

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 92 e 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista e Coordinatore VAS

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti specialisti della Valutazione Ambientale Strategica

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Così

Assessore all'urbanistica

Arch. Stefano Ermini

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

*Garante dell'informazione e
della Partecipazione*



**All. D al Rapporto Ambientale
Schede di Valutazione**

Adottato con Del. C.C. n. del.
Approvato con Del. C.C. n. del.

Febbraio 2022

1. LA PREMESSA	2
2. LA STRUTTURA	2
2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali	2
2.2. Le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico	2
2.3. Gli effetti ambientali	3
2.4. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione	3
2.5. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse	4
2.6. Le note	4
3. LE SCHEDE.....	4

1. LA PREMESSA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Per ogni intervento del Piano Operativo state redatte delle specifiche schede di valutazione.

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

2. LA STRUTTURA

La scheda tipo è composta da due pagine: nella prima pagina sono stati inseriti i dati relativi alla localizzazione dell'intervento con gli estratti della cartografia del Piano Operativo e della foto aerea, i parametri urbanistici di progetto comprensivi della destinazione, la documentazione fotografica dell'area e le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente, le criticità ambientali e le interazioni con il Piano Paesaggistico Regionale.

Nella seconda pagina sono state inserite le stime del consumo delle risorse (abitanti insediabili, posti -letto turistico-ricettivi, fabbisogno idrico, abitanti equivalenti, produzione di rifiuti e consumi elettrici), gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione, le indicazioni relative alla mitigazione delle criticità ambientali e delle risorse ed in fine una sezione per le eventuali annotazioni.

2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Questa sezione analizza i rapporti (gradi di interazione) tra l'intervento previsto e le interazioni con gli elementi e le criticità ambientali che sono emersi nel Rapporto Ambientale.

Gli **elementi** individuati sono i seguenti:

1. Il contesto paesaggistico;
2. Le colture di pregio (oliveto e vigneto);
3. Le aree boscate;
4. Le aree edificate con rischio di marginalità;
5. La pericolosità geologica, sismica e idraulica

Agli elementi individuati nelle schede è stato attribuito un **grado di interazione**:

- ALTO, la previsione interessa direttamente l'elemento;
- MEDIO, la previsione interessa mediamente l'elemento;
- BASSO, la previsione ha un basso grado di interazione con l'elemento.

La sezione riporta quindi una **necessità di adeguamento**, cioè l'indicazione dell'importanza di opere e servizi che sono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione.

2.2. Le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico Regionale

Questa sezione analizza i rapporti (gradi di interazione) tra l'intervento previsto e le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) che sono state analizzate nel Rapporto Ambientale.

Le previsioni, nei confronti delle norme del Piano Paesaggistico, possono avere i seguenti gradi di interazione:

- ALTO, la previsione ha un rapporto diretto con quanto indicato nel PIT/PPR;
- MEDIO, la previsione ha un rapporto medio con quanto indicato nel PIT/PPR;
- BASSO, la previsione ha una lieve interazione con quanto indicato nel PIT/PPR;
- NESSUNO, la previsione non interferisce con quanto indicato nel PIT/PPR;

Anche in questo caso la sezione riporta una **necessità di adeguamento**, cioè l'indicazione dell'importanza di azioni necessarie ai fini della sostenibile attuazione della previsione.

2.3. Gli effetti ambientali

Questa sezione riporta la stima del consumo delle risorse relative all'attuazione dei singoli interventi analizzando gli **abitanti insediabili** (nr.), gli **abitanti equivalenti** (nr.), il **fabbisogno idrico** (mc/anno), la **produzione di RSU** (t/anno) suddivisa in rifiuti differenziali (diff.) e rifiuti indifferenziati (indif.), i **consumi elettrici** (MWh/anno) e i **reflui** da trattare (mc/anno).

La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 9 - "La valutazione degli effetti ambientali" del Rapporto Ambientale.

2.4. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione

In questa sezione si analizzano gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione e che sono stati suddivisi in:

- **EFFETTI AUSPICABILI:** dall'attuazione delle previsioni auspichiamo degli effetti positivi per le risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche quali:
 - Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico;
 - Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale territorio e della sua identità agro-paesaggistica;
 - Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
 - Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
 - Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
 - Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
 - Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
 - Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.

- **EFFETTI NON AUSPICABILI:** sono effettivi tendenzialmente negativi che l'attuazione delle previsioni può produrre. Tali effetti possono comunque essere limitati o addirittura eliminati da specifici interventi di mitigazione. Sono stati individuati i seguenti aspetti:
 - Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche;
 - Creazione di nuovi fronti urbani;
 - Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
 - Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
 - Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili;
 - Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili;
 - Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.

- **EFFETTI INEVITABILI:** l'attuazione della previsione provoca degli effetti sul territorio difficilmente eliminabili. Tuttavia, attraverso uno specifico monitoraggio ne è possibile la loro gestione. Il seguente elenco individua i principali effetti:
 - Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani;

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento del carico depurativo;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
- Diminuzione delle colture di pregio;
- Diminuzione delle aree boscate;
- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

2.5. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse

In questa sezione si individuano le opere e le iniziative necessarie a rendere sostenibile l'attuazione della previsione. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

2.6. Le note

Le annotazioni consentono di esplicitare alcune informazioni relative all'attuazione delle previsioni.

3. LE SCHEDE

Il seguente elenco riporta le schede presenti nell'allegato.

Scheda normativa	Sistema insediativo	Nome scheda	Pagina
ID 1	Tosi	Via B. Berenson	7
ID 2	Tosi	S.P. 86 di Donnini	9
PUC 1	Tosi	Via di Taborra	11
AT 1	Tosi	Via di Taborra	13
RQ 1	Tosi	S.P. 85 di Vallombrosa	15
RQ 2	Tosi	S.P. 85 di Vallombrosa	17
RQ 14	Tosi	Via Giovanni Milton	19
ID 3	Donnini	Via Remo Sottili	21
PUC 2	Donnini	Via Claudio Monteverdi	23
PUC 3	Donnini	Via Antonello Martinelli	25
AT-R 3	Donnini	S.P. 88 di S. Ellero	27
OP 1	Donnini	Via Guglielmo Marconi	29
ID 51	Saltino	Via Ludovico Ariosto	31
RQ 4	Saltino	S.P. 85 di Vallombrosa	33
ID 6	San Donato in Fronzano	Via Achille Grandi	35
ID 7	San Donato in Fronzano	Casa di Riposo Villa Poggio Adorno	37
ID 52	San Donato in Fronzano	Via Achille Grandi	39
PUC 4	San Donato in Fronzano	Via Giacomo Matteotti	41
PUC 5	San Donato in Fronzano	Via Ernesto Guevara	43
LL 1	San Donato in Fronzano	S.P. 86 di Donnini	45

Scheda normativa	Sistema insediativo	Nome scheda	Pagina
LL 2	San Donato in Fronsano	S.P. 86 di Donnini	47
ID 8	Pietrapiana	Via di Sant'Agata	49
ID 9	Pietrapiana	Via Quaratesi	51
ID 53	Pietrapiana	Via Quaratesi	53
PUC 6	Pietrapiana	Via Carlo Cassola	55
PUC 23	Pietrapiana	Via del Morello	57
AT 4	Pietrapiana	Via di Sant'Agata	59
RQ 5	Pietrapiana	S.P. 86 di Donnini	61
OP 6	Pietrapiana	S.P. 86 di Donnini	63
ID 54	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Poggio ai Giubbiani	65
ID 55	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Poggio ai Giubbiani	67
ID 56	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Poggio ai Giubbiani	69
ID 57	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Poggio ai Giubbiani	71
AT 5	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via 8 Settembre	73
AT 6	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	S.P. 17 Alto Valdarno	75
RQ 6	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Poggio ai Giubbiani	77
RQ 7	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Leonardo da Vinci	79
LL 3	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	Via Cristoforo Colombo	81
LL 4	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	S.P. 17 Alto Valdarno	83
ID 12	Montanino	Via Arturo Toscanini	85
ID 13	Montanino	Via Arturo Toscanini	87
ID 16	Montanino	Ponte Olivo	89
ID 17	Montanino	Ponte Olivo	91
PUC 8	Montanino	Via Giovanni Amendola Montanino	93
PUC 9	Montanino	Via Filippo Turati Montanino	95
LL 5	Montanino	Ponte Olivo	97
LL 6	Montanino	Ponte Olivo	99
ID 58	San Clemente	Via Giuseppe Verdi	101
PUC 10	San Clemente	S.R.69	103
LL 8	San Clemente	Via Giuseppe Verdi	105
ID 59	Leccio	Via Fratelli Bandiera	107
AT 7	Leccio	Via Benedetto Croce	109
RQ 8	Leccio	Via Ciro Menotti	111
RQ 9	Leccio	Fattoria Il Serraglio	113
AT 8	Ruota al Mandò	Via Sant'Anna di Stazzema	115
OP 2	Ruota al Mandò	Nuovo IDL Torricella	117
LL 9	Ruota al Mandò	Via Sant'Anna di Stazzema	119
ID 24	Cilieggi	Via di Cetina	121
AT 9	Cilieggi	Via Sandro Pertini	123

Scheda normativa	Sistema insediativo	Nome scheda	Pagina
RQ 10	Ciliegi	Via dei Ciliegi	125
RQ 11	Ciliegi	Via dei Ciliegi	127
RQ 12	Ciliegi	Via dei Ciliegi	129
OP 7	Ciliegi	Via di Bruschetto	131
ID 25	Prulli	Piani della Rugginosa	133
ID 26	Prulli	Via Italo Svevo	135
AT 10	Prulli	Piani della Rugginosa	137
ID 29	Pian di Rona	Pian di Rona	139
AT 11	Pian di Rona	Pian di Rona	141
LL 10	Pian di Rona	Pian di Rona	143
LL 11	Pian di Rona	Via San Rocco	145
ID 60	Matassino	Via Viesca	147
ID 62	Matassino	Via Maria Montessori	149
PUC 12	Matassino	Via del Popolo	151
PUC 13	Matassino	Via Papa Giovanni XXIII	153
PUC 14	Matassino	Via Nicola Pistelli	155
PUC 15	Matassino	Via Nicola Pistelli	157
AT-R 12	Matassino	Via Papa Giovanni XXIII	159
ID 31	Vaggio	S.P. 87	161
ID 32	Vaggio	Via P. Borsellino	163
ID 33	Vaggio	Via G. Falcone	165
ID 34	Vaggio	Via Alessandro Manzoni	167
ID 61	Vaggio	Via Filippo Turati	169
PUC 16	Vaggio	Via G. Falcone	171
PUC 17	Vaggio	S.P. 87	173
AT-R 13	Vaggio	Pianuglia	175
RQ 13	Vaggio	Via Torquato Tasso	177
OP 3	Vaggio	Via di Catigliano	179
ID 36	Olmo	Olmo	181
ID 37	Olmo	Olmo	183
LL 12	Olmo	Olmo	185
ID 38	Reggello	Il Prato della Signora	187
ID 39	Reggello	Via Pietro Nenni	189
ID 40	Reggello	Via Giotto	191
ID 41	Reggello	Via di Santa Tea	193
ID 42	Reggello	Via Nicola Sacco	195
ID 44	Reggello	Via di Trebani	197
PUC 18	Reggello	Via Pietro Nenni	199
PUC 19	Reggello	Via Pietro Nenni	201

Scheda normativa	Sistema insediativo	Nome scheda	Pagina
PUC 20	Reggello	Via Pietro Nenni	203
PUC 21	Reggello	Via Dante Alighieri	205
PUC 24	Reggello	Via Brunetto Latini	207
AT 15	Reggello	Via Pietro Nenni	209
AT 16	Reggello	Piazza San Pietro	211
AT-R 17	Reggello	Via Guido Monaco	213
RQ 15	Reggello	S.P. 85 di Vallombrosa	215
OP 4	Reggello	Via Massimiliano Guerri	217
OP 9	Reggello	Via Massimiliano Guerri	219
OP 10	Reggello	Via Ignazio Silone	221
LL 13	Reggello	Via Paolo Bigazzi	223
ID 45	Territorio rurale	Loc. Le Campacce	225
ID 46	Territorio rurale	Olmo	227
ID 47	Territorio rurale	Olmo	229
ID 49	Territorio rurale	Rio di Luco	231
ID 50	Territorio rurale	Cervo Bianco	233
AT 18	Territorio rurale	Ciliegi	235
OP 5	Territorio rurale	Cimitero di Pieve a Pitiana	237
OP 8	Territorio rurale	Canova	239
F8.1	Territorio rurale	Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation	241
F8.2	Territorio rurale	Cascina Vecchia, circolo A.N.S.P.I.	243
F8.4	Territorio rurale	Saltino – Il Vignale	245
F8.5	Territorio rurale	Loc. I Piani	247
F8.6	Territorio rurale	Maneggio San Giovenale	249
LL 7	Sant'Ellero	S.R. 69	251

Monsummano Terme, febbraio 2022

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	ID 1
Nome scheda	Via B. Berenson	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza con il tessuto storico ed ambientale nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	12	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	657
Produzione RSU - t/anno:	4,7 diff - 2,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	13,2
Abitanti equivalenti - nr.:	14	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
-

Effetti non auspicabili

- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	
Nome scheda	S.P. 86 di Donnini	

ID 2



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela dell'area boscata posta a monte dell'intervento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	PUC 1
Nome scheda	Via di Taborra	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	Corretta progettazione degli interventi in relazione al contesto paesaggistico
AREE BOSCADE	Tutela dell'area boscata posta a valle dell'intervento
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	AT 1
Nome scheda	Via di Taborra	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
805 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	30	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.653
Produzione RSU - t/anno:	11,9 diff - 5,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	33,2
Abitanti equivalenti - nr.:	34	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

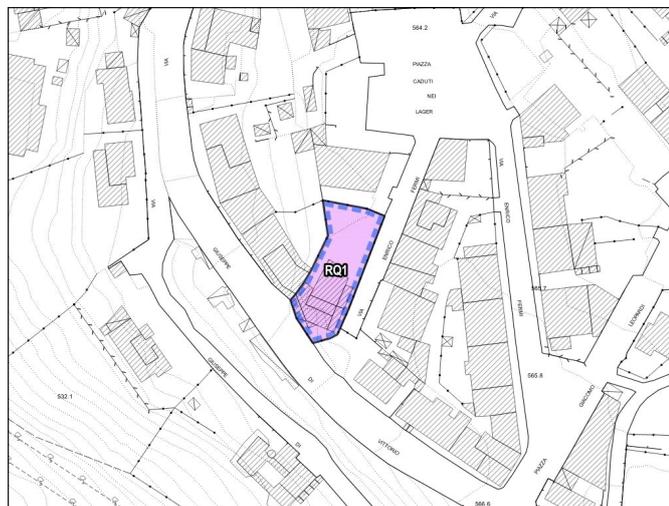
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	RQ 1
Nome scheda	S.P. 85 di Vallombrosa	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
-	-
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	<i>Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa"</i>

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	9	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	479
Produzione RSU - t/anno:	3,5 diff - 1,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,6
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili

-

-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	RQ 2
Nome scheda	S.P. 85 di Vallombrosa	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
AREE BOSCADE	Particolare attenzione ai rapporti con l'area boscata adiacente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	30	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.615
Produzione RSU - t/anno:	11,7 diff - 5,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	32,5
Abitanti equivalenti - nr.:	34	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Creazione di nuovi fronti urbani

-

-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

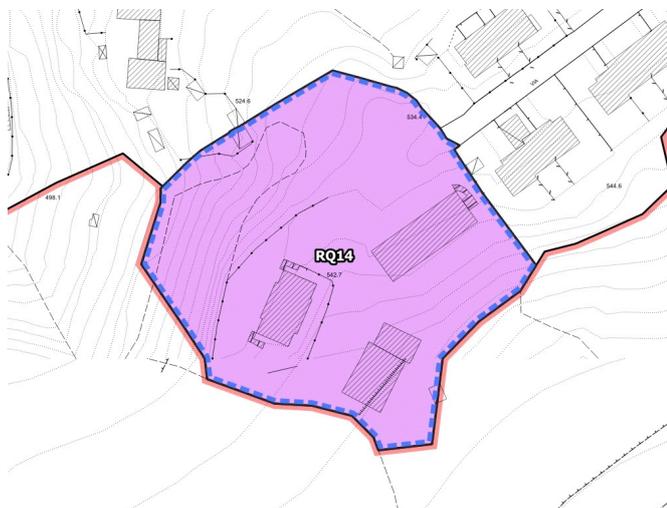
Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Tosi	RQ 14
Nome scheda	Via Giovanni Milton	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela dell'area boscata posta a valle dell'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni della "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa" e "I territori coperti da foreste e da

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	39	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.108
Produzione RSU - t/anno:	15,2 diff - 6,7 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	42,4
Abitanti equivalenti - nr.:	44	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Donnini	ID 3
Nome scheda	Via Remo Sottili	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori contermini ai laghi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Donnini	PUC 2
Nome scheda	Via Claudio Monteverdi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Compensazione delle colture di pregio in aree limitrofe
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo " I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	18	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	986
Produzione RSU - t/anno:	7,1 diff - 3,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19,8
Abitanti equivalenti - nr.:	20,6	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Donnini	PUC 3
Nome scheda	Via Antonello Martinelli	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Compensazione delle colture di pregio in aree limitrofe
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua" e "I territori contermini ai laghi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	13	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	708
Produzione RSU - t/anno:	5,1 diff - 2,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	14,2
Abitanti equivalenti - nr.:	15	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

