana)

Il rischio sismico è il risultato dell'interazione tra il fenomeno naturale (sisma) e le principali caratteristiche della popolazione esposta al fenomeno stesso. A rendere elevato il rischio sismico in alcune aree di una regione concorrono diversi fattori: la sismicità dell'area, la densità di popolazione di alcuni centri urbani, l'epoca di costruzione degli edifici e la qualità dei materiali da costruzione.

La valutazione del rischio sismico viene effettuata mediante la macrozonazione sismica, definita come l'individuazione di aree che possano essere soggette, in un dato intervallo di tempo, ad un terremoto di una certa intensità. La Macrozonazione sismica fornisce dunque un quadro generale del potenziale sismico e quindi della pericolosità sismica di una regione, con l'individuazione delle aree sismiche e di quelle non soggette a sisma.

Il Comune di Montaione è inserito in **Zona 3** (zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti) con i seguenti parametri:

zona	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (Norme Tecniche) (ag/g)
3	$0.05 < a_g \leq 0.15$



(fonte: Regione Toscana)

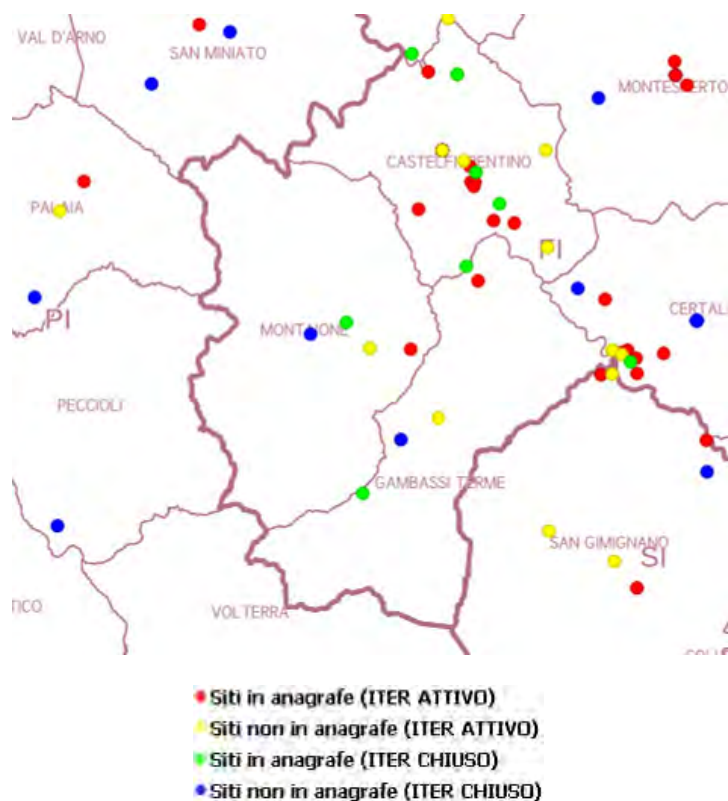
7.3.2 Siti contaminati e stato delle bonifiche

(Fonte dati: SIRA SIS.BON)

Nel territorio del Comune di Montaione, come indicato dall' "Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica" (dal sito del SIRA, sezione SIS.BON), si contano 4 siti di bonifica di cui 2 in fase attiva:

Codice regionale condiviso	Denominazione	Indirizzo	Motivo Inserimento	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase	Sottofase
FICEV015	Ditta Animar Tognetti	Piazzale Poggio alla Terra 18	DM 471/99 Art.8	Chiuso	471/99	Certificazione Sito Completo	Sito completo: Certificazione di avvenuta bonifica
FICEV-1009	Distributore Tamoil Italia PV N.1152	Viale da Filicaia, 2/4	DLgs 152/06 Art.242	Attivo	152/06	Caratterizzazione	Risultati caratterizzazione restituiti da approvare
FICEV120*	Di Gioia (Edilizia Scavi)	-	DLgs 152/06 Art.242	Chiuso	152/06	Non necessità di intervento	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento
FI_EA90_5	Ex Discarica RSU Montaione	Loc. Montaione	PRB 384/89- Allegato 9	Attivo	ANTE 471/99	Attivazione Iter (Iscrizione in Anagrafe)	PRB 384/99 Allegato 9 Impianti rifiuti

Estratto mappa SIRA "Banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica":



(Fonte: SIRA)

7.3.3 Attività estrattive

(Fonte dati: PRAER 2007, Regione Toscana)

Il PRAER (Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle Cave Escavate e di Riutilizzo dei Residui Recuperabili), previsto dalla l.r. 78/1998 è l'atto di programmazione settoriale con cui la Regione stabilisce gli indirizzi e gli obiettivi di riferimento per l'attività di pianificazione in materia di cave e torbiere, di recupero delle aree di escavazione dismesse o in abbandono, nonché di recupero e riciclaggio dei materiali assimilabili di cui al comma 2, dell'articolo 2 della l.r. 78/1998, di competenza delle Province e dei Comuni, ferme restando le competenze in materia attribuite agli Enti Parco dalla legislazione vigente. Il PRAER si rivolge a tutti i materiali di cava esistenti nel territorio regionale distinguendoli, come nel precedente PRAE, in due settori distinti:

- Settore I - materiali per usi industriali, per costruzioni ed opere civili, così come definiti alla lettera a), comma 1, articolo 2 della l.r. 78/1998 ;
- Settore II - materiali ornamentali, definiti come tali alla lettera b), comma 1, articolo 2 della l.r. 78/1998 e materiali "storici", cioè di particolare importanza sia nel collocamento delle pietre toscane nell'edilizia e nell'arte sia per il restauro monumentale.

La cartografia del PRAER mostra come a Montaione siano presenti ben 7 siti di cui 6 a carattere misto Giacimento - Risorsa.

Per i materiali da costruzione:

Codice		Comune	Località	Sup. ha	Materiali	Quadrante
227 I 15		Montaione	La Pietra	24.86	Calcari e ofioliti	112 I - II
227 II 15		Montaione	Pian delle Querce	13.02	Calcari	112 I
227 III 15		Montaione	Ponte di Camporena	12.55	Calcari	112 I
totale comune	3			50,43		

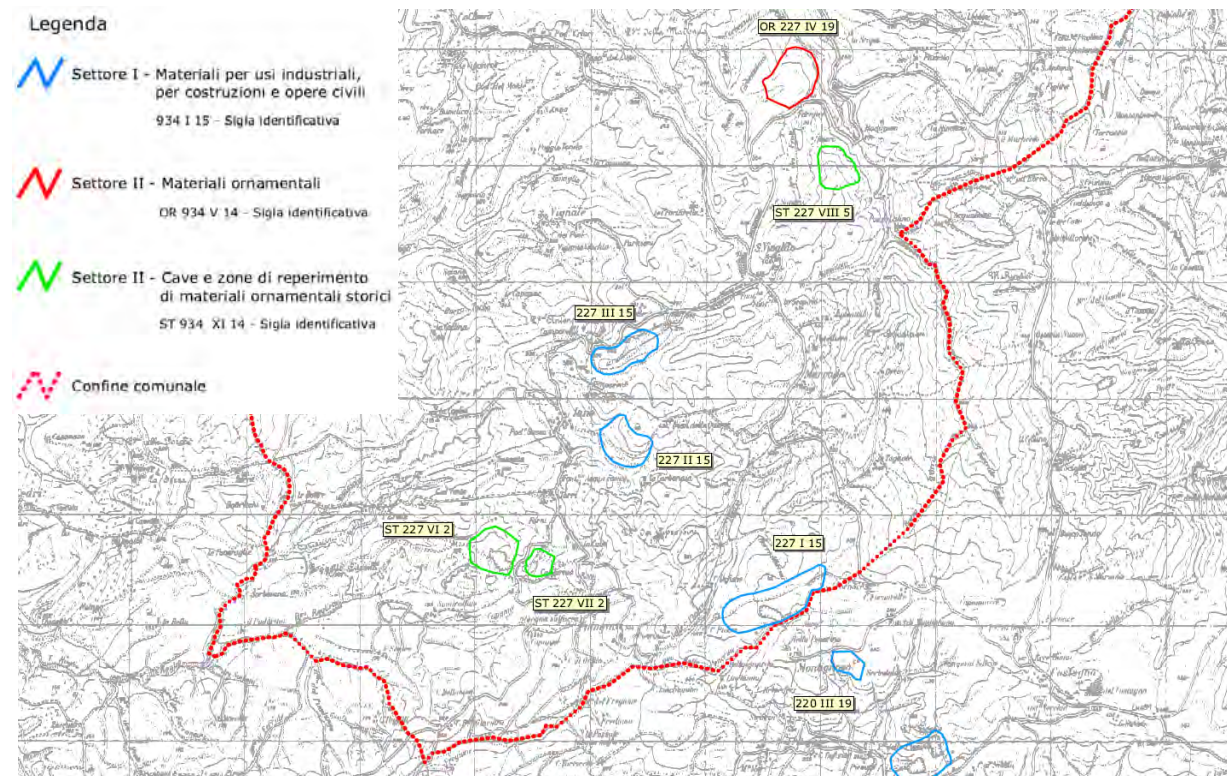
Per i materiali storici:

