



COMUNE DI MASSA E COZZILE

PROVINCIA DI PISTOIA

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) e
formazione PIANO OPERATIVO (POC)**

APPROVAZIONE

Giugno 2021

RAPPORTO AMBIENTALE V.A.S.

(L.R. 65/2014 Art.92-95_L.R. n. 10/2010 art. 23)

VAS.02 - Allegato 1 - Valutazione sintetica schede di trasformazione¹

Sindaco <i>Marzia Niccoli</i>	
Assessore all'Urbanistica <i>Marzia Niccoli</i>	Gruppo di progettazione e collaboratori <i>Arch. Marzia Tesi</i> <i>Ing. Erika Focosi</i> <i>Dott. Geologo Alessandro Paoli</i> <i>Geom. Massimo Rondini</i> <i>Geom. Roberto Maccanti</i>
Responsabile del procedimento <i>Arch. Mazia Tesi</i>	Aspetti Geologici ed Ambientali <i>Geol. Alessandro Paoli</i> <i>Ing. Cristiano Cappelli</i> <i>Geol. Paola Peccianti</i> <i>Geol. Francesco Puccetti</i>
Garante dell'informazione e Partecipazione <i>Roberto Bernardini</i>	Restituzione informatica <i>Arch. Kalin Gemignani</i>

Allegato 1 – Elaborazione Novembre 2020

¹ Documento aggiornato a seguito dei contributi in materia ambientale pervenuti



Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO

ALLEGATO - Valutazione sintetica delle schede di trasformazione

Per ciascuna Scheda di trasformazione del territorio, è stata redatta una tabella nella quale sono riassunti in maniera sintetica gli impatti riferiti alle singole risorse potenzialmente interessate dagli interventi di trasformazione proposti in sede di Piano Operativo; tale valutazione è effettuata sulla base dei seguenti giudizi di impatto:

1. **ininfluente** - quando le trasformazioni previste non producono alcun impatto significativo sulla risorsa ambientale in esame;
2. **influyente** - quando le trasformazioni previste possono produrre impatti negativi sulle risorse ambientali, anche solo in misura parziale;
3. **positivo** - quando le trasformazioni previste in sede di P.O. producono impatti positivi sulla risorsa in esame, sia in termini di superamento di criticità esistenti sia in termini di risultati ottenuti attraverso le trasformazioni.

Alle tre diverse tipologie di impatto precedentemente illustrate corrispondono altrettanti tipologie di valutazione:

1. **nulla [N]** - nel caso di impatto ininfluente in quanto lo stesso non incide e/o non interessa la risorsa ambientale in esame;
2. **compatibile con misure di mitigazione [CM]** - nel caso in cui l'impatto generato dalle trasformazioni può essere superato attraverso delle azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione;
3. **compatibile [C]** - nel caso in cui gli interventi di trasformazione risultano compatibili con la qualità della risorsa ambientale in esame.

Le azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano interventi in grado di attenuare e/o eliminare le criticità esistenti o gli impatti negativi e/o parzialmente negativi prodotti dalla trasformazione. Esse sono intese come condizioni alla trasformabilità e sono integrate, oltre che dalle norme urbanistiche e ambientali contenute nelle N.T.A. del P.O. o dalle vigenti disposizioni di legge, anche da prescrizioni puntuali che possono essere dettate dagli Enti Gestori delle risorse nelle fasi di attuazione degli interventi di trasformazione.



UTOE 2

- SCHEDA 01 – Località Vacchereccia, Via Brunese (Zona B)
- SCHEDA 02 – Località Vacchereccia, Via Vangile - Progetto Norma 1 (Rigenerazione)

UTOE 3

- SCHEDA 03 – Località Margine Coperta, V. Togliatti – V. Montale - Progetto Norma 2
- SCHEDA 04 – Località Margine Coperta, Via Dante Alighieri - Progetto Norma 3
- SCHEDA 05 - Località Margine Coperta, V. I° Maggio - V. D.Alighieri - Progetto Norma 4 (Rigenerazione)
- SCHEDA 06 – Località Margine Coperta, V. I° Maggio - V.Manzoni - Progetto Norma 5
- SCHEDA 07 – Località Margine Coperta, V. Manzoni sud - Progetto Norma 6
- SCHEDA 08 – Località Margine Coperta, V.Sabatini/V. Manzoni sud - Progetto Norma 7
- SCHEDA 09 - Località Margine Coperta, V.Sabatini - Progetto Norma 8
- SCHEDA10 – Località Margine Coperta - V.Toscanini – (Zona F)