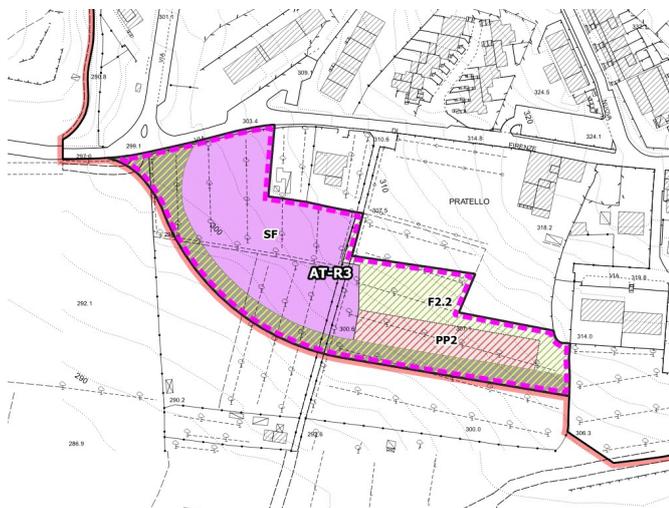
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Donnini	AT-R 3
Nome scheda	S.P. 88 di S. Ellero	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 (nuova edificazione) + 1500 (da atterraggio)

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Compensazione delle colture di pregio in aree limitrofe
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori contermini ai laghi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	52	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.840
Produzione RSU - t/anno:	20,5 diff - 9,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	57,1
Abitanti equivalenti - nr.:	59	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

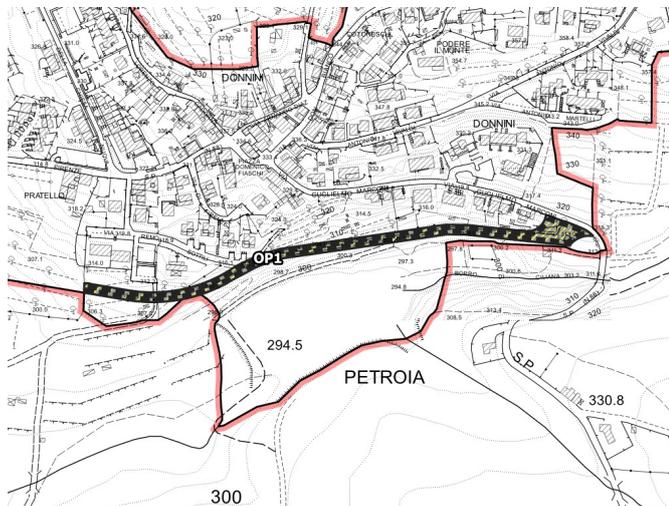
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Donnini	OP 1
Nome scheda	Via Guglielmo Marconi	



Estratto del Piano Operativo

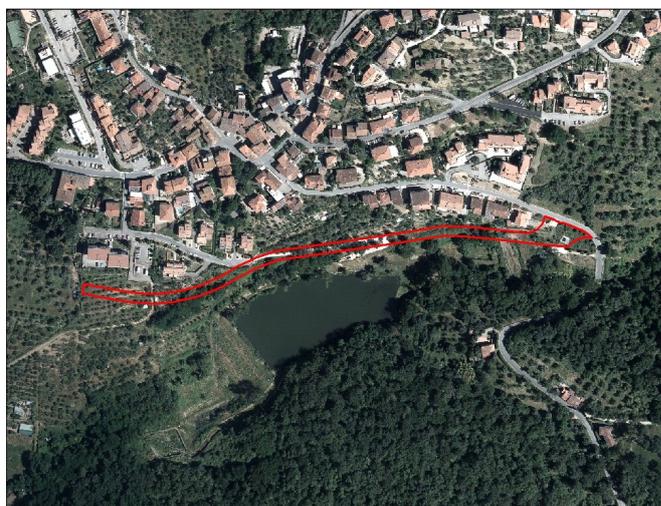


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il lago
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori contermini ai laghi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale e della sua identità agro-paesaggistica
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi elettrici

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree e spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Saltino	ID 51
Nome scheda	Via Ludovico Ariosto	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
172,76

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Particolare attenzione al versante

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona panoramica Saltino – Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	4	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	236
Produzione RSU - t/anno:	1,7 diff - 0,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	4,8
Abitanti equivalenti - nr.:	5	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la montagna ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Saltino	RQ 4
Nome scheda	S.P. 85 di Vallombrosa	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Turistico - ricettivo e/o Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto edilizio nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona panoramica Saltino – Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.702
Produzione RSU - t/anno:	11,5 diff - 5,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	48,1
Abitanti equivalenti - nr.:	29	Posti letto - nr.:	58

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

-

Effetti non auspicabili

- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fonzano	ID 6
Nome scheda	Via Achille Grandi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Tutela dei terrazzamenti e degli oliveti. La progettazione edilizia dovrà garantire dei corridoi visivi aperti verso la collina e la montagna.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	12	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	630
Produzione RSU - t/anno:	4,5 diff - 2,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	12,7
Abitanti equivalenti - nr.:	13	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

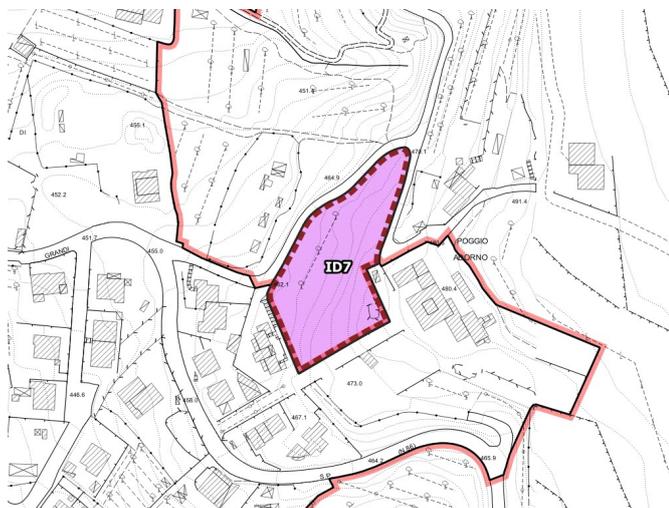
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronzano	ID 7
Nome scheda	Casa di Riposo Villa Poggio Adorno	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.000

Destinazione:
Attrezzature collettive

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Rispetto dei caratteri storico, tipologici e testimoniali del contesto di riferimento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	834
Produzione RSU - t/anno:	5,6 diff - 2,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,6
Abitanti equivalenti - nr.:	14	Posti letto - nr.:	29

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

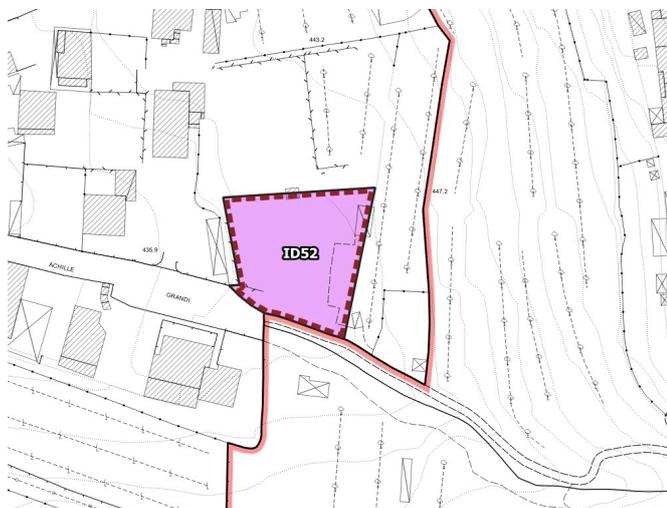
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronzano	ID 52
Nome scheda	Via Achille Grandi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina, con le sistemazioni terrazzate ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronzano	PUC 4
Nome scheda	Via Giacomo Matteotti	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	13	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	708
Produzione RSU - t/anno:	5,1 diff - 2,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	14,2
Abitanti equivalenti - nr.:	15	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

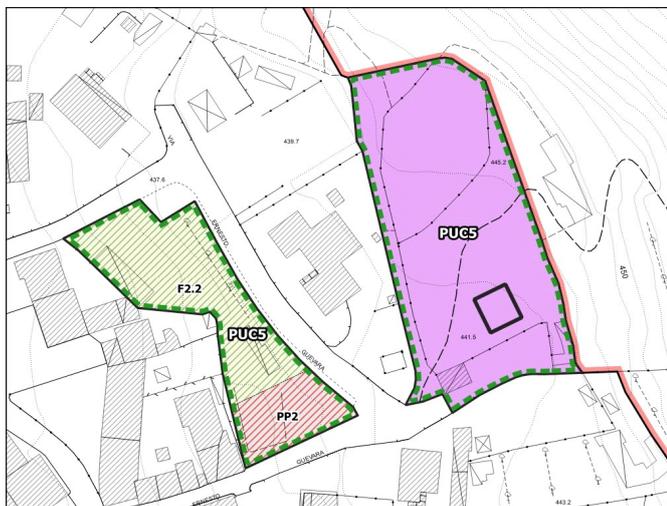
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronsano	PUC 5
Nome scheda	Via Ernesto Guevara	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO PAESAGGISTICO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche
- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronzano	LL 1
Nome scheda	S.P. 86 di Donnini	



Estratto del Piano Operativo

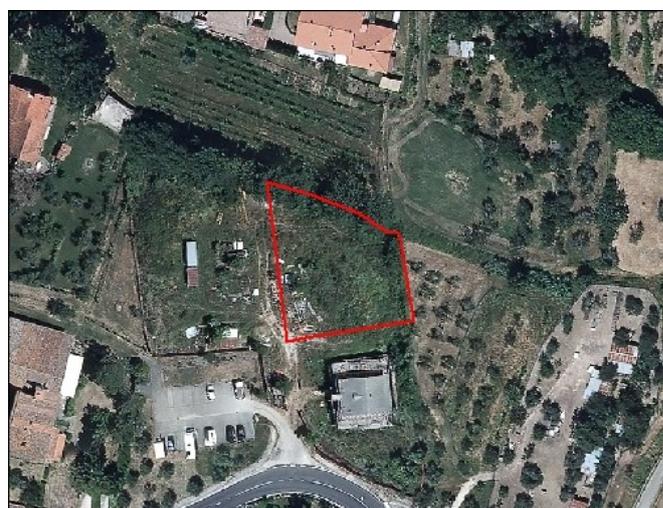


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
250

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	342
Produzione RSU - t/anno:	2,5 diff - 1,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,9
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

- Aumento dei consumi idrici

- Aumento del carico depurativo

- Aumento dei consumi elettrici

- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Donato in Fronzano	LL 2
Nome scheda	S.P. 86 di Donnini	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
500

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	13	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	684
Produzione RSU - t/anno:	4,9 diff - 2,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	13,8
Abitanti equivalenti - nr.:	14	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-
-

Effetti inevitabili

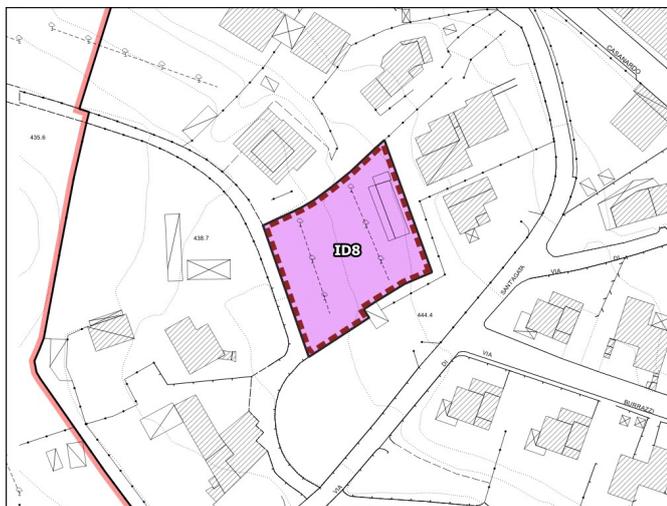
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	ID 8
Nome scheda	Via di Sant'Agata	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	ID 9
Nome scheda	Via Quaratesi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	ID 53
Nome scheda	Via Quaratesi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	PUC 6
Nome scheda	Via Carlo Cassola	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	13	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	708
Produzione RSU - t/anno:	5,1 diff - 2,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	14,2
Abitanti equivalenti - nr.:	15	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	PUC 23
Nome scheda	Via del Morello	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	17	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	944
Produzione RSU - t/anno:	6,8 diff - 3,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19
Abitanti equivalenti - nr.:	20	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina, con le sistemazioni terrazzate ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	AT 4
Nome scheda	Via di Sant'Agata	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.150 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	43	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.361
Produzione RSU - t/anno:	17,0 diff - 7,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	47,4
Abitanti equivalenti - nr.:	49	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

Effetti inevitabili

- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	RQ 5
Nome scheda	S.P. 86 di Donnini	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	46	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.498
Produzione RSU - t/anno:	18 diff - 8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	50,2
Abitanti equivalenti - nr.:	52	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pietrapiana	OP 6
Nome scheda	S.P. 86 di Donnini	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di tecniche di ingegneria ambientale che mitighino l'inserimento dell'opera pubblica nel contesto paesaggistico di riferimento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

-

-

-

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	ID 54
Nome scheda	Via Poggio ai Giubbiani	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina, con le sistemazioni terrazzate ed il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	ID 55
Nome scheda	Via Poggio ai Giubbiani	



Estratto del Piano Operativo

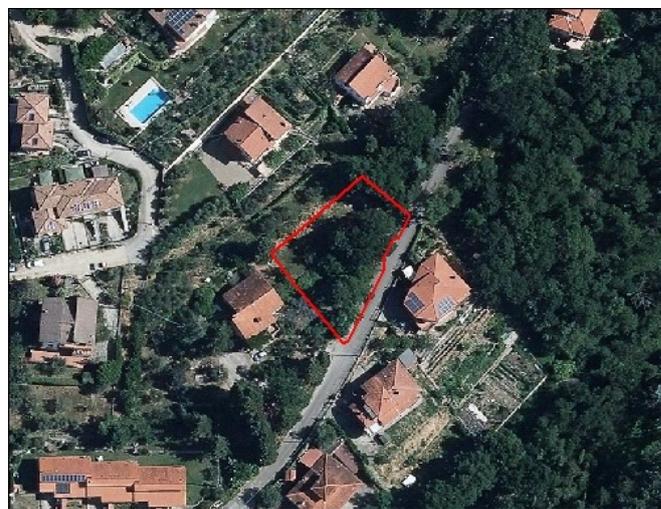


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

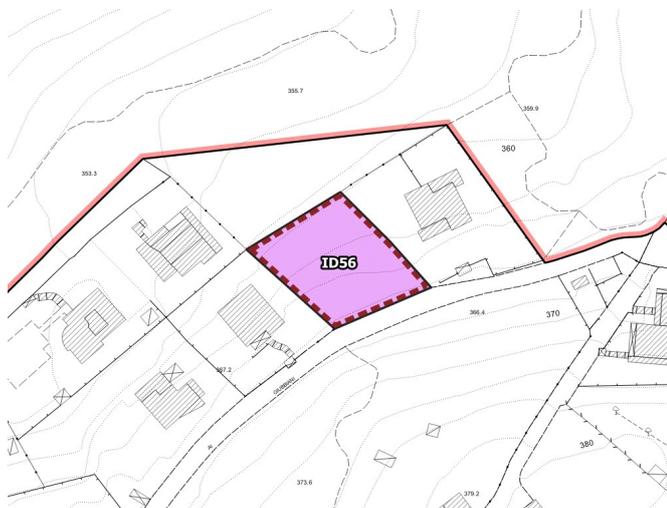
Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	
Nome scheda	Via Poggio ai Giubbiani	

ID 56



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	ID 57
Nome scheda	Via Poggio ai Giubbiani	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

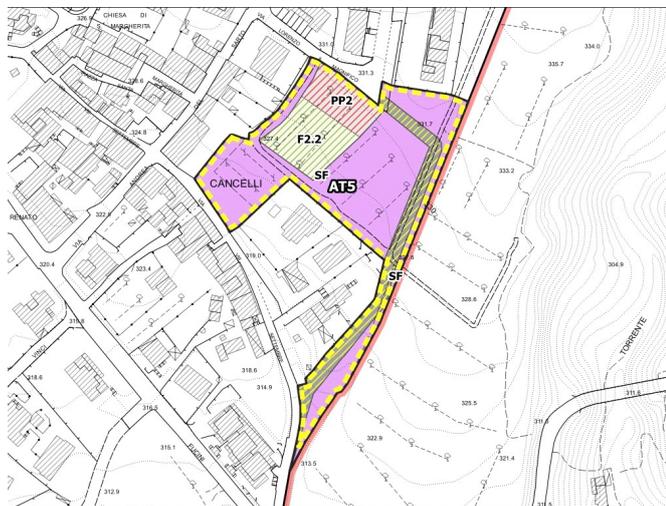
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	AT 5
Nome scheda	Via 8 Settembre	