CODICE	COMUNE	LOCALITÀ	FORMAZIONE GEOLOGICA	VARIETÀ MERCEOLOGICA	QUADRANTE
ST 227 VI 2	Montaione	Torri	Travertino	Onice Calcarea	112 I
ST 227 VII 2	Montaione	California	Travertino	Onice Calcarea	112 I
ST 227 VIII 5	Montaione	Il Bosco	Pcg -Conglomerati	Pietra di Montaione	112 I

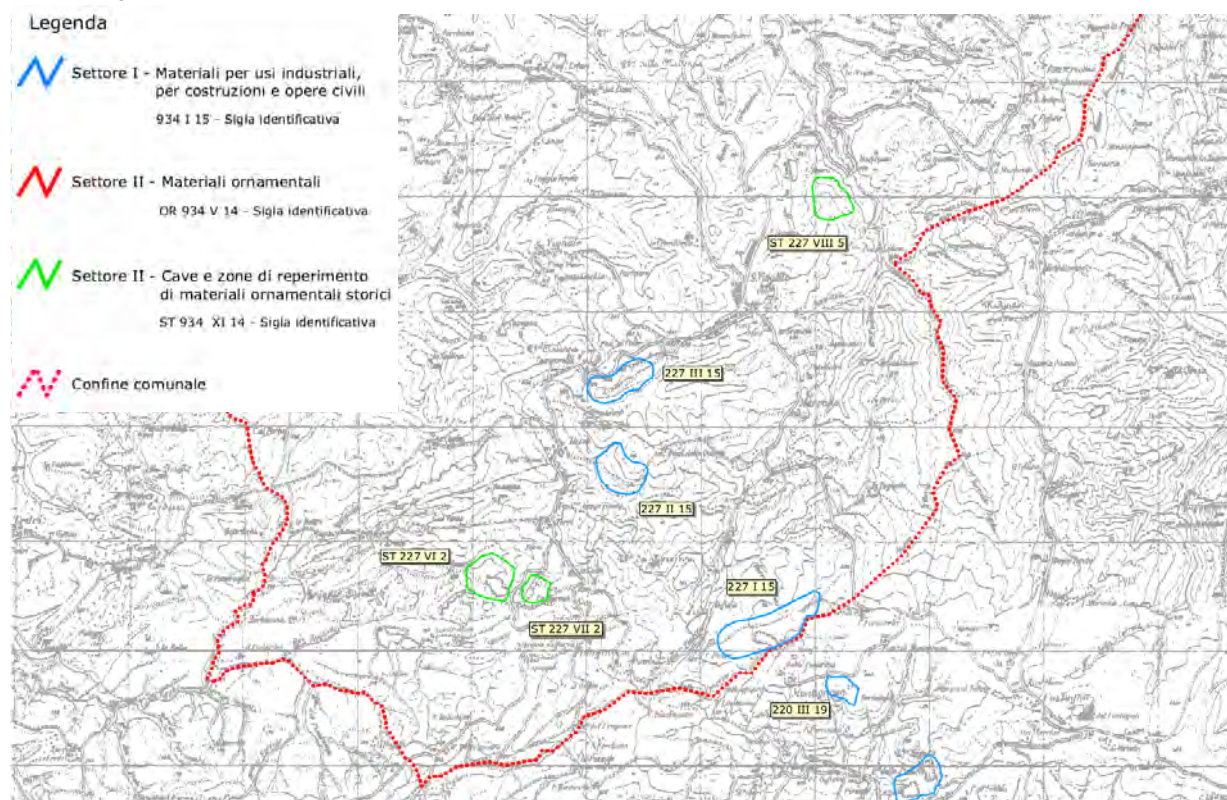
Per i materiali ornamentali:

Codice		Comune	Località	Superficie ha	Varietà merceologica	Quadrante
OR 227 V 19		Montaione	Fornace	16,81	Oficalciti (verdi)	112 I
totale comune	1			16,81		

Carta delle risorse:



Carta dei giacimenti:



(Fonte: PRAER 2007, Regione Toscana)

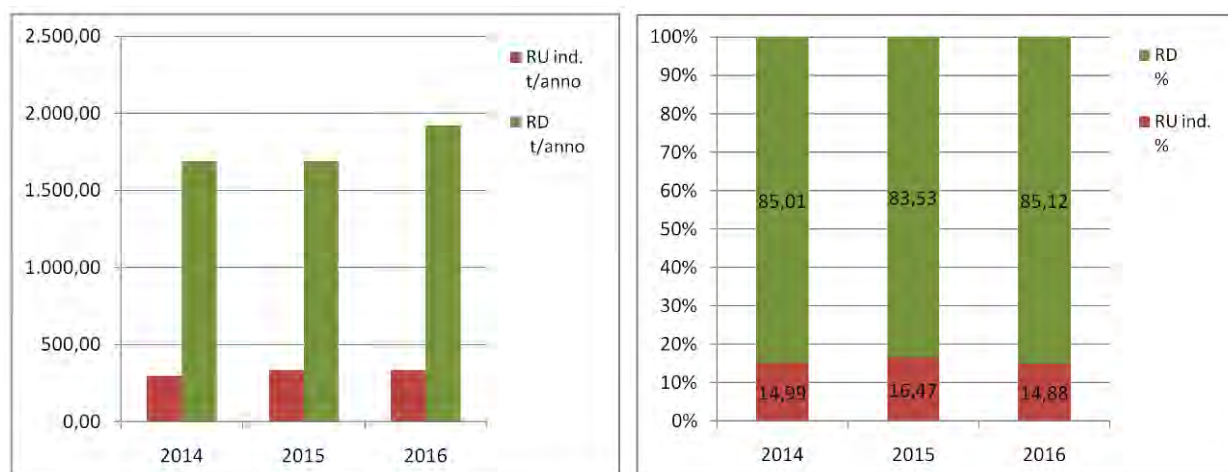
7.4 Produzione e smaltimento rifiuti

(Fonte dati: Fonte dati: A.R.R.R. - Regione Toscana)

I dati mostrati di seguito sono ripresi dalle certificazioni comunali redatte dall' A.R.R.R. (Agenzia Regionale per il Recupero delle Risorse) negli anni 2014-2016.

I rifiuti prodotti nel Comune di Montaione nel triennio 2014-2016 sono riportati nella tabella seguente:

PRODUZIONE DI RIFIUTI						
Comune di	Anno	Abitanti residenti	RU indifferenziata t/anno	RD t/anno	RU TOTALE t/anno	% RD
MONTAIONE	2014	3.729	298,10	1.690,87	1.988,97	85,01
	2015	3.700	333,59	1.692,44	2.026,03	83,53
	2016	3.689	336,13	1.923,56	2.259,69	85,12



Si può notare l'alta percentuale di raccolta differenziata.

Il D.Lgs 152/06, all'articolo 205 "Misure per incrementare la raccolta differenziata" stabilisce che ogni ATO avrebbe dovuto assicurare una raccolta differenziata pari ad almeno:

- 35% entro il 31/12/2006
- 45% entro il 31/12/2008
- 65% entro il 31/12/2012

Il "Piano Regionale di gestione dei rifiuti e e bonifica dei siti inquinati" (PRB), adottato il 19 dicembre 2013 dal Consiglio Regionale con propria deliberazione n. 106, pone come obiettivo il 70% di raccolta differenziata regionale al 2020.

Il valore relativo alla percentuale di raccolta differenziata riferito al Comune di Montaione risulta al di sopra degli obiettivi prestabiliti.

Volendo pervenire ad un risultato indicante la produzione media pro-capite a scala annuale, si ottengono i seguenti risultati:

Tipologia rifiuto	COMUNE DI MONTAIONE			PROVINCIA DI FIRENZE		
	Anno 2016			Anno 2016		
	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno
RU indifferenziata	336	3.689	91,12	263.155	1.014.423	259,41
RD	1.924		521,43	347.013		342,08
RU TOTALE	2.260		612,55	610.169		601,49

La produzione di rifiuti pro-capite nel Comune di Montaione risulta superiore al valore provinciale di circa 11 kg/anno.

7.5 Sistema energia

Consumi di energia elettrica

(Fonte dati: TERNA S.p.A, "Dati Statistici sull'energia elettrica")

Per la redazione del presente capitolo si è fatto riferimento agli ultimi dati forniti da TERNA relativi all'anno 2017.