Estratto del Piano Operativo

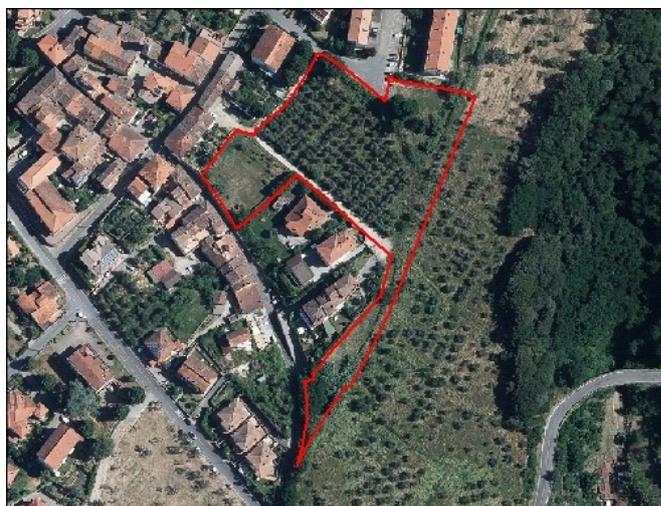


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.035 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	39	Fabbisogno idrico - mc/anno:	2.125
Produzione RSU - t/anno:	15,3 diff - 6,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	42,7
Abitanti equivalenti - nr.:	44	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

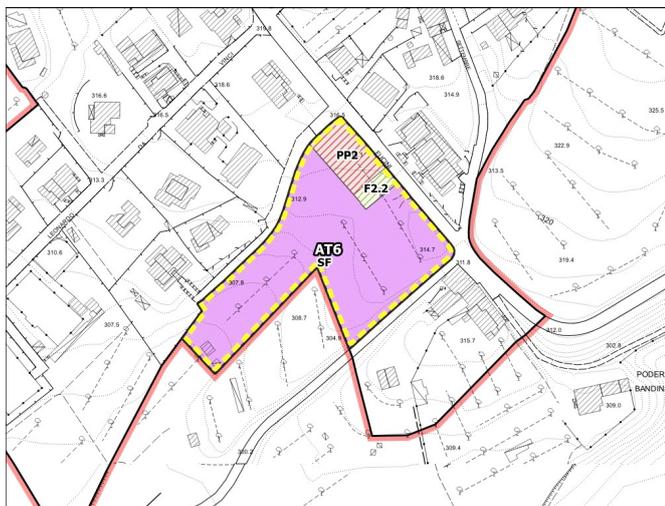
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	AT 6
Nome scheda	S.P. 17 Alto Valdarno	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
805 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	30	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.653
Produzione RSU - t/anno:	11,9 diff - 5,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	33,2
Abitanti equivalenti - nr.:	34	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

- Aumento dei consumi idrici

- Aumento del carico depurativo

- Aumento della produzione dei rifiuti

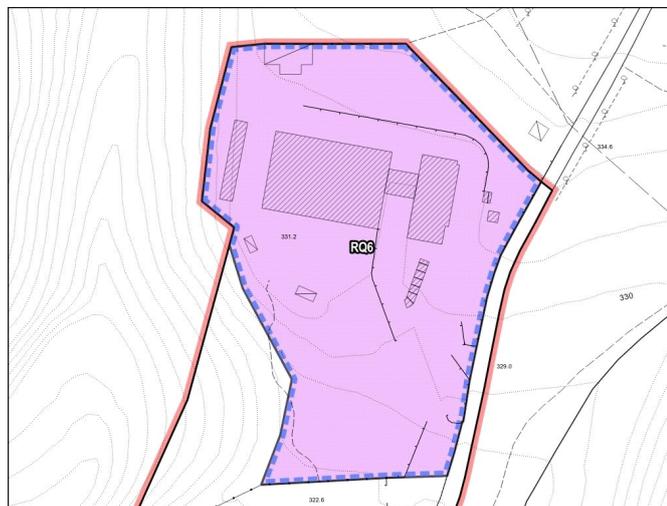
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	RQ 6
Nome scheda	Poggio ai Giubbiani	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	44	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.409
Produzione RSU - t/anno:	17,4 diff - 7,7 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	48,4
Abitanti equivalenti - nr.:	50	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

-

-

-

-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

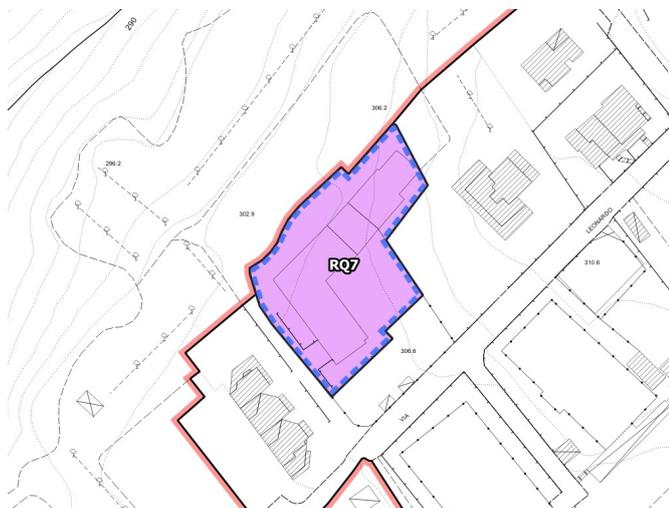
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	RQ 7
Nome scheda	Via Leonardo da Vinci	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	32	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.725
Produzione RSU - t/anno:	12,4 diff - 5,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	34,7
Abitanti equivalenti - nr.:	36	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	LL 3
Nome scheda	Via Cristoforo Colombo	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
860

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.177
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Cancelli - Poggio ai Giubbiani	LL 4
Nome scheda	S.P. 17 Alto Valdarno	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.150

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	29	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.574
Produzione RSU - t/anno:	11,4 diff - 5,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	31,6
Abitanti equivalenti - nr.:	33	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	ID 12
Nome scheda	Via Arturo Toscanini	



Estratto del Piano Operativo

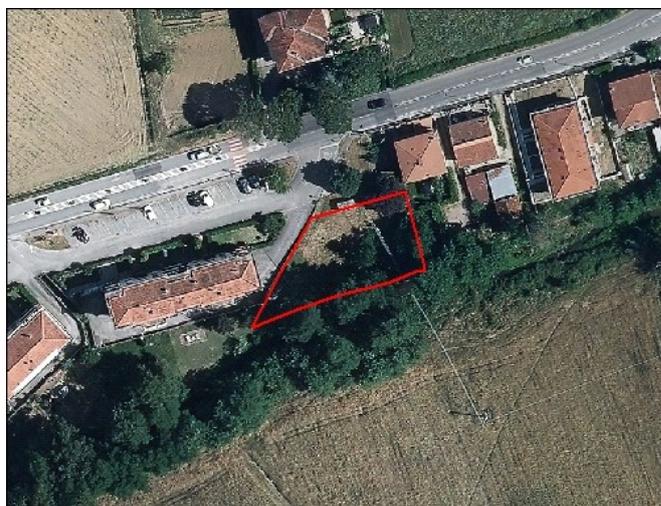


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA ID 13
Sistema insediativo	Montanino	
Nome scheda	Via Arturo Toscanini	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

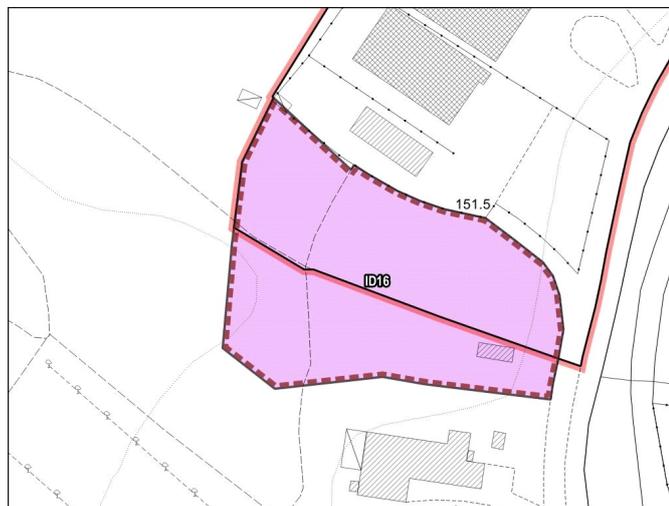
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	ID 16
Nome scheda	Ponte Olivo	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
500

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
AREA EDIFICATA MARGINALE	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	205
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	31,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (pertinenze private). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	
Nome scheda	Ponte Olivo	

ID 17



Estratto del Piano Operativo

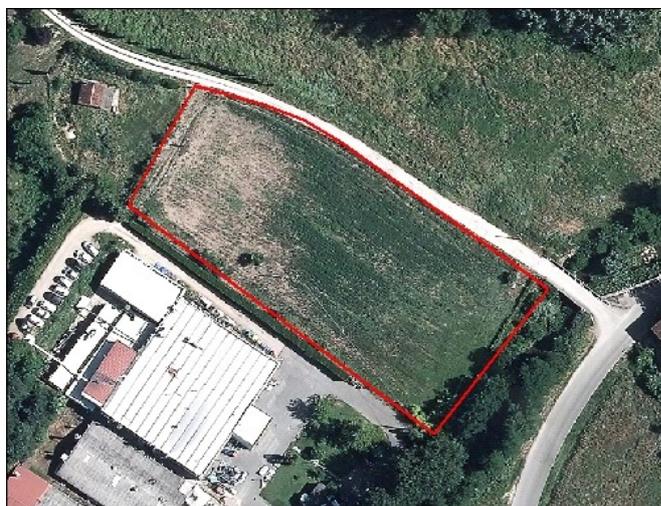


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
800

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	328
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	50,4
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (pertinenze private). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	PUC 8
Nome scheda	Via Giovanni Amendola Montanino	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le aree boscate
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

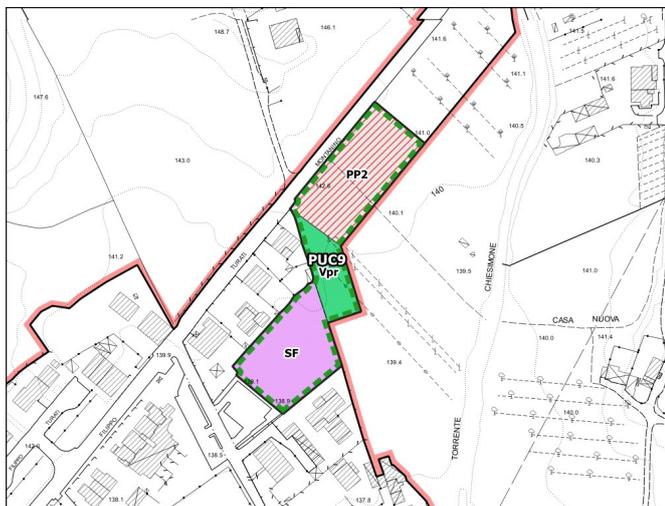
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	PUC 9
Nome scheda	Via Filippo Turati Montanino	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante dalla Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

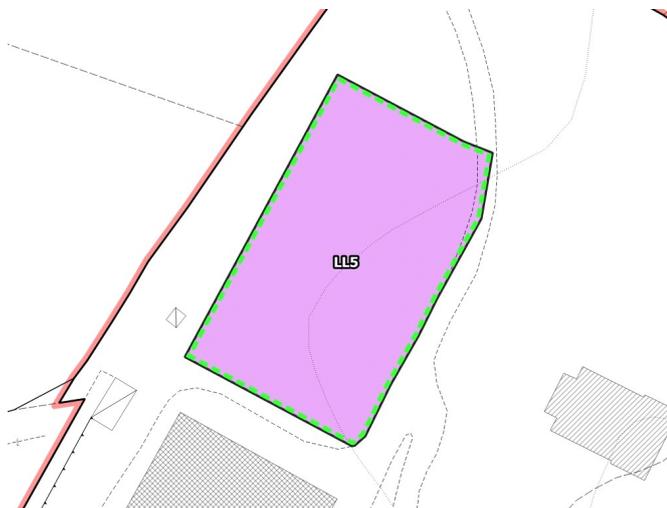
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	LL 5
Nome scheda	Ponte Olivo	



Estratto del Piano Operativo



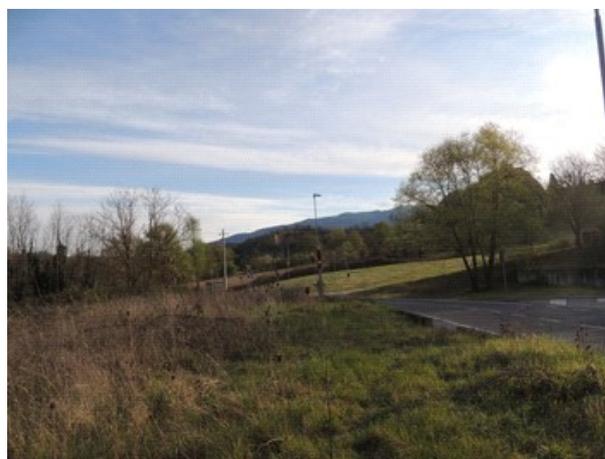
Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.100

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	861
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	132,3
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (pertinenze private). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Montanino	
Nome scheda	Ponte Olivo	

LL 6



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.900

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	779
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	119,7
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (pertinenze private). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Clemente	
Nome scheda	Via Giuseppe Verdi	

ID 58



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	9	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	472
Produzione RSU - t/anno:	3,4 diff - 1,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,5
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

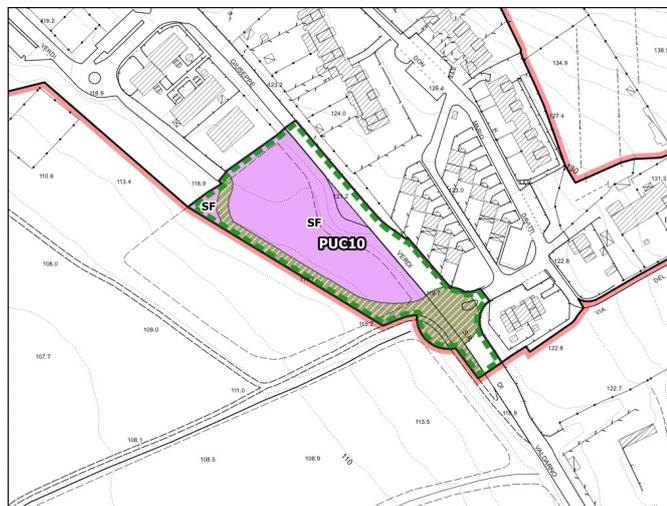
Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Clemente	PUC 10
Nome scheda	S.R.69	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
805 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fondovalle dell'Arno
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	30	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.653
Produzione RSU - t/anno:	11,9 diff - 5,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	33,2
Abitanti equivalenti - nr.:	34	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	San Clemente	LL 8
Nome scheda	Via Giuseppe Verdi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.245

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua" e "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	56	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	3.073
Produzione RSU - t/anno:	22,2 diff - 9,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	61,7
Abitanti equivalenti - nr.:	64	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Leccio	
Nome scheda	Via Fratelli Bandiera	
		ID 59



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina ed il parco di Sammezzano
COLTURE DI PREGIO	Tutela del vigneto con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

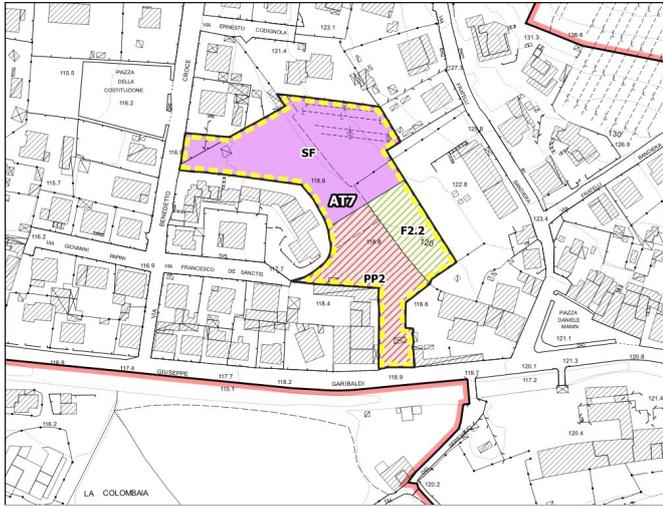
Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Leccio	AT 7
Nome scheda	Via Benedetto Croce	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.150 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	43	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.361
Produzione RSU - t/anno:	17,0 diff - 7,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	47,4
Abitanti equivalenti - nr.:	49	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Leccio	RQ 8
Nome scheda	Via Ciro Menotti	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina ed il fondovalle dell'Arno
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	26	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.417
Produzione RSU - t/anno:	10,2 diff - 4,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	28,5
Abitanti equivalenti - nr.:	30	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Leccio	RQ 9
Nome scheda	Fattoria Il Serraglio	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
3.433 mq recupero - Turistico-ricettivo 500 mq

Destinazione:
Turistico - ricettivo alberghiero

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina ed il fondovalle dell'Arno
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - mc/anno:	3.281
Produzione RSU - t/anno:	22,2 diff - 9,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	92,7
Abitanti equivalenti - nr.:	56	Posti letto - nr.:	112