Consumi di energia elettrica per abitante, raffronto 2007-2017:

	Totale			di cui domestico		
	kWh/ab.		tasso medio annuo	kWh/ab.		tasso medio annuo
	2007	2017	2017/2007	2007	2017	2017/2007
Piemonte	6.185	5.606	-1,0%	1.112	1.040	-0,7%
Valle d'Aosta	7.830	7.447	-0,5%	1.463	1.397	-0,5%
Lombardia	7.029	6.635	-0,6%	1.159	1.123	-0,3%
Trentino Alto Adige	6.276	6.126	-0,2%	1.145	1.079	-0,6%
Veneto	6.543	6.212	-0,5%	1.117	1.132	0,1%
Friuli Venezia Giulia	8.394	8.315	-0,1%	1.128	1.137	0,1%
Liguria	4.019	3.911	-0,3%	1.159	1.085	-0,7%
Emilia Romagna	6.530	6.314	-0,3%	1.210	1.155	-0,5%
Italia Settentrionale	6.585	6.250	-0,5%	1.151	1.115	-0,3%
Toscana	5.701	5.199	-0,9%	1.174	1.092	-0,7%
Umbria	7.066	5.845	-1,9%	1.090	1.045	-0,4%
Marche	5.030	4.499	-1,1%	1.032	1.002	-0,3%
Lazio	4.218	3.717	-1,3%	1.257	1.134	-1,0%
Italia Centrale	5.009	4.433	-1,2%	1.188	1.097	-0,8%
Abruzzi	5.229	4.693	-1,1%	1.014	990	-0,2%
Molise	4.752	4.385	-0,8%	916	913	0,0%
Campania	2.995	2.890	-0,4%	990	917	-0,8%
Puglia	4.445	4.196	-0,6%	1.031	1.028	0,0%
Basilicata	4.959	4.616	-0,7%	875	885	0,1%
Calabria	2.752	2.674	-0,3%	1.082	1.042	-0,4%
Sicilia	3.798	3.469	-0,9%	1.176	1.102	-0,6%
Sardegna	7.099	5.106	-3,2%	1.330	1.307	-0,2%
Italia Meridionale e Insulare	4.002	3.626	-1,0%	1.076	1.030	-0,4%
ITALIA	5.372	4.989	-0,7%	1.132	1.082	-0,4%

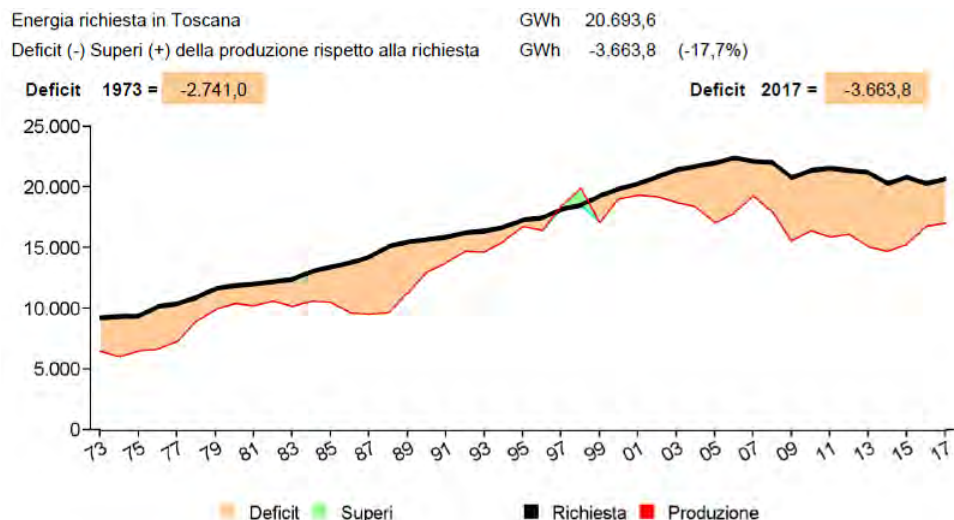
In dieci anni (2007-2017) la Regione Toscana mostra un decremento dei consumi complessivi di energia elettrica pari a 502 kWh/ab, con un tasso medio annuo pari al -0,9% del totale. Per il settore domestico il decremento è pari 82 kWh/ab, con un tasso medio annuo del -0,7%.

La scorporazione dei dati per settore produttivo mostra che in Toscana il consumo maggiore si ha nel settore industriale.

Consumi di energia elettrica suddivisi per settore economico, anni 2016-2017:

GWh	Agricoltura		Industria		Terziario		Domestico		Totale	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Piemonte	334,8	353,5	11.993,7	12.046,7	7.541,6	7.604,0	4.538,6	4.554,3	24.408,7	24.558,6
Valle d'Aosta	4,9	4,9	381,3	422,6	333,6	337,1	176,6	176,6	896,3	941,2
Lombardia	843,2	889,3	31.674,8	32.728,4	21.026,6	21.626,3	11.124,3	11.258,9	64.668,9	66.502,9
Trentino Alto Adige	276,9	269,5	2.323,4	2.323,3	2.771,4	2.778,1	1.156,2	1.148,6	6.527,9	6.519,5
Veneto	670,8	698,6	14.349,3	14.634,8	9.331,1	9.574,1	5.396,5	5.552,7	29.747,7	30.460,2
Friuli Venezia Giulia	120,6	122,7	5.643,7	5.896,7	2.685,6	2.699,4	1.340,2	1.381,4	9.790,0	10.100,1
Liguria	38,5	41,3	1.440,9	1.527,5	2.816,9	2.839,0	1.701,0	1.693,0	5.997,3	6.100,9
Emilia Romagna	835,9	868,6	11.780,4	12.249,0	9.661,1	9.821,6	5.041,2	5.136,2	27.318,6	28.075,4
Italia Settentrionale	3.125,5	3.248,4	79.587,4	81.829,0	56.167,7	57.279,6	30.474,8	30.901,8	169.355,5	173.258,7
Toscana	291,1	301,0	7.421,5	7.719,4	7.334,4	7.340,7	4.026,9	4.082,1	19.073,9	19.443,3
Umbria	84,8	93,3	2.626,5	2.603,6	1.542,8	1.559,8	907,6	926,3	5.161,6	5.183,0
Marche	104,4	110,2	2.541,8	2.545,0	2.685,6	2.706,8	1.513,2	1.537,2	6.845,0	6.899,2
Lazio	309,8	335,4	3.951,1	4.087,9	10.534,9	10.811,9	6.670,5	6.686,3	21.466,3	21.921,4
Italia Centrale	790,1	839,9	16.540,8	16.956,0	22.097,7	22.419,2	13.118,2	13.231,8	52.546,7	53.446,9
Abruzzi	87,4	96,0	2.431,3	2.489,4	2.266,8	2.293,6	1.286,6	1.304,8	6.072,2	6.183,8
Molise	35,1	34,6	633,5	655,5	373,7	383,7	279,8	282,4	1.322,1	1.356,3
Campania	279,8	304,9	4.461,1	4.569,0	6.490,3	6.625,2	5.260,1	5.347,6	16.491,3	16.846,7
Puglia	436,0	582,4	7.725,2	7.343,5	4.773,6	4.923,2	3.996,7	4.168,6	16.931,5	17.017,6
Basilicata	59,8	67,5	1.351,6	1.393,2	629,3	660,4	488,5	503,2	2.529,3	2.624,3
Calabria	128,0	146,6	729,8	731,6	2.285,3	2.321,6	1.984,2	2.041,9	5.127,2	5.241,7
Sicilia	411,6	435,6	5.501,2	5.811,0	5.584,2	5.679,8	5.340,6	5.552,0	16.837,6	17.478,4
Sardegna	214,2	234,4	3.776,1	3.746,5	2.229,9	2.288,5	2.074,7	2.156,6	8.295,0	8.426,0
Italia Meridionale e Insulare	1.651,9	1.902,1	26.609,8	26.739,7	24.633,1	25.176,0	20.711,3	21.357,1	73.606,1	75.174,9
ITALIA	5.567,5	5.990,4	122.738,0	125.524,6	102.898,5	104.874,8	64.304,3	65.490,7	295.508,3	301.880,5

Da un punto di vista energia richiesta ed energia prodotta, nel 2017 in Toscana il deficit produttivo si attesta al -17,7%, ovvero a - 3.663,8 GWh.



(Fonte: TERNA)

Per quanto riguarda i dati del consumo energetico a livello provinciale, dai dati forniti da Terna per l'anno 2017 notiamo come la Provincia di Firenze sia la prima a livello regionale per richiesta di energia elettrica e che la categoria che ne necessita maggiormente sia il terziario.