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

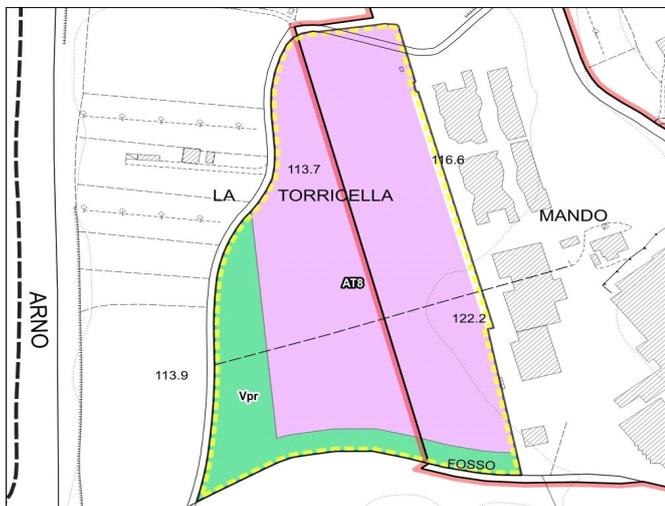
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ruota al Mandò	
Nome scheda	Via Sant'Anna di Stazzema	

AT 8



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
18.000

Destinazione:
Produttivo - commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fondovalle dell'Arno
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Corretta progettazione degli interventi nel rispetto della normativa idraulica

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli " I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	7.379
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	1.134
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

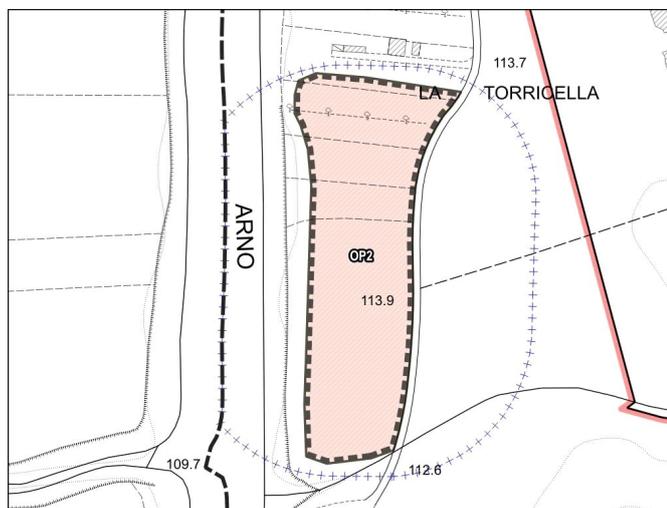
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (aree pertinenziali). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ruota al Mandò	OP 2
Nome scheda	Nuovo IDL Torricella	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Da definire in sede di progetto di opera pubblica

Destinazione:
Impianto tecnologico -depuratore

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Corretta progettazione degli interventi nel rispetto della normativa idraulica
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fiume Arno
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi" e "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

-

-

-

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ruota al Mandò	LL 9
Nome scheda	Via Sant'Anna di Stazzema	



Estratto del Piano Operativo

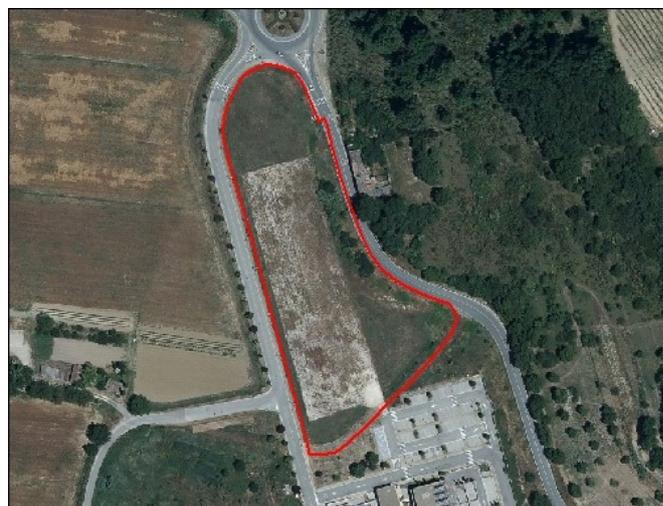


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.000

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	820
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	126
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (aree pertinenziali). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA ID 24
Sistema insediativo	Ciliegi	
Nome scheda	Via di Cetina	



Estratto del Piano Operativo

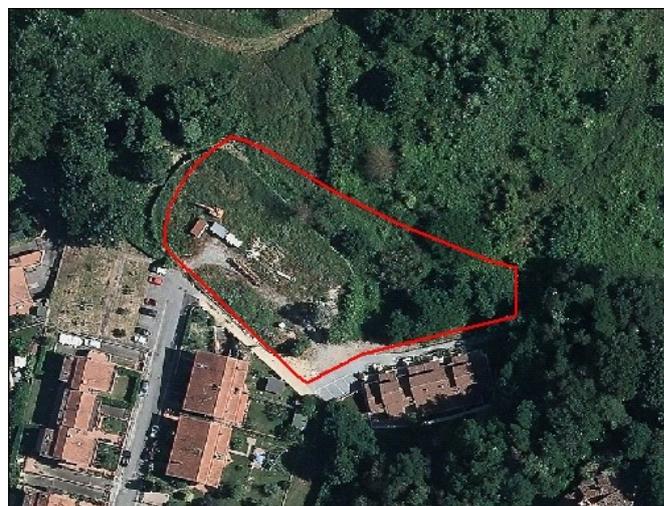


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	9	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	472
Produzione RSU - t/anno:	3,4 diff - 1,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,5
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ciliegi	AT 9
Nome scheda	Via Sandro Pertini	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.500

Destinazione:
Commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
-
-
-

Effetti inevitabili

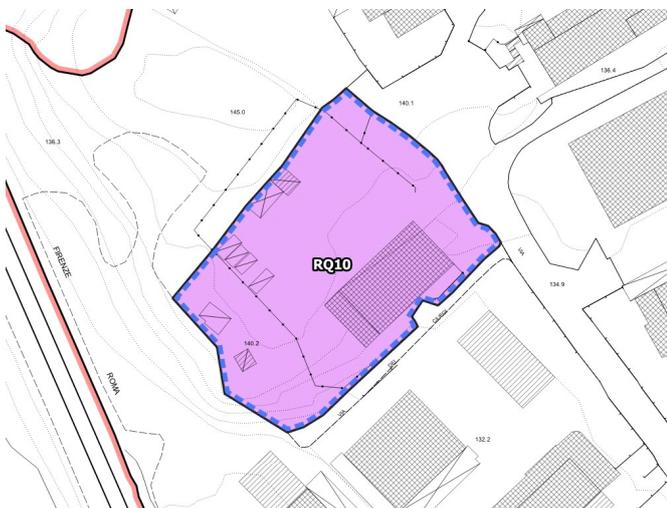
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (aree pertinenziali). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ciliegi	RQ 10
Nome scheda	Via dei Ciliegi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Produttivo - commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	160
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	24,6
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

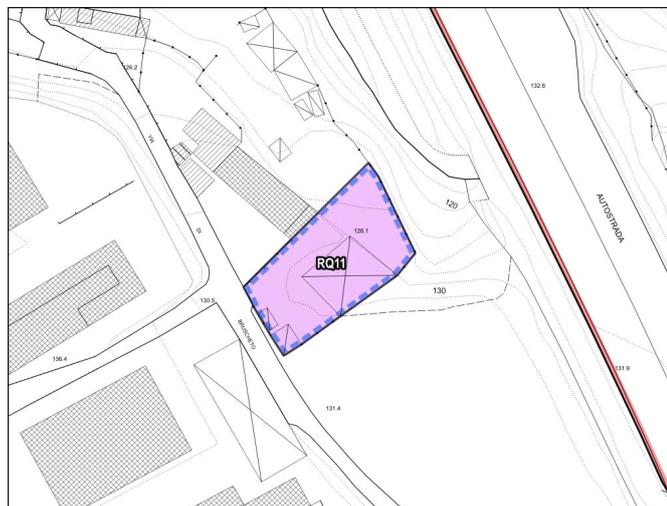
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA RQ 11
Sistema insediativo	Ciliegi	
Nome scheda	Via dei Ciliegi	



Estratto del Piano Operativo

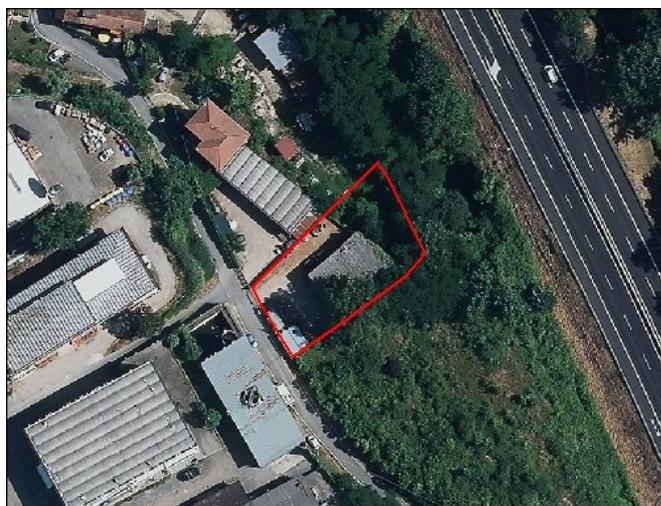


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Produttivo - commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	102
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	15,8
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
-
-
-
-

Effetti inevitabili

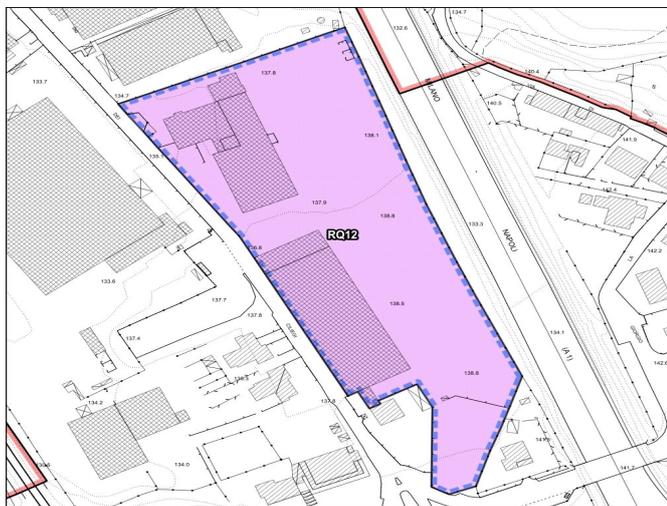
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ciliegi	RQ 12
Nome scheda	Via dei Ciliegi	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

-

-

-

-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Ciliegi	OP 7
Nome scheda	Via di Bruschetto	



Estratto del Piano Operativo

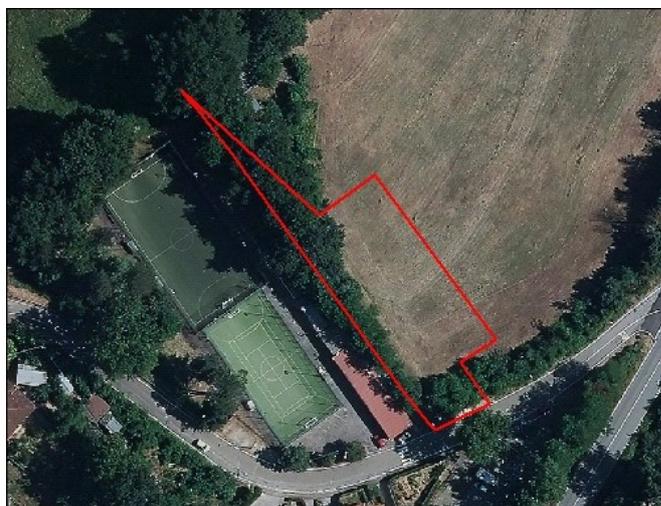


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole" e "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

-

-

-

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

L'eventuale riduzione delle alberature di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Prulli	ID 25
Nome scheda	Piani della Rugginosa	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
4.500

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto storico nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.845
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	283,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Prulli	ID 26
Nome scheda	Via Italo Svevo	



Estratto del Piano Operativo

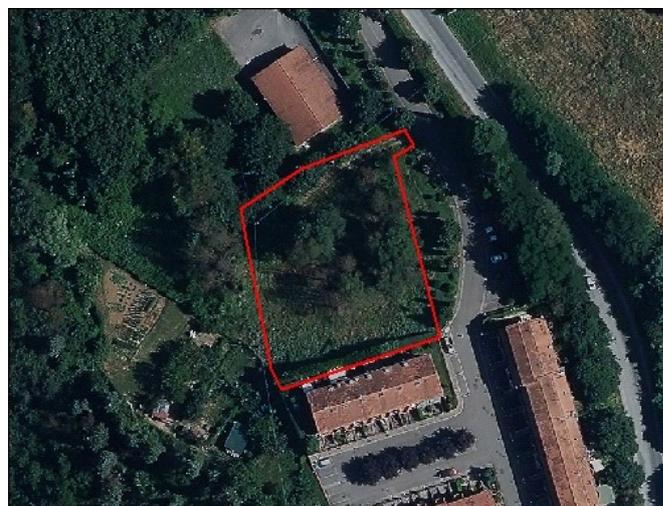


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
345

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole" e "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	9	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	472
Produzione RSU - t/anno:	3,4 diff - 1,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,5
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

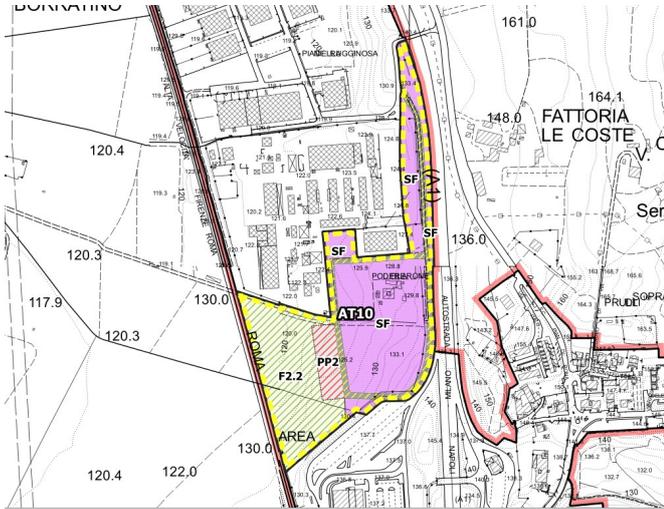
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Prulli	AT 10
Nome scheda	Piani della Rugginosa	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
14.000

Destinazione:
Produttivo

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con l'intorno ed il tessuto edilizio esistente
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - mc/anno:	5.740
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	882
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pian di Rona	ID 29
Nome scheda	Pian di Rona	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.500

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con l'intorno ed il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.025
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	157,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA AT 11
Sistema insediativo	Pian di Rona	
Nome scheda	Pian di Rona	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
4.600 + 1.000 interna al territorio urbanizzato

Destinazione:
Produttivo - commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.296
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	352,8
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

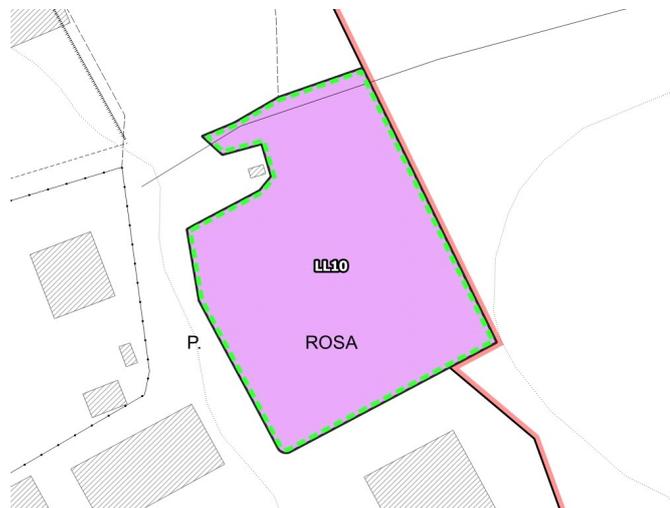
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pian di Rona	
Nome scheda	Pian di Rona	

LL 10



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.500

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	615
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	94,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

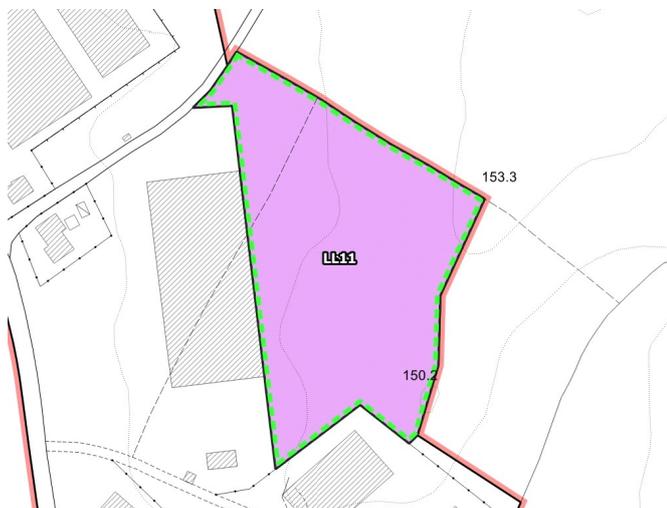
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Pian di Rona	
Nome scheda	Via San Rocco	