Consumi per categoria di utilizzatori e provincia

GWh					
	Agricoltura	Industria	Terziario ¹	Domestico	Totale ¹
Arezzo	37,5	529,5	535,2	359,8	1.462,1
Firenze	46,2	1.195,0	2.084,2	1.078,1	4.403,5
Grosseto	65,6	236,2	386,5	276,3	964,6
Livorno	20,4	1.296,9	579,9	372,1	2.269,3
Lucca	15,5	2.150,0	656,5	463,5	3.285,5
Massa Carrara	3,8	337,5	243,2	199,5	784,0
Pisa	20,1	778,8	791,6	452,6	2.043,1
Pistoia	24,8	353,5	472,9	318,5	1.169,7
Prato	4,2	483,7	466,5	265,5	1.220,0
Siena	62,8	358,3	526,8	296,2	1.244,1
Totale	301,0	7.719,4	6.743,4	4.082,1	18.846,0

(1) Al netto dei consumi
 FS per trazione pari a
 GWh 597,3

(Fonte: TERNA)

NOME CATEGORIA	Provincia di Firenze			Regione Toscana		
	2016 GWh	2017 GWh	Var %	2016 GWh	2017 GWh	Var %
AGRICOLTURA	43,5	46,2	6,2	291,1	301	3,4
INDUSTRIA	1.134,10	1.195,00	5,4	7.421,50	7.719,40	4
<i>Manifatturiera di base</i>	331,1	356	7,5	4.128,20	4.215,90	2,1
<i>Siderurgica</i>	8,1	8,2	1,2	228,4	177,5	-22,3
<i>Metalli non Ferrosi</i>	5,4	5,3	-1,9	104,1	119,6	14,9
<i>Chimica</i>	123,1	132,7	7,8	1.275,60	1.326,10	4
<i>di cui fibre</i>	0,1	0,1	0	2,9	3	3,4
<i>Materiali da costruzione</i>	153,1	169,1	10,5	687,1	718,9	4,6
<i>Estrazione da Cava</i>	4,3	3,8	-11,6	54,1	54	-0,2
<i>Ceramiche e Vetrarie</i>	102,2	103,5	1,3	256,7	259,1	0,9
<i>Cemento, Calce e Gesso</i>	30,8	44,8	45,5	97,5	118,7	21,7
<i>Laterizi</i>	4,5	5,4	20	27,5	28,4	3,3
<i>Manufatti in Cemento</i>	5,8	6,1	5,2	26,8	26,9	0,4
<i>Altre Lavorazioni</i>	5,4	5,5	1,9	224,3	231,8	3,3
<i>Cartaria</i>	41,3	40,7	-1,5	1.833,10	1.873,80	2,2
<i>di cui carta e cartotecnica</i>	20,6	20,3	-1,5	1.785,10	1.825,60	2,3
<i>Manifatturiera non di base</i>	665,7	697,5	4,8	2.599,10	2.670,60	2,8
<i>Alimentare</i>	132,3	141,4	6,9	413,5	434,2	5
<i>Tessile, abbigl. e calzature</i>	137,5	139,8	1,7	818,3	817,6	-0,1
<i>Tessile</i>	52	52,5	1	487,3	484,3	-0,6
<i>Vestuario e Abbigliamento</i>	22,4	23,2	3,6	81,8	84,4	3,2
<i>Pelli e Cuoio</i>	41,5	42,8	3,1	178,8	179,6	0,4
<i>Calzature</i>	21,7	21,3	-1,8	70,4	69,3	-1,6
<i>Meccanica</i>	212,1	234,9	10,7	647,1	690,5	6,7
<i>di cui apparecch. elett. ed elettron.</i>	16	21,2	32,5	163,2	172,3	5,6
<i>Mezzi di Trasporto</i>	18,9	18,1	-4,2	142,3	140,6	-1,2
<i>di cui mezzi di trasporto terrestri</i>	18,7	17,9	-4,3	108,1	103,2	-4,5
<i>Lavoraz. Plastica e Gomma</i>	110,4	110,2	-0,2	321	324	0,9
<i>di cui articoli in mat. plastiche</i>	105,6	104,9	-0,7	300,2	301,8	0,5
<i>Legno e Mobilio</i>	23,9	22,7	-5	104,6	104,3	-0,3
<i>Altre Manifatturiere</i>	30,5	30,4	-0,3	152,4	159,4	4,6
<i>Costruzioni</i>	29,5	33,2	12,5	79,4	80,4	1,3
<i>Energia ed acqua</i>	107,8	108,3	0,5	614,9	752,5	22,4
<i>Estrazione Combustibili</i>	1,6	2,1	31,2	2,2	2,7	22,7
<i>Raffinazione e Cokerie</i>	0,4	0,5	25	166,8	291,3	74,6
<i>Elettricit� e Gas</i>	7,2	7,4	2,8	48	53,9	12,3
<i>Acquedotti</i>	98,6	98,4	-0,2	397,9	404,6	1,7
TERZIARIO	2.053,40	2.084,20	1,5	7.334,40	7.340,70	0,1
<i>Servizi vendibili</i>	1.677,20	1.711,10	2	5.948,20	5.969,80	0,4
<i>Trasporti</i>	80,4	84,8	5,5	874,6	892	2
<i>Comunicazioni</i>	77,6	70,7	-8,9	221,1	211,4	-4,4
<i>Commercio</i>	464,7	469,8	1,1	1.474,70	1.475,10	0
<i>Alberghi, Ristoranti e Bar</i>	246,2	255,7	3,9	836,6	857,7	2,5
<i>Credito ed assicurazioni</i>	62,2	62,1	-0,2	160,8	163,6	1,7
<i>Altri Servizi Vendibili</i>	746,2	768	2,9	2.380,30	2.370,00	-0,4
<i>Servizi non vendibili</i>	376,2	373,2	-0,8	1.386,20	1.371,00	-1,1
<i>Pubblica amministrazione</i>	60,9	59,6	-2,1	232,2	229,5	-1,2
<i>Illuminazione pubblica</i>	92,2	89,4	-3	365,5	359,5	-1,6
<i>Altri Servizi non Vendibili</i>	223,1	224,2	0,5	788,6	782	-0,8
DOMESTICO	1.060,90	1.078,10	1,6	4.026,90	4.082,10	1,4
<i>di cui serv. gen. edifici</i>	91	88,8	-2,4	260,4	254,5	-2,3
TOTALE	4.291,90	4.403,50	2,6	19.073,90	19.443,30	1,9

(Fonte: TERNA)

7.6 Campi elettromagnetici

L'analisi dell'ambito relativo ai campi elettromagnetici ha preso in considerazione le principali fonti di inquinamento presenti sul territorio comunale:

- Elettrodotti
- Elementi RTV e SRB

7.6.1 Elettrodotti

(Fonte dati: SIRA; ARPAT "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti")

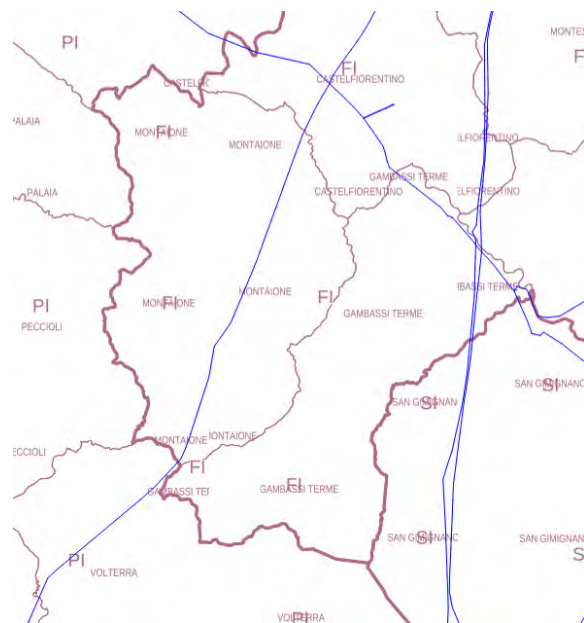
Le linee elettriche sono classificabili in funzione della tensione di esercizio come:

- linee ad altissima tensione (380kV), dedicate al trasporto dell'energia elettrica su grandi distanze;
- linee ad alta tensione (220kV e 132 kV), per la distribuzione dell'energia elettrica; le grandi utenze (industrie con elevati consumi) possono avere direttamente la fornitura alla tensione di 132KV;
- linee a media tensione (generalmente 15 kV), per la fornitura ad industrie, centri commerciali, grandi condomini ecc.;
- linee a bassa tensione (220-380V), per la fornitura alle piccole utenze, come le singole abitazioni.

Nel Comune di Montaione è presente un tacciato ad altissima tensione (380 kV in sistema trifase aereo) di TERNA S.p.A.:

- Linea Calenzano - Suvereto (cod. 328).

Estratto dalla mappa regionale degli elettrodotti ad alta e media tensione:



(Fonte: SIRA)











L'elettrodotto ad altissima tensione Calenzano - Suvereto passa nella parte centrale del territorio comunale da nord a sud. L'elettrodotto risulta essere vicino alle zone popolate di Iano (aree residenziali) e Comiti (aree logistico-produttive).

In corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, il DPCM 08/07/03 indica per gli impianti esistenti un valore di attenzione pari a $10\mu\text{T}$, mentre per la progettazione di nuovi elettrodotti pone come obiettivo di qualità il valore di $3\mu\text{T}$.

La metodologia per il calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti è invece descritta dal DM 29/05/08. Per fascia di rispetto si intende lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ($3\mu\text{T}$).

La distanza di prima approssimazione (Dpa) è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Per le linee ad alta tensione ARPAT, nel documento "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", ipotizza una Dpa (Distanza di prima approssimazione) diversa a seconda della tensione, della configurazione e del gestore dell'elettrodotto.

GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	TESTA SOSTEGNO	DPA (m)	GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	TESTA SOSTEGNO	DPA (m)
Terna	380 kV	Doppia terna		77	Terna Enel Distribuzione	132 kV	Doppia terna		32
Terna	380 kV	Singola terna		51	Terna Enel Distribuzione	132 kV	Singola terna		22
Terna	220 kV	Doppia terna		35	R.F.I.	132 kV	Singola terna		16
Terna	220 kV	Singola terna		30	R.F.I.	132 kV	Singola terna		18
Terna	220 kV	Singola terna		28	Enel Distribuzione	15 kV	Singola terna		9

(Fonte: ARPAT, "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti")

7.6.2 Elementi RTV e SRB

(Fonte dati: ARPAT)

Impianti di ricetrasmissione radio-TV (RTV, Impianti Radio-Televisivi)

Gli impianti per la diffusione delle trasmissioni radiofoniche e televisive - normalmente collocati lontani dai centri abitati e posizionati su dei rilievi che godono di una buona vista sull'area servita - sono costituiti da trasmettitori di grande potenza (10.000-100.000 Watt) e servono generalmente un'area molto vasta.

Questi impianti spesso ricevono il segnale da amplificare tramite collegamenti in alta frequenza, effettuati con impianti molto direttivi e di piccola potenza (≤ 5 W), direttamente dagli studi di trasmissione. Sopra questi edifici, spesso collocati nei centri urbani, compaiono così antenne di foggia varia (generalmente parabole), che producono campi dello stesso tipo di quelli diffusi dai ripetitori, ma di intensità assai più contenuta e diretti in maniera da non incontrare ostacoli nel loro cammino.

Gli impianti radiotelevisivi, per le loro caratteristiche emissive e soprattutto per le potenze impiegate, costituiscono le fonti di inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza più critiche, se installati nei pressi di abitazioni o comunque di ambienti frequentati dalla popolazione.

Impianti telefonia cellulare (SRB, Stazioni Radio-Base)

Gli impianti per la telefonia cellulare sono composti da antenne, generalmente montate su pali installati nel terreno o fissati al tetto degli edifici. Questi impianti sono distribuiti sul territorio in base alla densità della popolazione e sono quindi concentrati prevalentemente nelle aree urbane densamente abitate. Ogni impianto copre un'area molto ridotta (detta "cella"), infatti il numero di telefonate che l'impianto riesce a supportare contemporaneamente è limitato. Più aumenta la densità di utenti in un dato territorio, maggiore deve essere la sua suddivisione in celle, che diventano in questo modo più piccole: così nelle città è necessario avere molte antenne vicine tra loro.

Una caratteristica fondamentale delle trasmissioni per telefonia cellulare, diversamente da quelle per la diffusione radiotelevisiva, è la bi-direzionalità delle comunicazioni che avvengono tra la rete delle stazioni radio base e i telefoni cellulari degli utenti.

Nonostante le dimensioni, talvolta molto appariscenti, questi impianti irradiano potenze relativamente contenute che vanno da 500 a meno di 50 W. La potenza emessa cresce quando il traffico telefonico è intenso, mentre quando questo è scarso si riduce fino a un valore minimo tipicamente di 15-50 W.

Le antenne dirigono la potenza impiegata soprattutto verso gli utenti lontani e in orizzontale; nelle aree sotto le antenne non si trovano dunque mai livelli elevati di campo elettromagnetico.

Si precisa che non esiste un vincolo all'edificabilità in vicinanza di infrastrutture di telecomunicazione RTV-SRB, tuttavia eventuali permessi di costruire rilasciati in prossimità di tali impianti possono porre problematiche di rispetto dei limiti di cui al DPCM 08/07/2003, per cui dovranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale.

7.7 Piano di Classificazione Acustica Comunale

(Fonte dati: Comune di Montaione)

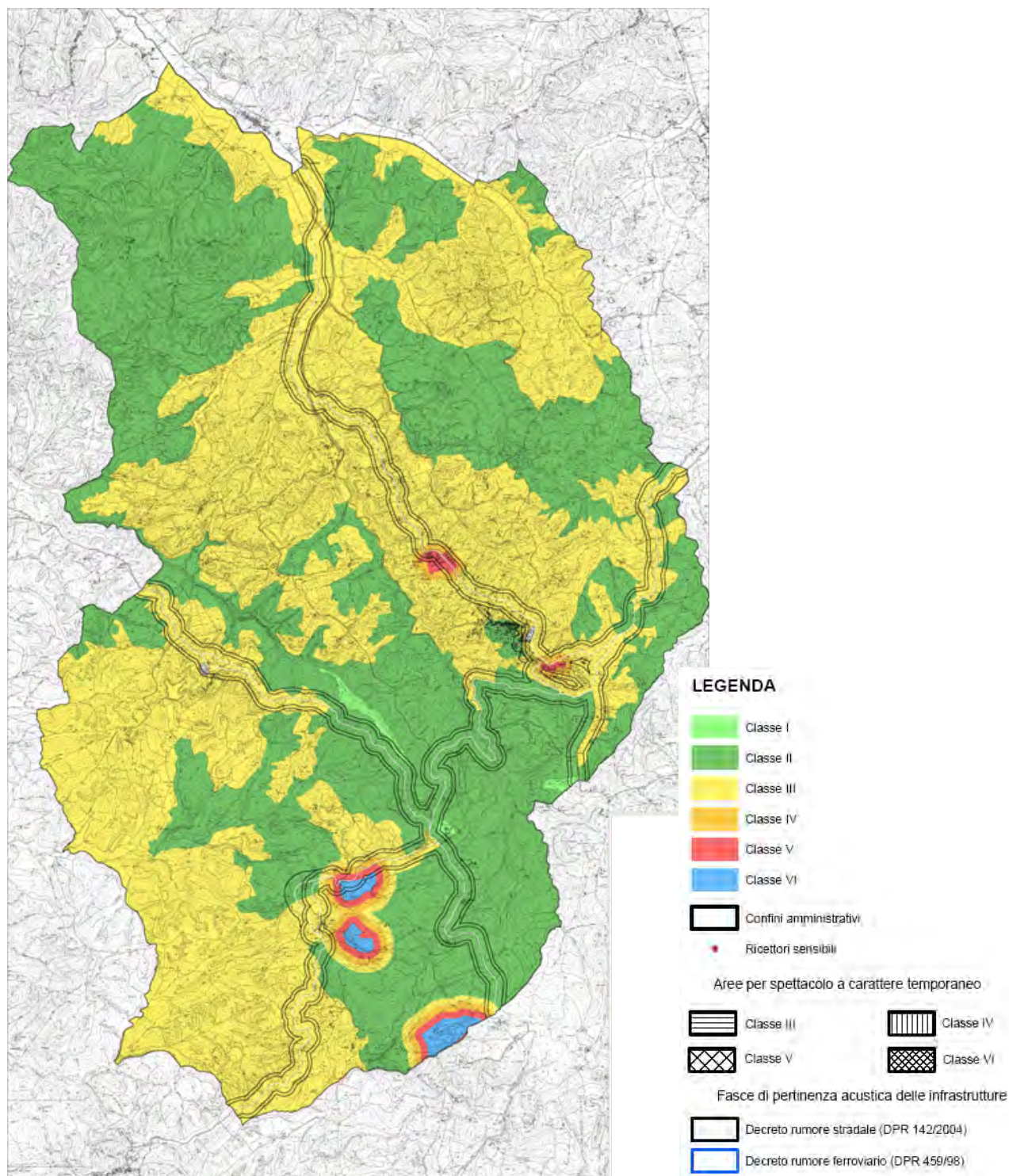
La Classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale una delle classi acustiche descritte dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO (Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997)	
I	<i>aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc</i>
II	<i>aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali</i>
III	<i>aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</i>
IV	<i>aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie</i>
V	<i>aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni</i>
VI	<i>aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi</i>

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee, a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire.

L'analisi dello stato acustico del territorio viene effettuata riproponendo degli estratti dal Piano di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) del Comune di Montaione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 20/12/2005.

PCCA, Comune di Montaione:



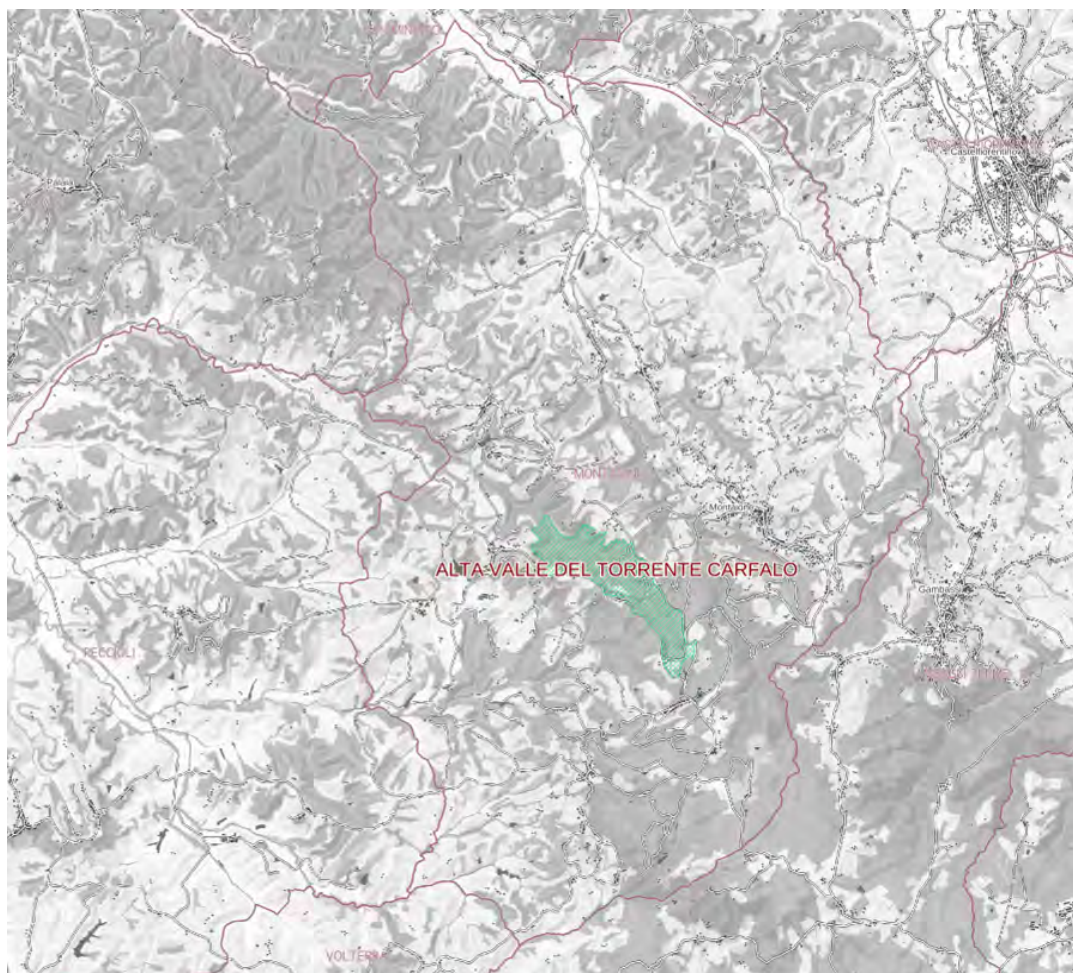
(Fonte: Comune di Montaione)

7.8 Elementi di valenza ambientale

(Fonte dati: Regione Toscana; Comune di Montaione)

Nel Comune di Montaione è presente un'Area naturale protetta di interesse locale (ANPIL):

- ALTA VALLE DEL TORRENTE CARFALO (cod. APFI12)



(Fonte: Regione Toscana)

Tale area è stata istituita dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 3/9/07 e presenta una superficie pari a 222,57 ha. La gestione dell'area ANPIL è normata dal Regolamento di gestione dell'Area naturale protetta di interesse locale - ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo" approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 28 Marzo 2008. L'area protetta si estende nei due versanti dell'alta valle del torrente Carfalo per una lunghezza idrografica di quasi tre km. Nel tratto protetto, la valle si presenta stretta e acclive, scavata dal torrente che scorre da Sud Est a Nord Ovest. Il suo punto più alto è a quota 380 m. s.l.m. e la zona protetta scende fino a 260 m. s.l.m. Tra le particolarità dell'area, ricoperta di boschi, l'habitat naturale d'importanza regionale e comunitaria costituita dai "Faggeti degli Appennini con Ilex e Taxus" e esemplari pregevoli di tasso.

8. VALUTAZIONE QUANTITATIVA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Segue la stima quantitativa dei possibili impatti sulle risorse ambientali provocati dalle azioni oggetto di Variante.

Per quanto riguarda le previsioni che sono state già oggetto di approvazione, in questa fase la stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali delle previsioni non viene ripetuta in quanto è già stata verificata la sostenibilità dell'intervento.

L'unica nuova previsione è quella identificata dall' "Azione 5 - Previsione di una nuova area a destinazione residenziale in località La Nunziatina nel Capoluogo" (120 mq di SUL a destinazione residenziale). La stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali viene effettuata considerando le seguenti costanti ambientali:

- *abitanti insediabili*
- *produzione di rifiuti*
- *energia elettrica*
- *abitanti equivalenti*
- *acqua potabile*
- *scarichi fognari*

La metodologia di calcolo è la seguente:

- *abitanti insediabili*: 1 abitante ogni 25 mq di SUL per le funzioni residenziali;
- *rifiuti solidi urbani*: dalle rilevazioni ARRR (vedi paragrafo 7.4 Produzione e smaltimento rifiuti) è stato possibile ricavare la produzione di rifiuti pro-capite (612,55 kg/ab/anno), valore che, moltiplicato per gli abitanti insediabili, determina il valore stimato di rifiuti prodotti dalle nuove previsioni.
- *fornitura di energia elettrica*: considerando che nel 2016 il consumo di energia elettrica nella Provincia di Firenze per la categoria domestica è stato di 1.078,10 GWh (dati TERNA), poiché al 1 gennaio 2017 la popolazione residente nella suddetta provincia è pari a 1014423 abitanti (dati ISTAT), si può teorizzare un fabbisogno annuale pari a 1.063 kw/ab.
- *abitanti equivalenti*: ai fini della verifica del fabbisogno idrico e del carico depurativo, il numero degli Abitanti Equivalenti (BOD5 da DLgs 152/06) per le utenze domestiche verrà computato nella misura di 1 ab. eq. ogni 35 mq di SUL;
- *fabbisogno idrico*: si ritiene corretto una stima basata su un consumo di 200 lt/A.E./giorno;
- *afflussi fognari*: il volume di scarico prodotto dalle nuove previsioni sarà pari al fabbisogno idrico e quindi 200 lt / A.E. / giorno.

Per quanto concerne gli aspetti geologici ed idraulici si evidenzia che, in sede di adozione di Variante, tutte le previsioni della Variante che lo richiedono dovranno essere accompagnate dalle specifiche analisi e valutazioni inerenti tali aspetti.

Azione 1 - ADD.I.3 in via Donizetti nel Capoluogo

La stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali è già stata effettuata in fase di approvazione della previsione, pertanto in questa fase non viene ripetuta, in quanto ne è già stata verificata la sostenibilità. Si riporta la specifica Scheda di Valutazione.

IDENTIFICAZIONE AREA

AREA DI TRASFORMAZIONE

ADD.I. 3

AZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

A.15 - ADD.I.3 - previsione di 5 alloggi (SUL: 500 mq fuori terra, Piani fuoriterra: 2 + eventuale locale seminterrato, H max: 7,5 m + eventuale locale seminterrato) con destinazione residenziale. Cessioni: Area a parcheggio pubblico richiesta: 75 mq (6 posti auto); area a verde pubblico richiesta: 400 mq

UTOE 3

LOCALITÀ: Capoluogo

Vista aerea



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA PROGETTUALE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale: 1320 mq

Destinazione d'uso: residenziale

Dimensionamento

Numero massimo alloggi: 5

SUL massima: 500 mq fuoriterra

Piani fuoriterra: 2 + eventuale locale seminterrato

H massima: 7,5 m + eventuale locale seminterrato

Cessioni

Area a parcheggio pubblico richiesta: 75 mq (6 posti auto)

Area a verde pubblico richiesta: 400 mq

Disposizioni: L'edificio di nuova costruzione dovrà essere posizionato rispettando la conformazione morfologica dei luoghi ed eventualmente utilizzando il dislivello per la creazione dei locali seminterrati di servizio. Gli allineamenti dovranno seguire quelli indicati nell'assetto di progetto proposto nella presente scheda. Per la dimostrazione dei caratteri qualitativi dell'intervento si devono seguire in particolare le regole contenute negli articoli 6 e 68 delle Nta del RUC. Sono ammessi scostamenti dimensionali delle superfici indicate secondo quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art. 1 delle Nta del RUC. Si fa obbligo di realizzare il percorso pedonale come da schema progettuale proposto nella scheda norma.

Modalità attuative: Permesso di Costruire Convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella scheda norma. In alternativa dovrà essere presentato un Piano Urbanistico Attuativo.