LL 11



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
4.500

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole"

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.845
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	283,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	ID 60
Nome scheda	Via Viesca	



Estratto del Piano Operativo

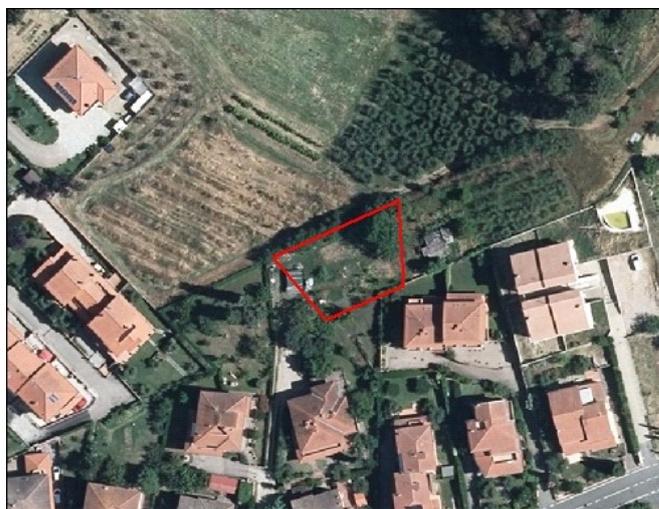


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
205,44

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e con il fondovalle dell'Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	5	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	281
Produzione RSU - t/anno:	2 diff - 0,9 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	5,6
Abitanti equivalenti - nr.:	6	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	ID 62
Nome scheda	Via Maria Montessori	



Estratto del Piano Operativo

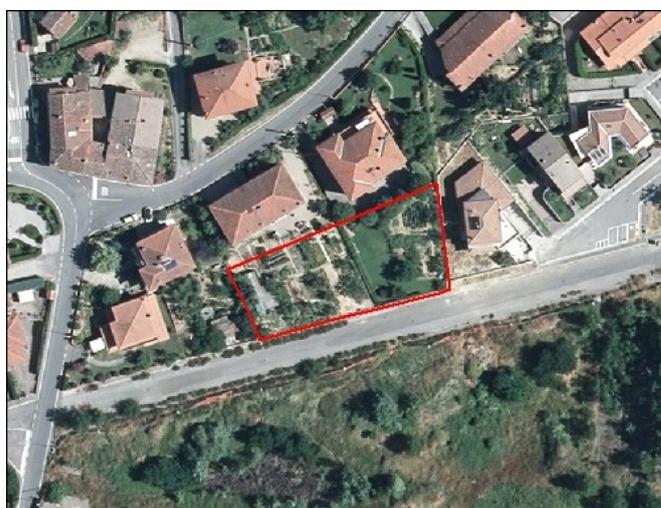


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

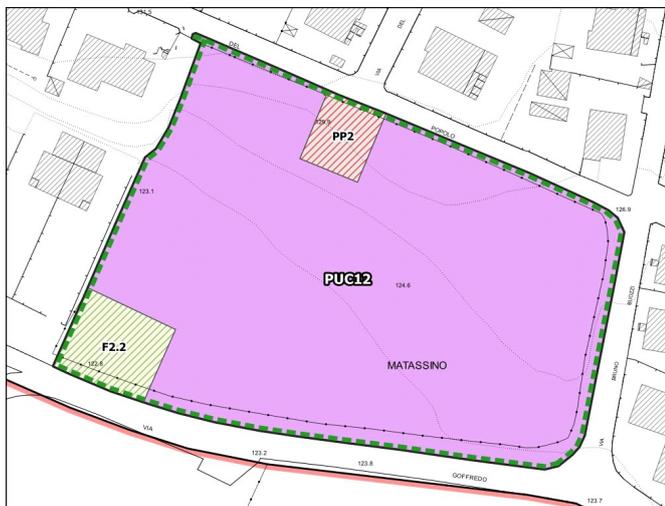
Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	PUC 12
Nome scheda	Via del Popolo	



Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

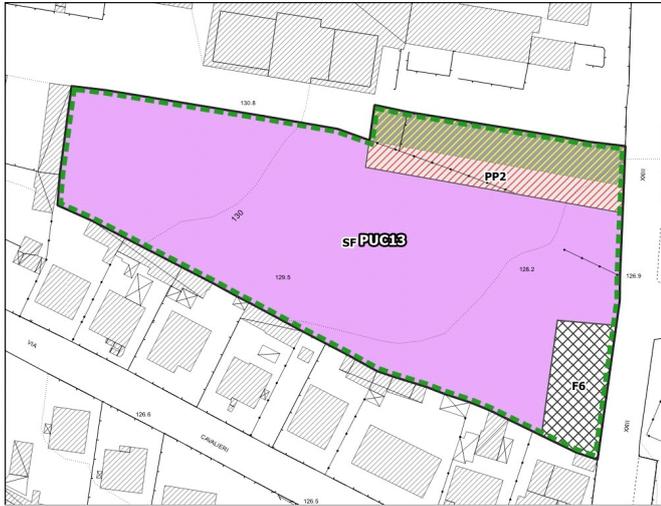
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	PUC 13
Nome scheda	Via Papa Giovanni XXIII	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
920 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	35	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.889
Produzione RSU - t/anno:	13,6 diff - 6,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	38
Abitanti equivalenti - nr.:	39	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	PUC 14
Nome scheda	Via Nicola Pistelli	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

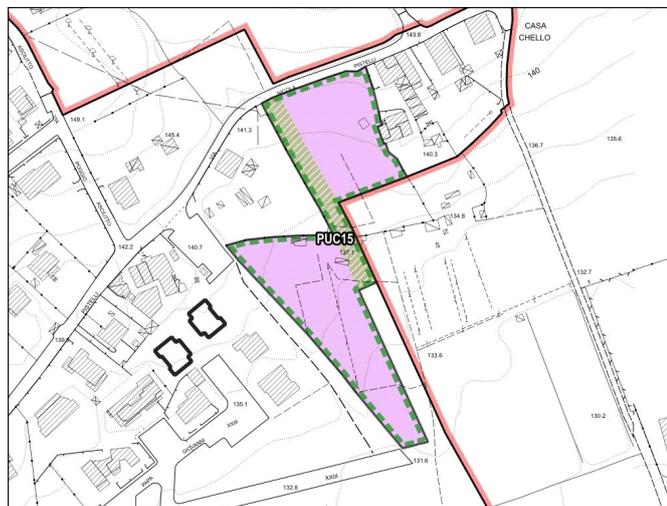
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	PUC 15
Nome scheda	Via Nicola Pistelli	



Estratto del Piano Operativo



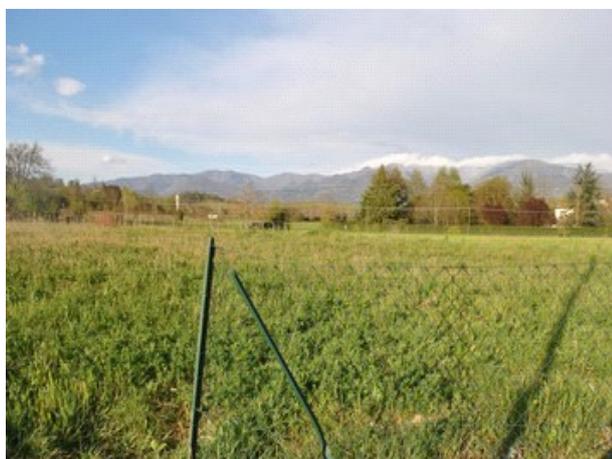
Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
CONTESTO PAESAGGISTICO	Mantenimento di corridoi visivi aperti

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

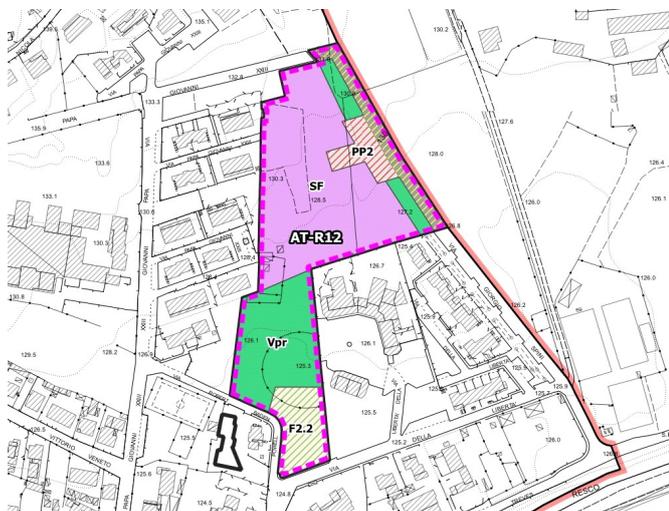
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Matassino	AT-R 12
Nome scheda	Via Papa Giovanni XXIII	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.380 nuova edificazione + 690 da atterraggio

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO PAESAGGISTICO	Mantenimento di corridoi visivi aperti
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	52	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.833
Produzione RSU - t/anno:	20,4 diff - 9,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	56,9
Abitanti equivalenti - nr.:	59	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	ID 31
Nome scheda	S.P. 87	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
700

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	287
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	44,1
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	ID 32
Nome scheda	Via P. Borsellino	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

-

Effetti inevitabili

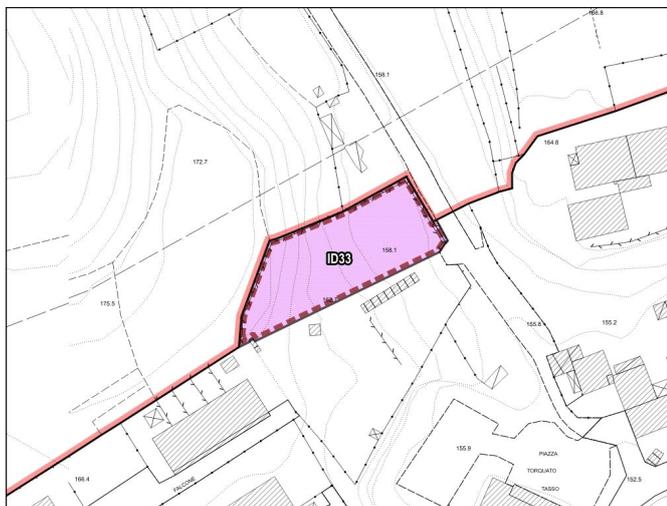
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	ID 33
Nome scheda	Via G. Falcone	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
115

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

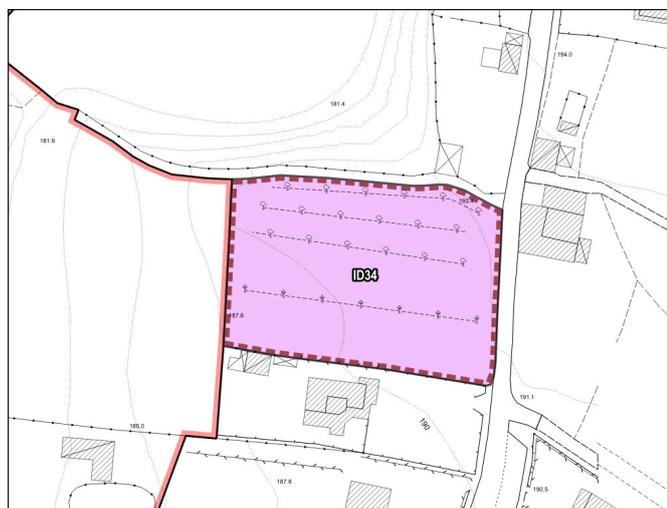
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	ID 34
Nome scheda	Via Alessandro Manzoni	



Estratto del Piano Operativo

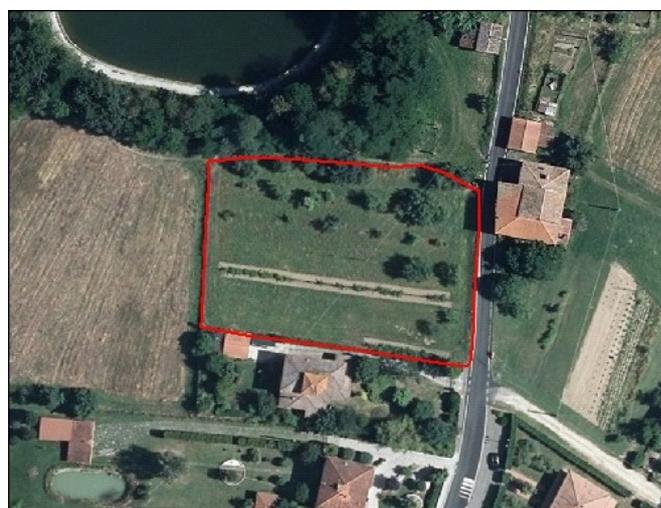


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
AREA EDIFICATA MARGINALE	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	
Nome scheda	Via Filippo Turati	

ID 61



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

115

Destinazione:

Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	3	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	157
Produzione RSU - t/anno:	1,1 diff - 0,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	3,2
Abitanti equivalenti - nr.:	3	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

Effetti inevitabili

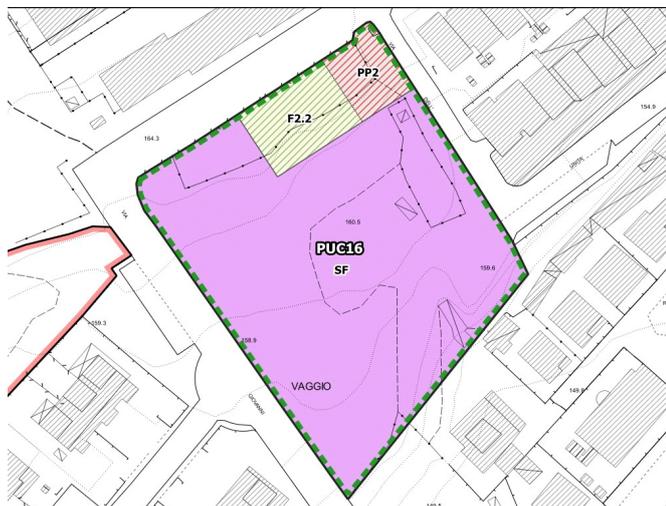
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	PUC 16
Nome scheda	Via G. Falcone	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
575 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	22	Fabbisogno idrico - mc/anno:	1.181
Produzione RSU - t/anno:	8,5 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	23,7
Abitanti equivalenti - nr.:	25	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

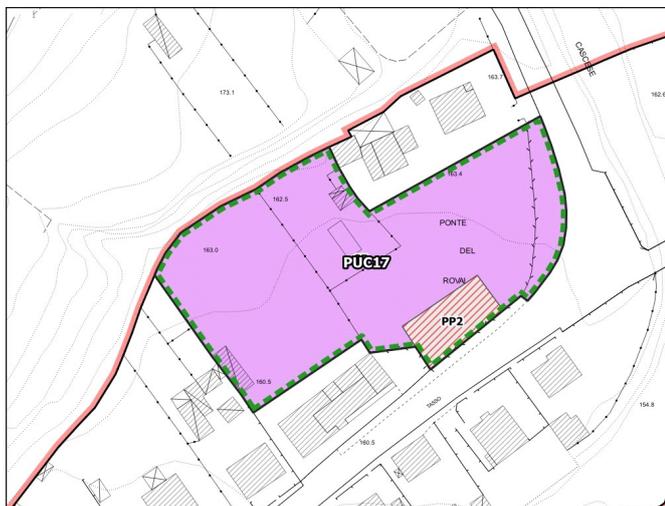
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	PUC 17
Nome scheda	S.P. 87	



Estratto del Piano Operativo

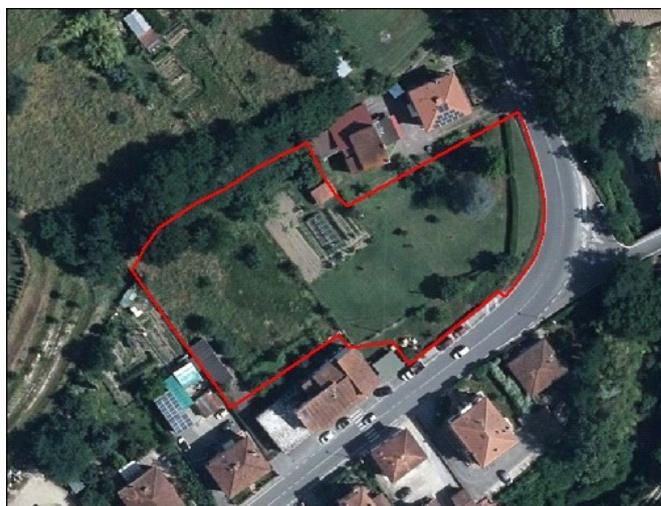


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	20	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.068
Produzione RSU - t/anno:	7,7 diff - 3,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	21,5
Abitanti equivalenti - nr.:	22	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

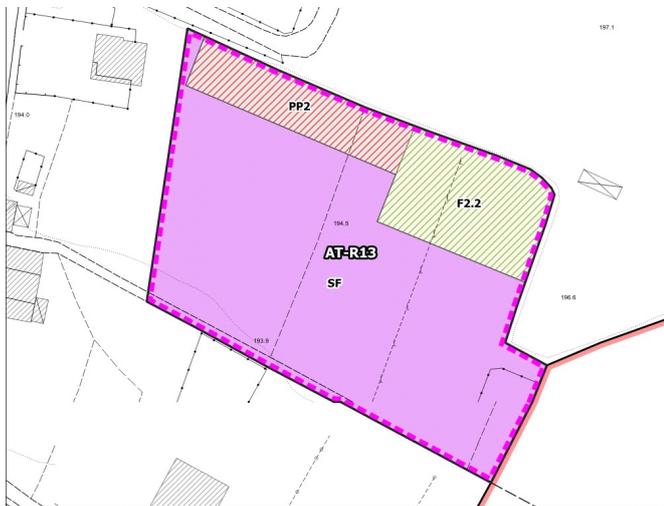
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	AT-R 13
Nome scheda	Pianuglia	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 nuova edificazione + 800 da atterraggio

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
CONTESTO PAESAGGISTICO	Mantenimento di corridoi visivi aperti verso le balze

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	32	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.725
Produzione RSU - t/anno:	12,4 diff - 5,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	34,7
Abitanti equivalenti - nr.:	36	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

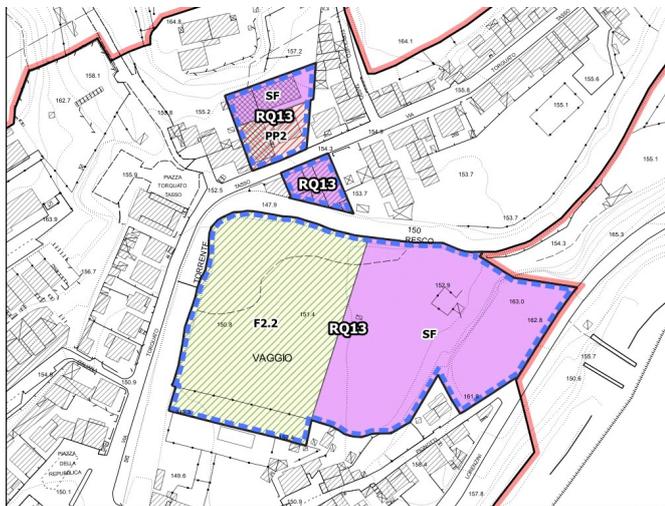
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	RQ 13
Nome scheda	Via Torquato Tasso	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Recupero della SE esistente + 20 % della stessa

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla pericolosità idraulica

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	83	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	4.537
Produzione RSU - t/anno:	32,7 diff - 14,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	91,2
Abitanti equivalenti - nr.:	95	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Vaggio	OP 3
Nome scheda	Via di Catigliano	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Da definire in sede di progetto di opera pubblica

Destinazione:
Plesso scolastico

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Olmo	ID 36
Nome scheda	Olmo	



Estratto del Piano Operativo

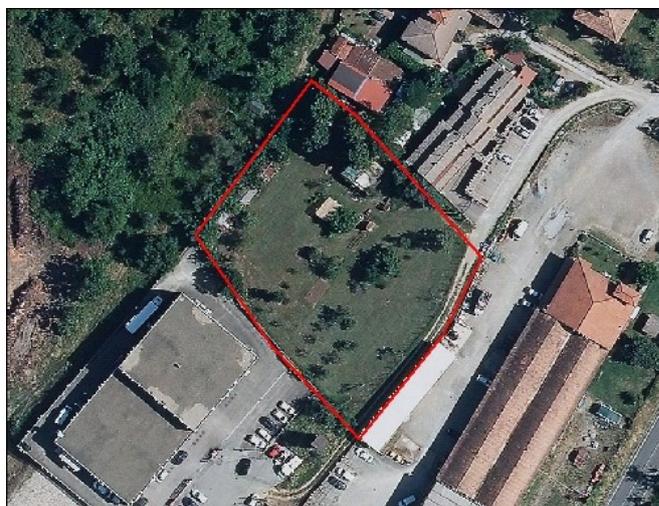


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
400

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	164
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	25,2
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Olmo	ID 37
Nome scheda	Olmo	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento 60 % della volumetria esistente

Destinazione:
Produttivo - commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	322
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	49,5
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

-

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

-

Effetti inevitabili

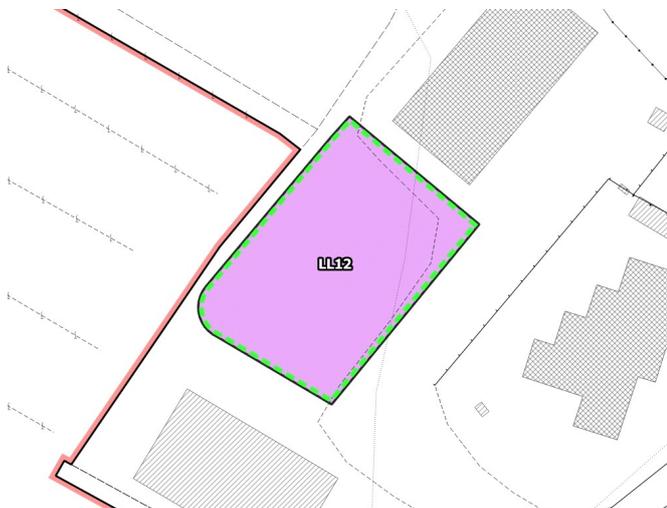
- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento dei consumi elettrici

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Olmo	LL 12
Nome scheda	Olmo	



Estratto del Piano Operativo

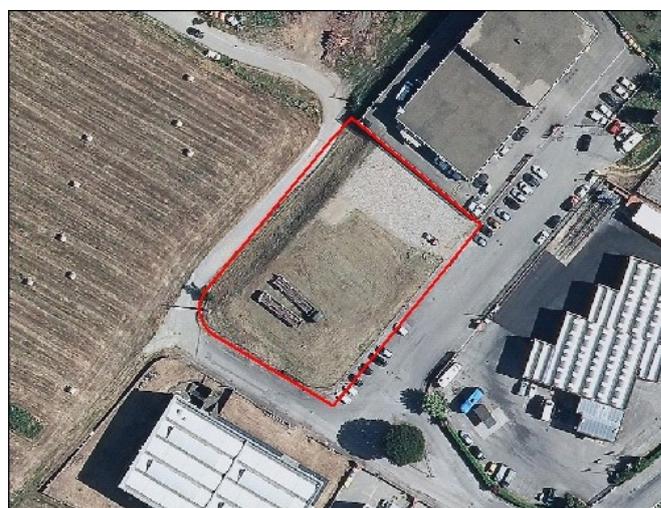


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
830

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio ed il contesto paesaggistico
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Verifica della classificazione acustica in relazione alle destinazioni di progetto

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	340
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	52,3
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	ID 38
Nome scheda	Il Prato della Signora	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

Effetti inevitabili

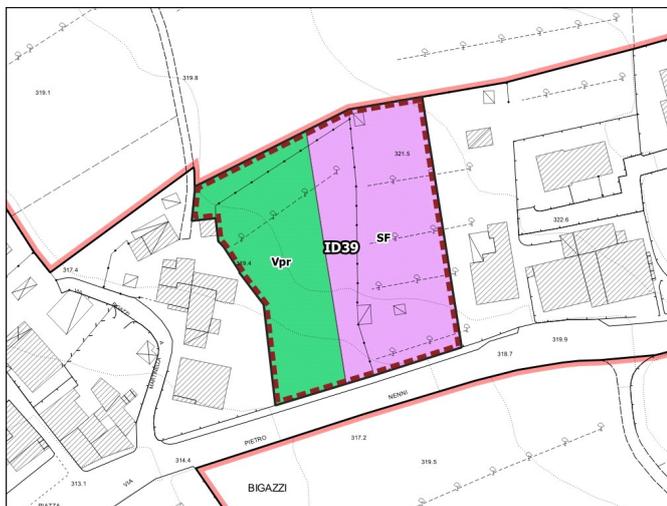
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	ID 39
Nome scheda	Via Pietro Nenni	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

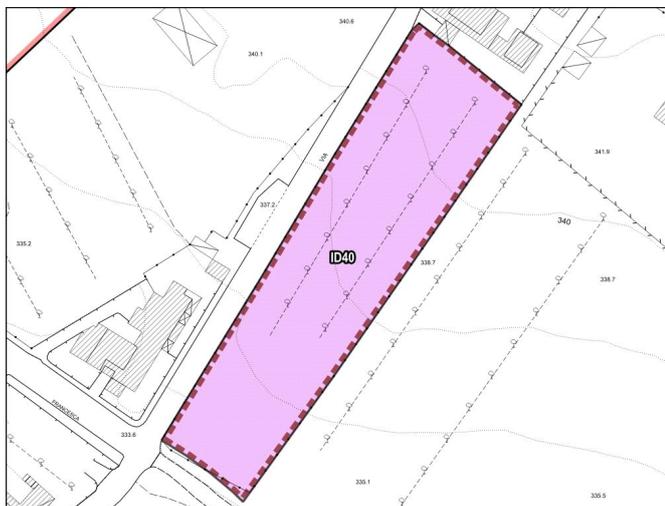
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	
Nome scheda	Via Giotto	

ID 40



Estratto del Piano Operativo

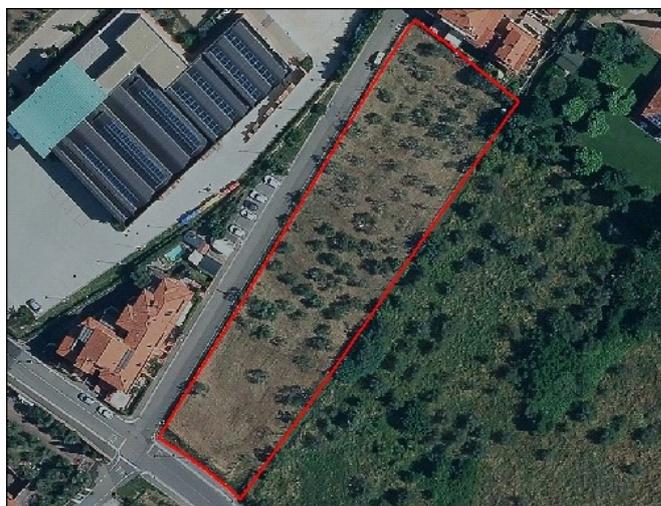


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
690

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il tessuto edilizio esistente

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	17	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	944
Produzione RSU - t/anno:	6,8 diff - 3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19
Abitanti equivalenti - nr.:	20	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

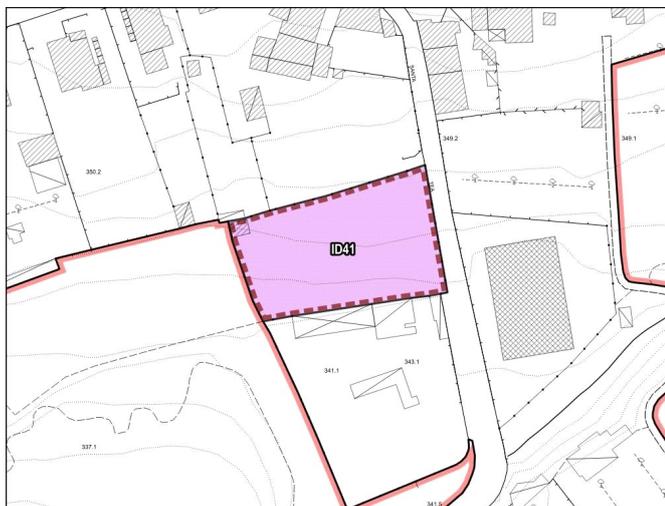
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA ID 41
Sistema insediativo	Reggello	
Nome scheda	Via di Santa Tea	



Estratto del Piano Operativo

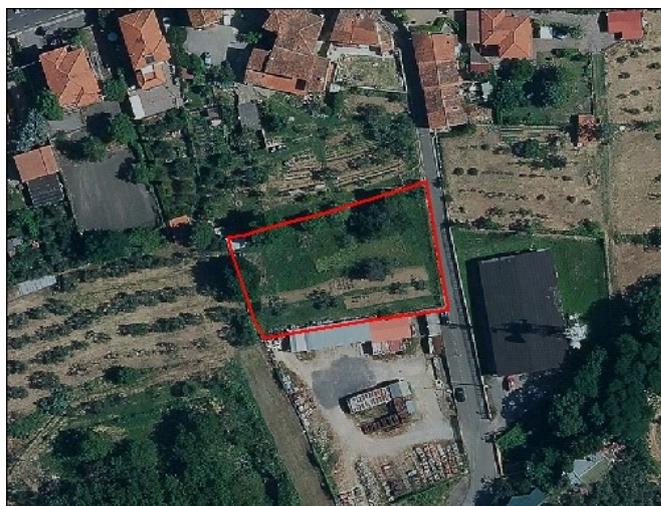


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
AREA EDIFICATA MARGINALE	Coerenza tipologica con il tessuto edilizio nel quale si inserisce l'intervento
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-

Effetti inevitabili

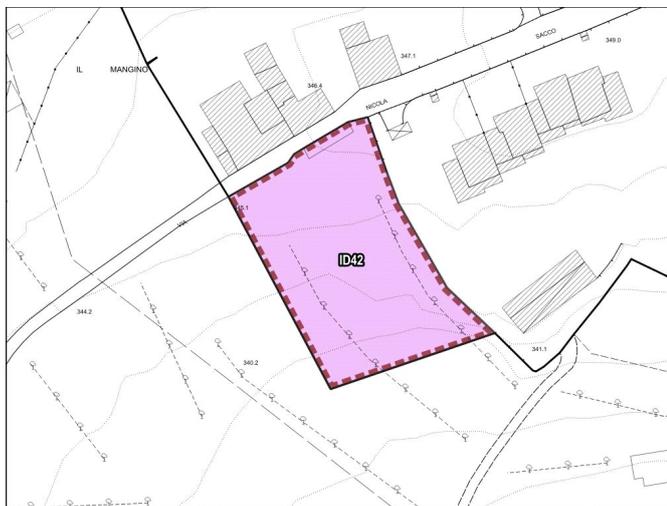
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento dei consumi elettrici

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	ID 42
Nome scheda	Via Nicola Sacco	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed edilizio esistente
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	ID 44
Nome scheda	Via di Trebani	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	6	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	315
Produzione RSU - t/anno:	2,3 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	6,3
Abitanti equivalenti - nr.:	7	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII.

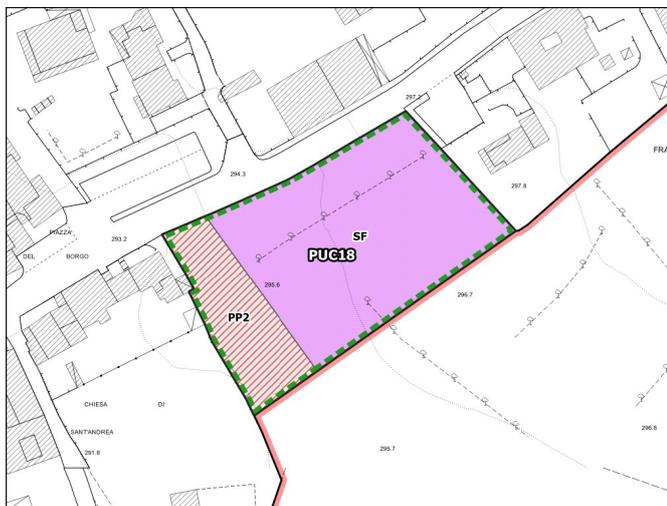
Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	PUC 18
Nome scheda	Via Pietro Nenni	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	17	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	944
Produzione RSU - t/anno:	6,8 diff - 3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19
Abitanti equivalenti - nr.:	20	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

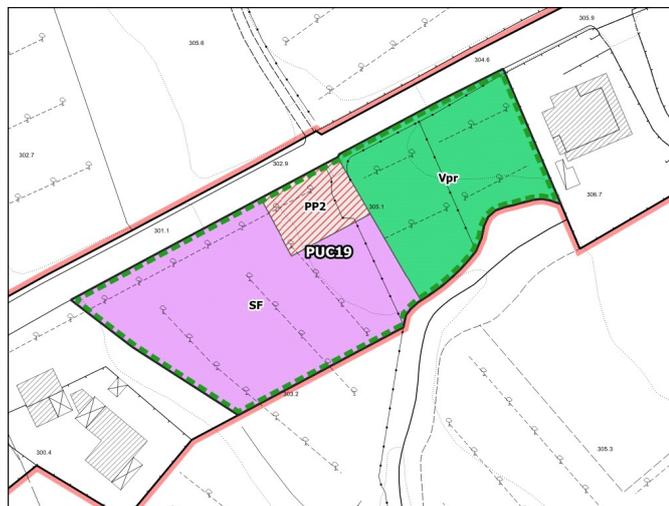
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	PUC 19
Nome scheda	Via Pietro Nenni	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	17	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	944
Produzione RSU - t/anno:	6,8 diff - 3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19
Abitanti equivalenti - nr.:	20	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	PUC 20
Nome scheda	Via Pietro Nenni	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
230 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	9	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	472
Produzione RSU - t/anno:	3,4 diff - 1,5 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,5
Abitanti equivalenti - nr.:	10	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	PUC 21
Nome scheda	Via Dante Alighieri	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 50% derivante da Rigenerazione Urbana

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	17	Fabbisogno idrico - mc/anno:	944
Produzione RSU - t/anno:	6,8 diff - 3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	19
Abitanti equivalenti - nr.:	20	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
-