SEZIONE 2

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VERIFICA DI COERENZA

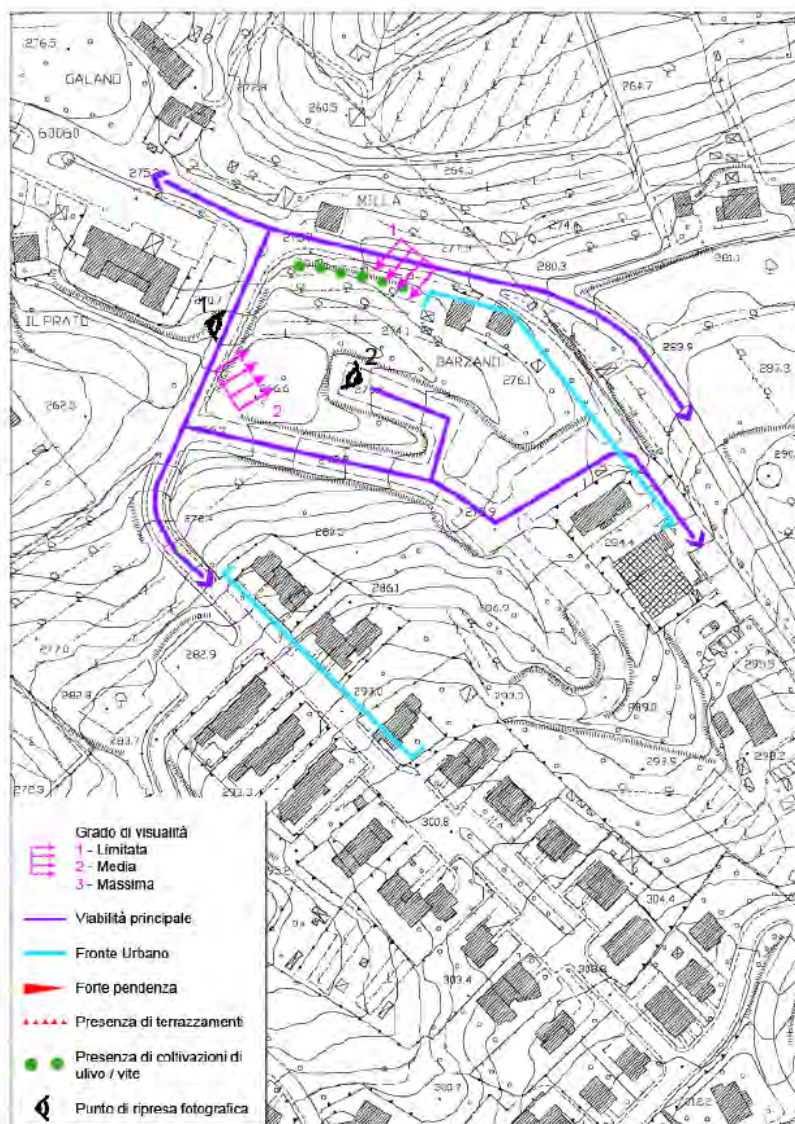
O.2- riqualificare, completare e rafforzare la "città pubblica" ossatura portante del sistema urbano

O.5- dare adeguate risposte alla domanda di residenza ed alle esigenze abitative della popolazione tenendo conto delle dinamiche sociali e demografiche

O.8- indirizzare gli interventi da effettuare sia sul patrimonio edilizio esistente che sulla nuova edificazione verso un utilizzo sostenibile delle risorse ambientali anche attraverso l'applicazione del Regolamenti Eco-sostenibile

2. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITA', DELLA VISUALITA' E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

2.1 ANALISI DELL'AREA



2.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

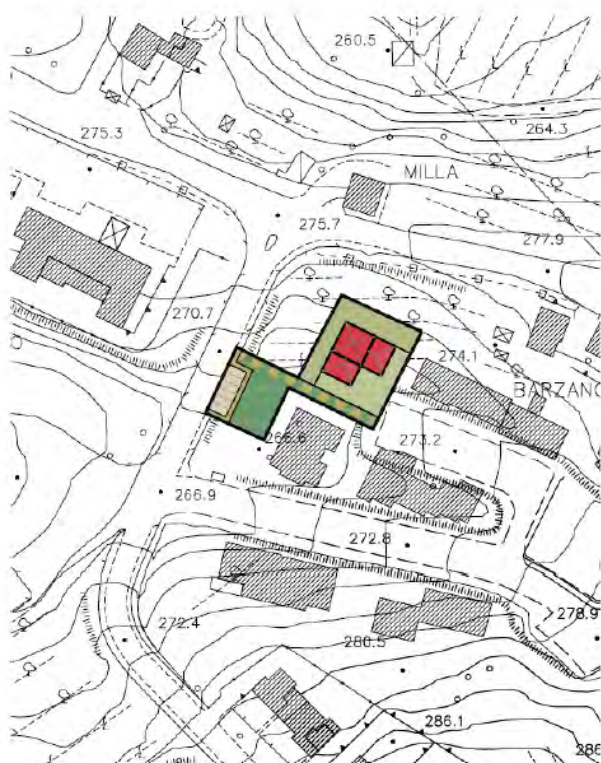


Foto n. 1



Foto n. 2

2.3 ASSETTO DI PROGETTO



-  Edificio residenziale
-  Terrazza / garage
-  Verde pertinenziale privato
-  Aree private pavimentate
-  Verde pubblico
-  Alberature obbligatorie
-  Viabilità pubblica
-  Parcheggi pubblici
-  Percorsi pedonali pubblici

3. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' di MISURA
Abitanti Insediabili	20	n.
Abitanti Equivalenti	20	n.
Fabbisogno Idrico	1460	mc/anno
Afflussi Fognari	0,083	lt/sec.
Produzione RSU	14,3	t/anno
Consumi elettrici	25	MWh / anno

4. CRITICITA' E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

Da NTA RU: I piani comunali di settore aventi effetti sull'ambiente e sul territorio, i progetti unitari convenzionati e i piani attuativi che applicano i contenuti delle Schede normative e progettuali, pur non dovendo ripetere le attività di valutazione, devono contenere uno specifico elaborato, al fine di dimostrare il rispetto delle regole di conservazione delle invariants strutturali, il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti Norme, la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente, con specifiche riguardanti:

- la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, per scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura. Nel caso in cui la verifica con i soggetti competenti dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;
- l'allacciamento per scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentiti i soggetti competenti, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;
- la disponibilità della risorsa idrica e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento idrico;
- l'impatto prodotto da emissioni di inquinanti e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione;
- 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;
- la compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.

Si prescrive inoltre di:

- basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.
 - prevedere, in fase di progettazione, l'individuazione di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta RSU e differenziata.
 - inserire adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.
-

Azione 2 - Var. RU.3 in via Spadolini nel Capoluogo

Poiché non è presente la specifica Scheda di Valutazione, in quanto la previsione era già presente nel primo Regolamento Urbanistico ed è solo stata fatta propria dal Secondo R.U., si riporta, in via indicativa, la stima dei possibili impatti calcolata come se fosse una nuova previsione.

STIMA DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE RISORSE
- <i>abitanti insediabili</i> : 56
- <i>rifiuti solidi urbani</i> : 34.302,80 kg/anno
- <i>fornitura di energia elettrica</i> : 59.528 kWh/anno
- <i>abitanti equivalenti</i> : 40
- <i>fabbisogno idrico</i> : 8000 lt/giorno
- <i>afflussi fognari</i> : 8000 lt/giorno

Azione 3 - Edificio incongruo al contesto rurale n.3 in località S. Biagio

La stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali è già stata effettuata in fase di approvazione del Secondo Regolamento Urbanistico all'interno della stima del dimensionamento per UTOE, e quindi ne è già stata verificata la sostenibilità.

Si riporta comunque, in via indicativa, la stima dei possibili impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni (180 mq a destinazione residenziale, ovvero il 50% della SUL esistente) calcolata come se fosse una nuova previsione.

STIMA DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE RISORSE
- <i>abitanti insediabili</i> : 8
- <i>rifiuti solidi urbani</i> : 4.900,40 kg/anno
- <i>fornitura di energia elettrica</i> : 8.624 kWh/anno
- <i>abitanti equivalenti</i> : 6
- <i>fabbisogno idrico</i> : 1200 lt/giorno
- <i>afflussi fognari</i> : 1200 lt/giorno

Azione 4 - Conferma ed eventuali modifiche all'area di trasformazione ADD.I.5 in località Mura al fine di garantirne l'attuazione.

La stima dei possibili impatti sulle risorse ambientali è già stata effettuata in fase di approvazione delle due previsioni, pertanto in questa fase non viene ripetuta, in quanto ne è già stata verificata la sostenibilità.

Si riporta la specifica Scheda di Valutazione.