Effetti inevitabili

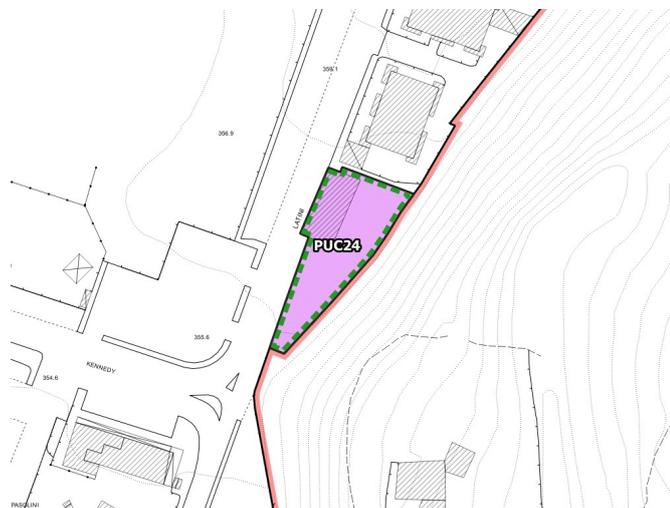
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	PUC 24
Nome scheda	Via Brunetto Latini	



Estratto del Piano Operativo

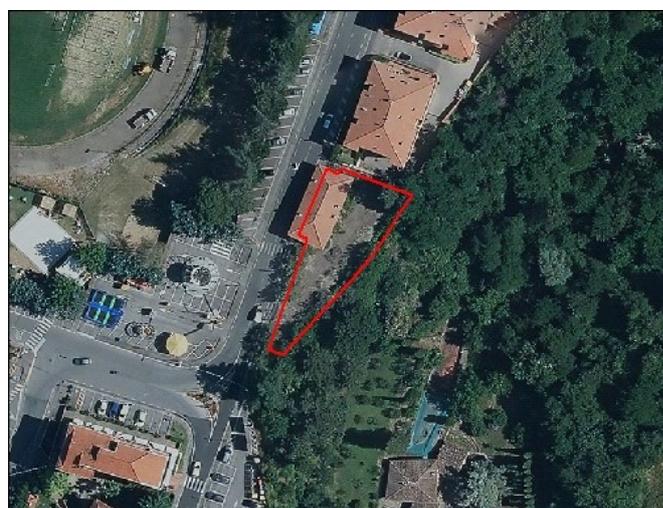


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 30% della SE esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto nel quale si inserisce l'intervento
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	12	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	643
Produzione RSU - t/anno:	4,6 diff - 2,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	12,9
Abitanti equivalenti - nr.:	13	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

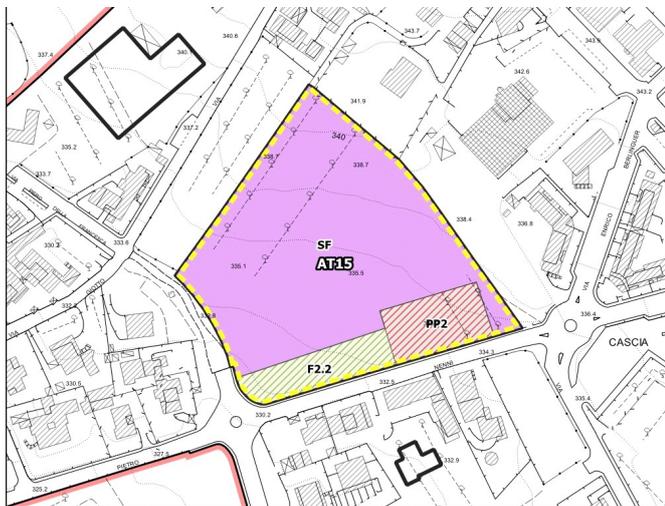
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA AT 15
Sistema insediativo	Reggello	
Nome scheda	Via Pietro Nenni	



Estratto del Piano Operativo



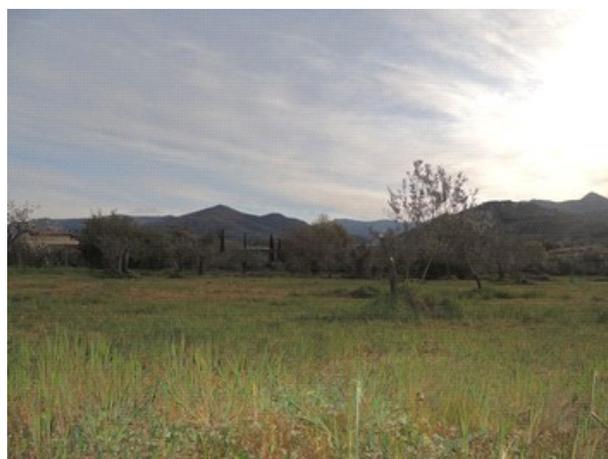
Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.500

Destinazione:
Commerciale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
CONTESTO INSEDIATIVO	Coerenza tipologica con il tessuto edilizio nel quale si inserisce l'intervento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati

- Aumento dei consumi idrici

- Aumento del carico depurativo

- Aumento dei consumi elettrici

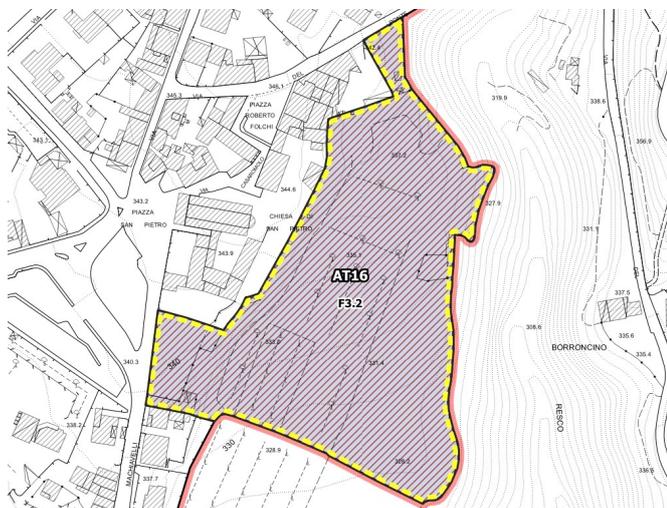
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (area pertinenziale). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	AT 16
Nome scheda	Piazza San Pietro	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.500

Destinazione:
Attrezzature religiose e servizi connessi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto insediativo della pieve romanica
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi" e salvaguardato i rapporti visuali con la pieve

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

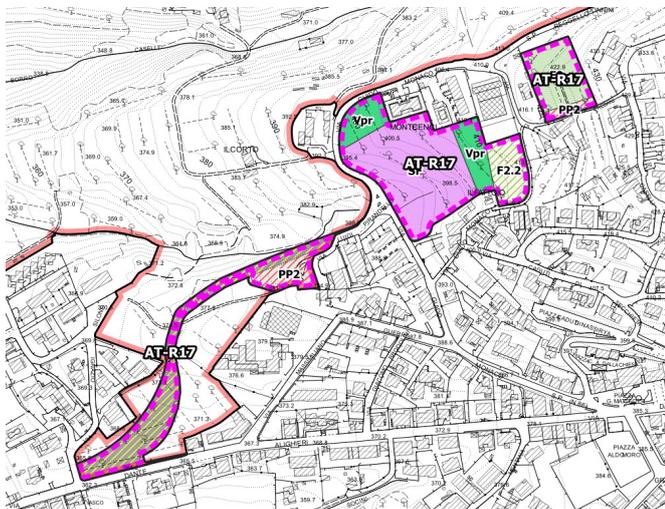
- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	AT-R 17
Nome scheda	Via Guido Monaco	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.500 nuova edificazione + 500 da atterraggio

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	75	Fabbisogno idrico - mc/anno:	4.106
Produzione RSU - t/anno:	29,6 diff - 13,1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	82,5
Abitanti equivalenti - nr.:	86	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	RQ 15
Nome scheda	S.P. 85 di Vallombrosa	



Estratto del Piano Operativo

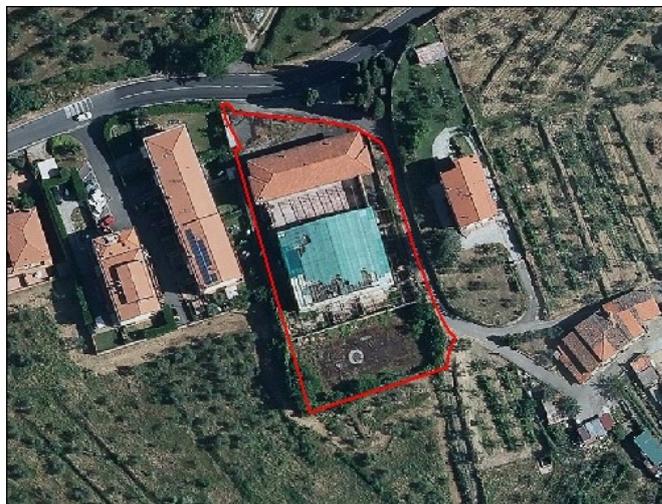


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	33	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.779
Produzione RSU - t/anno:	12,8 diff - 5,7 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	35,8
Abitanti equivalenti - nr.:	37	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
-
-
-
-

Effetti inevitabili

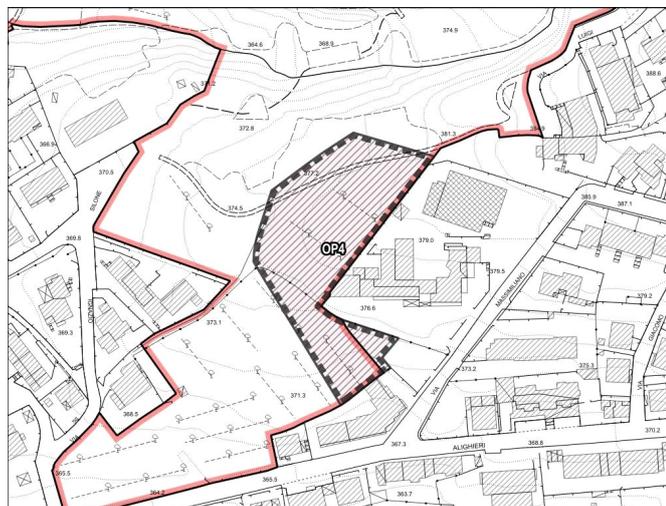
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con la collina, con le sistemazioni terrazzate ed il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	OP 4
Nome scheda	Via Massimiliano Guerri	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Da definire in sede di progetto di opera pubblica

Destinazione:
Servizi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

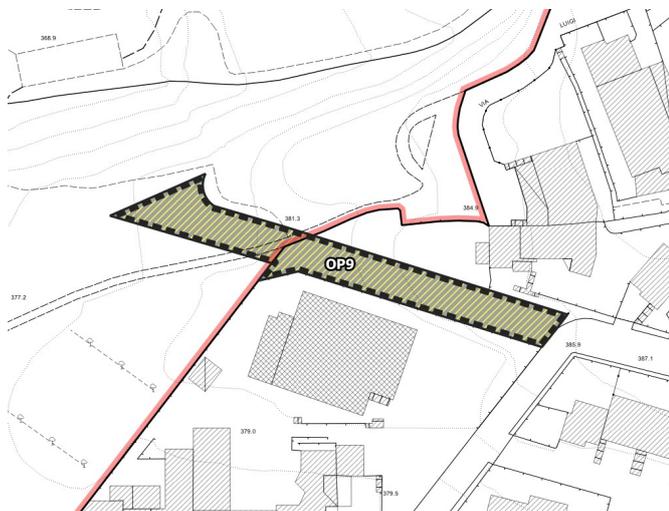
- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	OP 9
Nome scheda	Via Massimiliano Guerri	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggiore uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi elettrici
-
-
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	OP 10
Nome scheda	Via Ignazio Silone	



Estratto del Piano Operativo

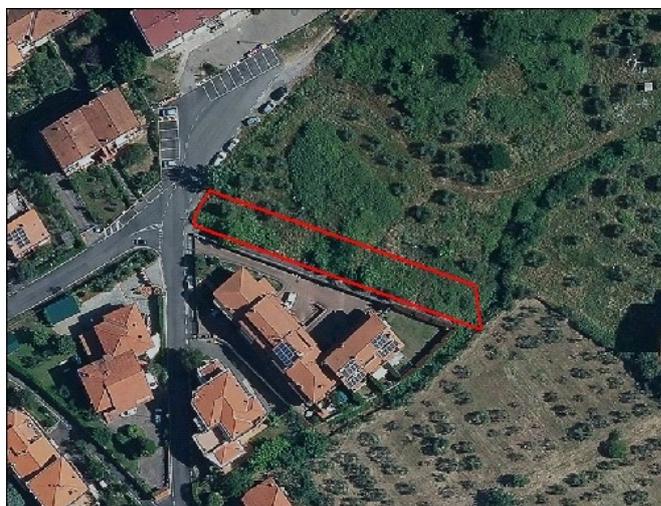


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
-	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

- Aumento dei consumi elettrici

-

-

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Reggello	
Nome scheda	Via Paolo Bigazzi	

LL 13



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.730

Destinazione:
Residenziale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Utilizzo di "strutture verdi" (siepi arborate autoctone) che consentano la creazione di un ecotono tra i differenti ambiti di paesaggio.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	43	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.368
Produzione RSU - t/anno:	17,1 diff - 7,6 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	47,6
Abitanti equivalenti - nr.:	49	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Diminuzione delle colture di pregio (oliveta)
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	ID 45
Nome scheda	Loc. Le Campacce	



Estratto del Piano Operativo



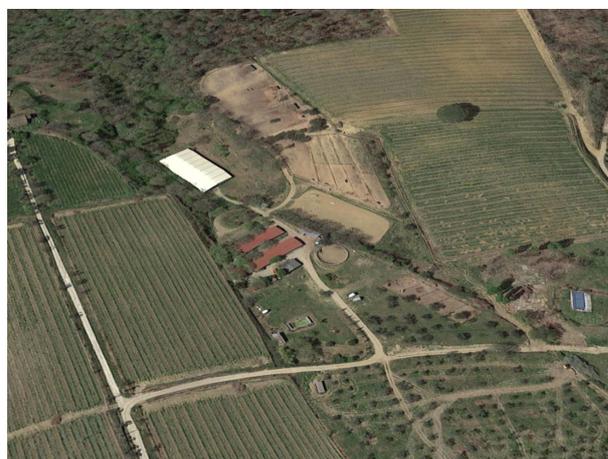
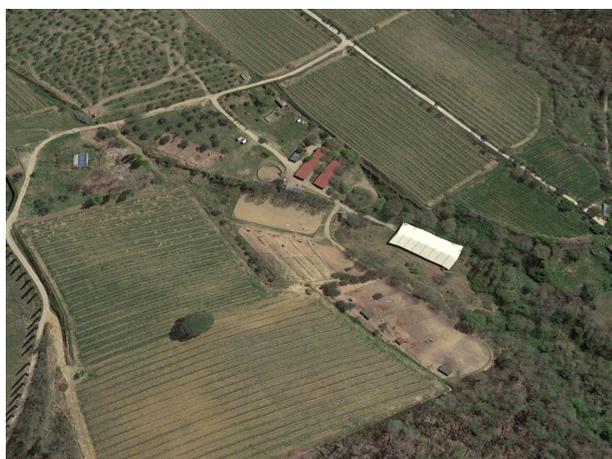
Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
300

Destinazione:
Strutture annesse all'attività di maneggio

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

Effetti auspicabili

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani

- Aumento dei consumi idrici

- Aumento del carico depurativo

- Aumento del carico depurativo

-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	ID 46
Nome scheda	Olmo	



Estratto del Piano Operativo

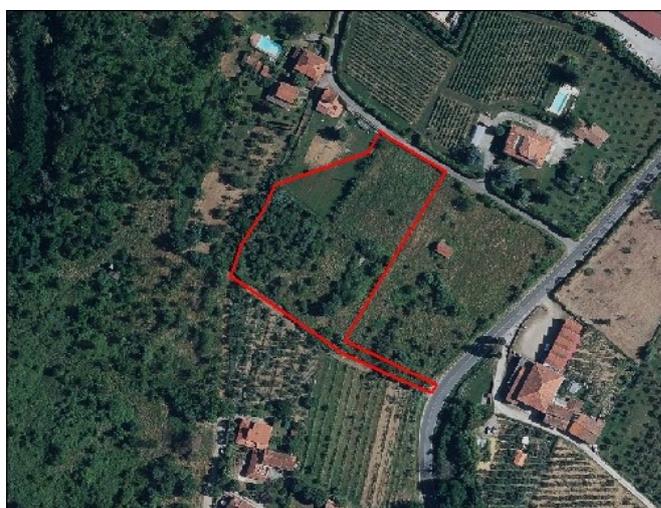


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.000

Destinazione:
Servizi socio-sanitari assistenziali

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO PAESAGGISTICO	Preservare i varchi ecologici caratterizzati dalla presenza dell'oliveta
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	50	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.738
Produzione RSU - t/anno:	19,8 diff - 8,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	55
Abitanti equivalenti - nr.:	57	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendo si in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	ID 47
Nome scheda	Olmo	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
1.000 + 400 + 200

Destinazione:
Servizi socio-sanitari assistenziali

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina, le sue olivete ed i varchi visivi
CONTESTO PAESAGGISTICO	Preservare i varchi ecologici caratterizzati dalla presenza dell'oliveta
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

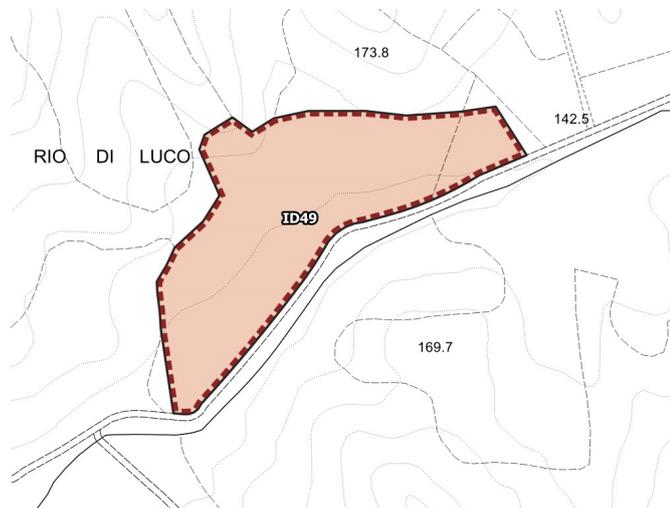
Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	
Nome scheda	Rio di Luco	

ID 49



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
460 + 200

Destinazione:
Maneggio e servizi annessi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le balze
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
AREE BOScate	Tutela dell'area boscata posta ai margini dell'area

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

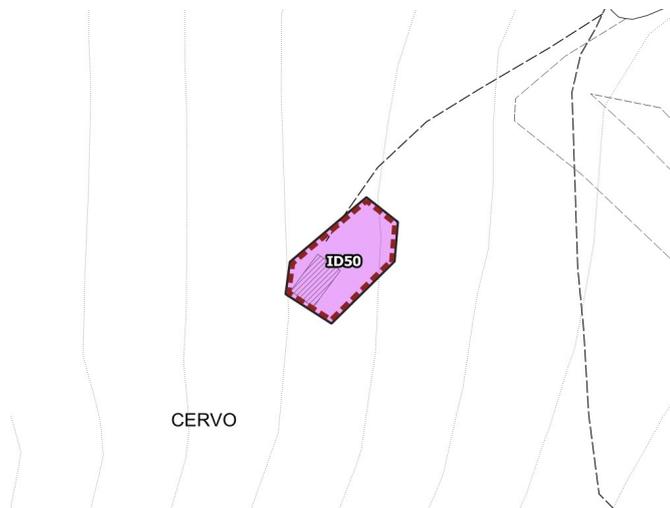
Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante (Balze).

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	ID 50
Nome scheda	Cervo Bianco	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento della SE esistente del 20%

Destinazione:
Turistico

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna e la sua foresta
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
AREE BOScate	Tutela dell'area boscata

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	83
Produzione RSU - t/anno:	0,6 diff - 0,3 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	2,4
Abitanti equivalenti - nr.:	1	Posti letto - nr.:	3

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Diminuzione delle aree boscate

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della montagna. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

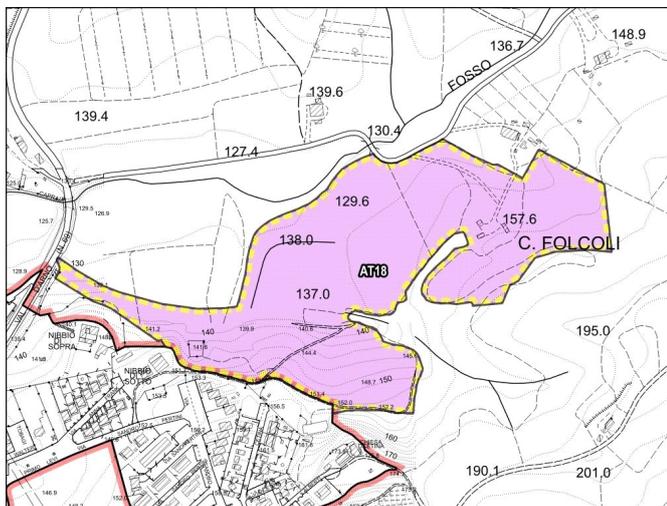
Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della montagna.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (area boscata) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della montagna. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	AT 18
Nome scheda	Ciliegì	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Pari all'esistente

Destinazione:
Turistico - ricettivo

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina
AREE BOScate	Tutela delle aree boscate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	325
Produzione RSU - t/anno:	2,2 diff - 1 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	9,2
Abitanti equivalenti - nr.:	6	Posti letto - nr.:	11

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	OP 5
Nome scheda	Cimitero di Pieve a Pitiana	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
-	-
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

Effetti auspicabili

- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi elettrici
-
-
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Le aree e spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	OP 8
Nome scheda	Canova	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Opera pubblica

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione alle visuali da e verso la pieve di S. Maria a Scò
ASPETTI GEOMORFOLOGICI	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla conformazione del terreno

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico del Pratomagno

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

Effetti auspicabili

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi elettrici
-
-
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio della collina terrazzata.

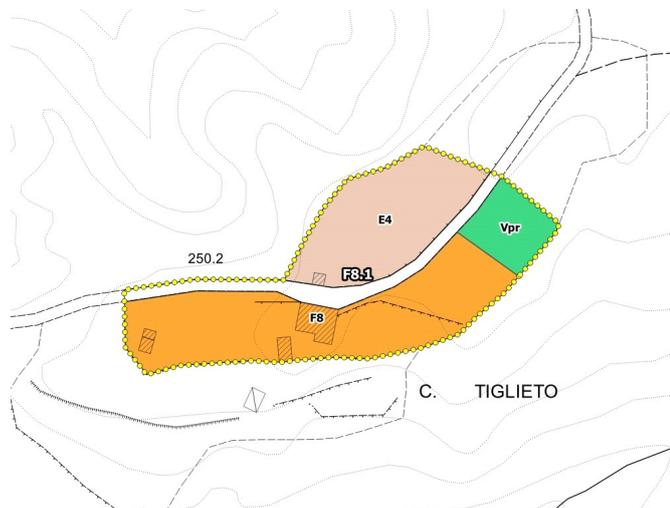
Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante e da e verso la pieve di Santa Maria a Scò.

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	F8.1
Nome scheda	Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Mad	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

400

Destinazione:

Servizi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela delle aree boscate
COLTURE DI PREGIO	Tutela dell'oliveta con compensazione delle eventuali parti eliminate
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
-

Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
-
-
-
-

Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
-

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della collina.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

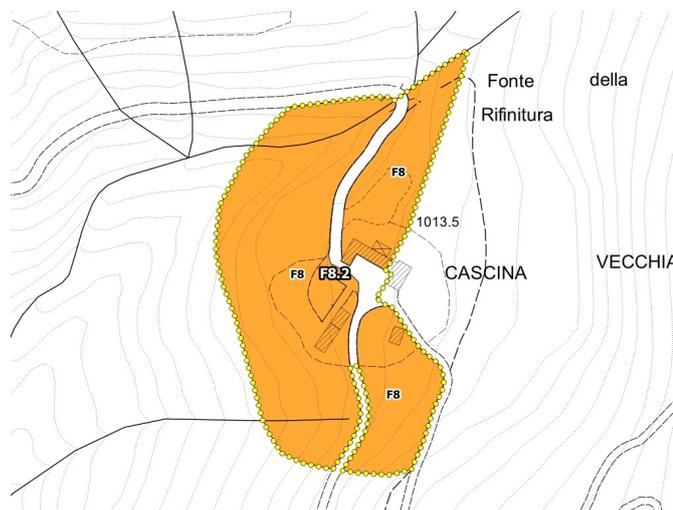
Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della montagna.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (terrazzamenti e ciglionamenti) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della collina. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	F8.2
Nome scheda	Cascina Vecchia, circolo A.N.S.P.I.	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

500

Destinazione:

Servizi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela dell'area boscata
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico ed il tessuto edilizio

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Diminuzione delle aree boscate
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della montagna.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della montagna.

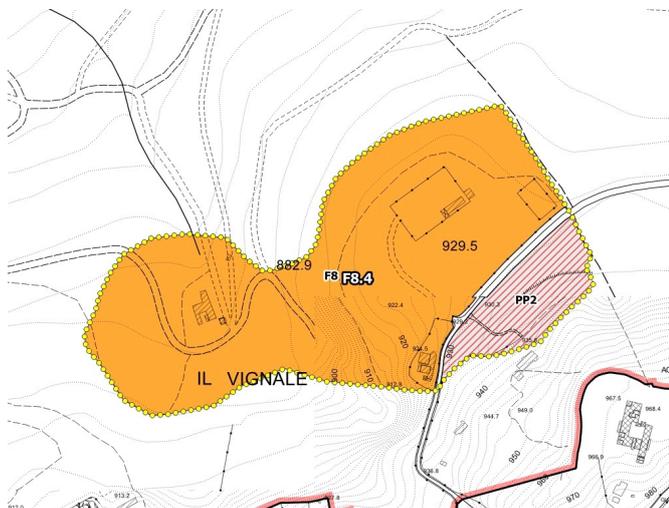
Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (aree boscate) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della montagna.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	F8.4
Nome scheda	Saltino – Il Vignale	



Estratto del Piano Operativo



Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento della SE esistente del 25%

Destinazione:
Turistico - ricettivo

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela delle aree boscate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
CONTESTO PAESAGGISTICO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli presenti nell'area d'intervento.

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	288
Produzione RSU - t/anno:	1,9 diff - 0,9 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	8,1
Abitanti equivalenti - nr.:	5	Posti letto - nr.:	10

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della montagna.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della montagna.

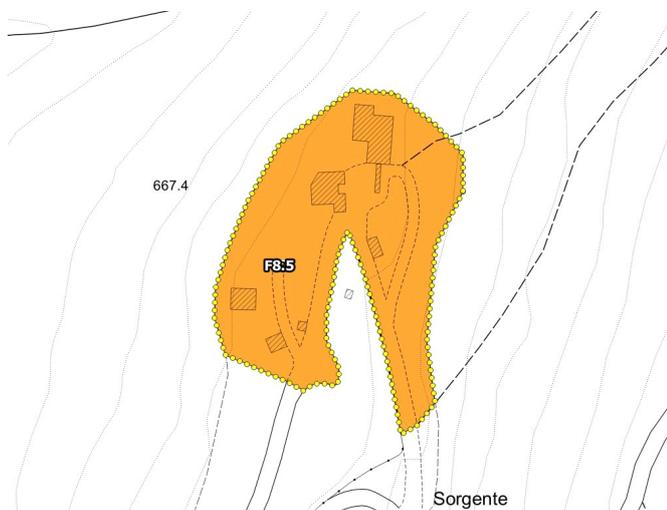
Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (aree boscate) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della montagna.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	1 - La Montagna del Pratomagno	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	F8.5
Nome scheda	Loc. I Piani	



Estratto del Piano Operativo

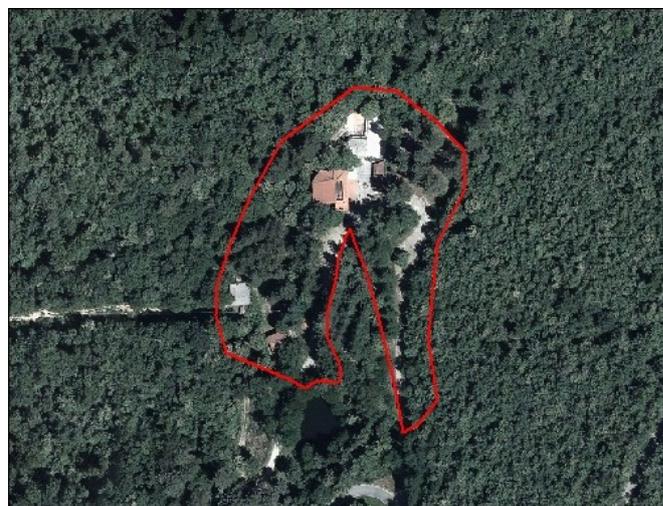


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 30% della SE esistente

Destinazione:
Servizi

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
AREE BOScate	Tutela delle aree boscate
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la montagna
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa" e "I territori coperti da foreste e da

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Diminuzione delle aree boscate
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della montagna.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della montagna.

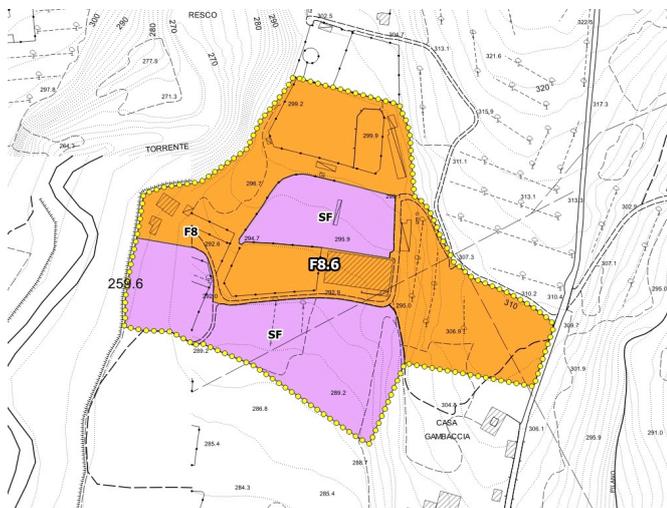
Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area (aree boscate) e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della montagna.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	2 - I centri abitati della collina	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Territorio rurale	F8.6
Nome scheda	Maneggio San Giovenale	



Estratto del Piano Operativo

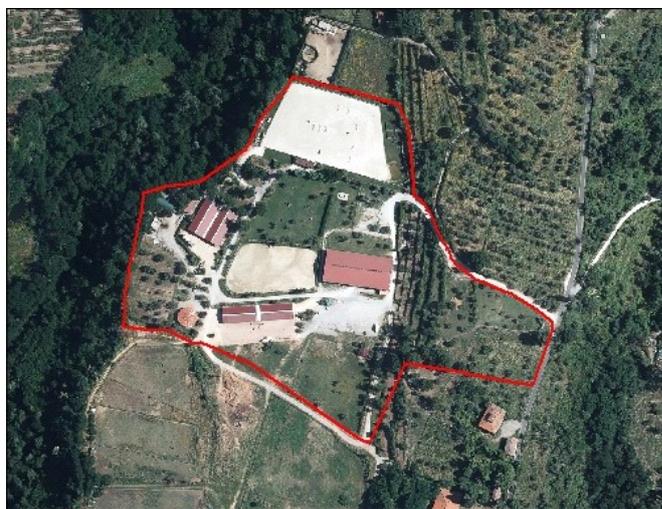


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
Ampliamento del 50% della SE esistente

Destinazione:
Maneggio

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con la collina e le sue olivete
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
-	-

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni dei vincoli "Zona dell'area di San Giovenale" e "I territori coperti da foreste e da boschi".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
-
-
-

Effetti non auspicabili

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
-
-

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Realizzazione di impianto per il trattamento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito finalizzati al corretto inserimento nel contesto paesaggistico della montagna.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto della collina terrazzata.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi naturali caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante della collina terrazzata. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio di pregio circostante.

Note

UTOE	3 - Il fondovalle	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Sant'Ellero	LL 7
Nome scheda	S.R. 69	



Estratto del Piano Operativo

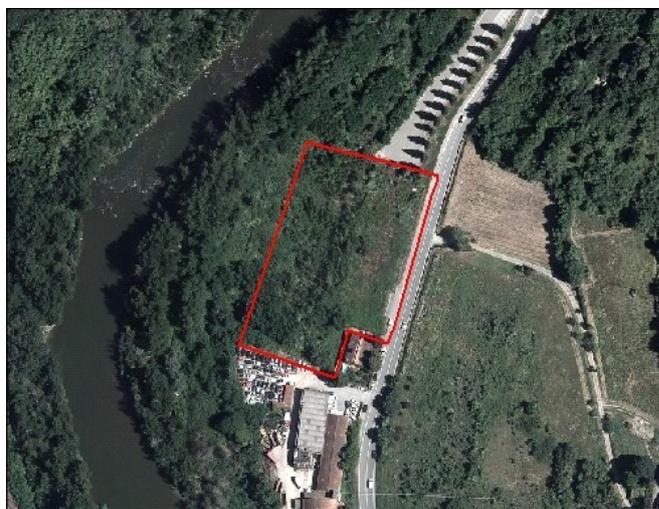


Foto aerea 2019

Parametri urbanistici di progetto

Superficie edificabile max (SE) in MQ:
2.000

Destinazione:
Produttivo - artigianale

Documentazione fotografica dell'area



Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Elementi e criticità:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	Particolare attenzione ai rapporti con il fondovalle ed il fiume Arno
CONTESTO INSEDIATIVO	Soluzioni tipologiche e formali coerenti con il contesto paesaggistico
PERICOLOSITA' IDRAULICA	Corretta progettazione degli interventi in rapporto alla pericolosità idraulica

Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni del vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi" e "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua".

Effetti ambientali: stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	820
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	126
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

Effetti prodotti dall'attuazione della previsione**Effetti auspicabili**

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
-

Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII. Realizzazione di impianto per il trattamento primario dei reflui con conseguente allaccio alla rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (aree pertinenziali). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto. Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante. Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio circostante.

Note