IDENTIFICAZIONE AREA

AREA DI TRASFORMAZIONE	ADD.I. 5
AZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO A.8- ADD.I.5 - previsione di area per la realizzazione di 9 alloggi (SUL: 800 mq fuori terra, Piani fuoriterra: 2 + eventuale locale seminterrato, H max: 7,5 m + eventuale locale seminterrato) con destinazione d'uso residenziale ed attrezzature di interesse comune. Cessioni: Area a parcheggio pubblico richiesta: 280 mq (15 posti auto); Area a verde pubblico richiesta: 255 mq. Realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di uno spazio da adibirsi ad ambulatorio di superficie pari a 50 mq di SUL e demolizione dell'ambulatorio attualmente presente all'interno dell'area in oggetto.	
UTOE 1	LOCALITA': Mura
Vista aerea	

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA PROGETTUALE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale: 2215 mq

Destinazione d'uso: residenziale + attrezzature di interesse comune

Dimensionamento

Numero massimo alloggi: 9

SUL massima: 800 mq fuoriterra

Piani fuoriterra: 2 + eventuale locale seminterrato

H massima: 7,5 m + eventuale locale seminterrato

Cessioni

Area a parcheggio pubblico richiesta: 280 mq (15 posti auto)

Area a verde pubblico richiesta: 255 mq

Disposizioni: La tipologia edilizia dovrà essere quella di edifici plurifamiliari. Gli allineamenti dovranno seguire quelli indicati nell'assetto di progetto proposto nella presente scheda. Per la dimostrazione dei caratteri qualitativi dell'intervento si devono seguire in particolare le regole contenute negli articoli 6 e 68 delle Nta del RUC. Sono ammessi scostamenti dimensionali delle superfici indicate secondo quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art. 1 delle Nta del RUC. Si fa obbligo che contestualmente alla realizzazione degli alloggi a destinazione residenziale venga realizzato e successivamente ceduto all'Amministrazione Comunale uno spazio da adibirsi ad ambulatorio di superficie pari a 50 mq di SUL. Al fine di consentire la costruzione dei nuovi fabbricati dovrà essere preventivamente demolito l'ambulatorio esistente attualmente presente all'interno dell'area in oggetto. Gli edifici di progetto potranno essere costruiti solo a seguito della totale demolizione delle baracche in lamiera presenti nell'area.

Modalità attuative: Permesso di Costruire Convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella scheda norma. In alternativa dovrà essere presentato un Piano Urbanistico Attuativo.

SEZIONE 2

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

1. OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VERIFICA DI COERENZA

O.2- riqualificare, completare e rafforzare la "città pubblica" ossatura portante del sistema urbano

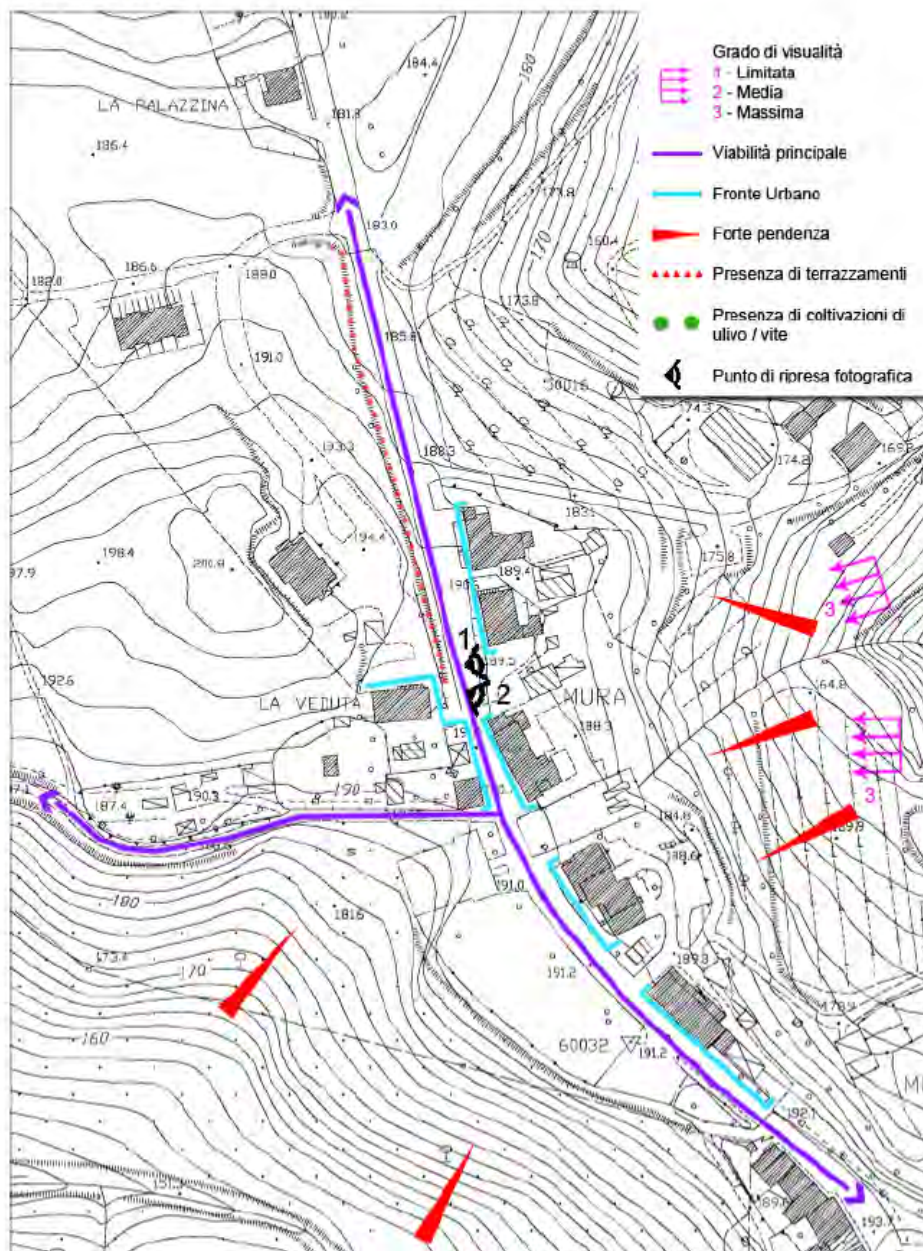
O.3- mantenere, sviluppare, valorizzare ed integrare in modo equilibrato le funzioni sociali, economiche, culturali tipiche della città storica toscana

O.5- dare adeguate risposte alla domanda di residenza ed alle esigenze abitative della popolazione tenendo conto delle dinamiche sociali e demografiche

O.8- indirizzare gli interventi da effettuare sia sul patrimonio edilizio esistente che sulla nuova edificazione verso un utilizzo sostenibile delle risorse ambientali anche attraverso l'applicazione del Regolamenti Eco-sostenibile.

2. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITA', DELLA VISUALITA' E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

2.1 ANALISI DELL'AREA



2.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto n. 1



Foto n. 2

2.3 ASSETTO DI PROGETTO



3. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' di MISURA
Abitanti Insediabili	23	n.
Abitanti Equivalenti	23	n.
Fabbisogno Idrico	1679	mc/anno
Afflussi Fognari	0,096	lt/sec.
Produzione RSU	16,4	t/anno
Consumi elettrici	28,8	MWh / anno

4. CRITICITA' E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

Da NTA RU: I piani comunali di settore aventi effetti sull'ambiente e sul territorio, i progetti unitari convenzionati e i piani attuativi che applicano i contenuti delle Schede normative e progettuali, pur non dovendo ripetere le attività di valutazione, devono contenere uno specifico elaborato, al fine di dimostrare il rispetto delle regole di conservazione delle invariati strutturali, il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti Norme, la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente, con specifiche riguardanti:

- la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, per scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura. Nel caso in cui la verifica con i soggetti competenti dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;
- l'allacciamento per scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentiti soggetti competenti, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;
- la disponibilità della risorsa idrica e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento idrico;
- l'impatto prodotto da emissioni di inquinanti e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione;
- 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;
- la compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica.

Si prescrive inoltre di:

- basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.
 - prevedere, in fase di progettazione, l'individuazione di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta RSU e differenziata.
 - inserire adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.
-

Azione 5 - Previsione di una nuova area a destinazione residenziale in località La Nunziatina nel Capoluogo

STIMA DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE RISORSE
<ul style="list-style-type: none">- abitanti insediabili: 5- rifiuti solidi urbani: 3.062,75 kg/anno- fornitura di energia elettrica: 5.315 kWh/anno- abitanti equivalenti: 4- fabbisogno idrico: 800 lt/giorno- afflussi fognari: 800 lt/giorno

9. CONSIDERAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

I criteri di valutazione utilizzati nel presente Documento preliminare sono quelli riportati dall'Allegato1 del Legge Regionale n. 10 del 2010, ovvero:

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

1. *Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Tramite i suddetti criteri il valutatore ritiene utile fornire le seguenti indicazioni finalizzate ad esprimere il giudizio di assoggettabilità dei contenuti della Variante alla procedura di VAS da parte delle autorità preposte.

CRITERIO	INDICAZIONI PER GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITA'
<i>Caratteristiche del piano o programma</i>	
in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Indifferente
in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Indifferente
la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Indifferente
problemi ambientali relativi al piano o programma	Indifferente
la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Indifferente
<i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</i>	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Pertinente
carattere cumulativo degli impatti	Indifferente
natura transfrontaliera degli impatti	Indifferente
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Indifferente
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Indifferente
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo;	Indifferente
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Indifferente

Legenda: *Indifferente*: la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.
Pertinente: la Variante potrebbe avere possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.

Le azioni della Variante al Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione potrebbero dunque incidere sugli aspetti riguardanti "la probabilità, la durata, la frequenza e la reversibilità degli impatti sulle risorse ambientali".

Tali incidenze, in questo caso, sono però da ritenersi scarsamente rilevanti in relazione sia alle caratteristiche specifiche delle trasformazioni ipotizzate dalla Variante che rispetto allo stato delle risorse.