UTOE 4

- SCHEDA 11 – Località Traversagna - V.Ferretti – (Zona B)
- SCHEDA 12 – Località Traversagna - V.Boccaccio – (Scuola)
- SCHEDA 13 – Località Traversagna – V.Largo Padre Balducci– (Zona B)
- SCHEDA 14 – Località Traversagna – V.Vetriano– (Zona B)
- SCHEDA 15 – Località Traversagna – V.F.lli Cervi Sud/Ovest – (Zona B ex PN 15 umi a)
- SCHEDA 16 – Località Traversagna – V.F.lli Cervi Sud/Est – (Zona B ex PN 15 umi b)
- SCHEDA 17 – Località Traversagna - V.Tasso - Progetto Norma 9
- SCHEDA 18 - Traversagna - V.Vetriano - Progetto Norma 10
- SCHEDA 19 - Località Traversagna – V.Deledda/ V.Leopardi - Progetto Norma 11
- SCHEDA 20 - Località Traversagna – V.Vetriano/V.Bruceto - Progetto Norma 12
- SCHEDA 21 - Località Traversagna – V.Boccaccio - Progetto Norma 13
- SCHEDA 22 - Località Traversagna – V.Foscolo/V.Gramsci - Progetto Norma 14
- SCHEDA 23 – Località Traversagna – V.Vetriano - Progetto Norma 15
- SCHEDA 24 - Traversagna – V.Leopardi- Progetto Norma 18
- SCHEDA 25 - Località Traversagna – V.Bruceto/Via Guicciardini - Progetto Norma 19
- SCHEDA 26 - Località Traversagna – V.Leopardi- Progetto Norma 20
- SCHEDA 27 - Traversagna – V.Leopardi - Progetto Norma 21
- SCHEDA 28 - Località Traversagna – Traversa V.Vetriano - Progetto Norma 22
- SCHEDA 29 – Località Biscolla – V. Galvani – Progetto Norma 23

UTOE 5

- SCHEDA 30 - Località Biscolla – V.Galvani - Progetto Norma 16
- SCHEDA 31 - Località Biscolla – V.Mameli - Progetto Norma 17
- SCHEDA 32 - Località Pedicino – V.Peppino Impastato/ Via Pino (Sottozona T1) *Ambito Periurbano - Modificata a seguito della conferenza di Copianificazione del 24.09.2020*
- SCHEDA 33 - Località Pedicino – V.Camporcioni/Via Biscolla (Sottozona T1.1)
- SCHEDA 34 - Località Pedicino – V.Camporcioni/Via Biscolla (Sottozona T1.2)

PARCHI URBANI

- ~~SCHEDA 1P – Località Pedicino – V.Peppino Impastato/ Via Fermi - Modificata a seguito della conferenza di Copianificazione del 24.09.2020 (Vedi scheda S32)~~
- ~~SCHEDA 2P – Località Vangile – V.Vangile/V. Vacchereccia/V.Verdi - Soppressa~~

RIGENERAZIONI

- SCHEDA 1R - Località Margine Coperta – Area da rigenerare Via Verdi/Via Vangile (Sottozona D0)
- SCHEDA 2R - Località Margine Coperta – Area da rigenerare Via Verdi/Via Vacchereccia (Sottozona D0)
- SCHEDA 3R - Località Margine Coperta – Area da rigenerare Via Verdi (Sottozona D0)

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 01¹ UTOE 2 - Località Vacchereccia - Via Brunese

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzaz Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 2 UTOE 2a	Vacchereccia Via Brunese	B3 Residenziale Intervento diretto Nuove costruzioni	Limitata porzione interessata da vincolo ope legis ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c	Esistenti	Foglio 11 Mappale 116-658 (porzione) -681 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B3	360	120	360	3

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALI				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
120	3	360	9	2307

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica		
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenda Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare dovranno essere previsti scarichi wc a doppia pulsantiera e potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- L'intervento dovrà essere attuato con un corretto inserimento paesaggistico ambientale utilizzando materiali e tipologie presenti negli edifici limitrofi, sistemando le aree libere dei giardini e resedi con materiali e piantumazioni autoctone, implementando le colture esistenti soprattutto afferenti agli oliveti. Per la piantumazione delle nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e ridefinire il margine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante PS e formazione PO**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione****SCHEDA 02¹ UTOE 2 - Località Vangile_ Progetto Norma 1 (PN 1)**

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 2 UTOE 2a	Vangile Via Vangile	(PN) Progetto Norma Residenziale	In fascia di 150 m per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (D.Lgs. n.42/2004 art. 142, Aree tutelate per Legge, c.1, Lett c) - R.D. n. 1775/1933)	Esistenti	Foglio 13 mapp.li: 75, 68, 186, 187, 239

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	3690	1900	5700	38

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1900	38	4560	114	29222

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica		
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N
	Inquinamento acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare dovranno essere previsti scarichi wc a doppia pulsantiera e potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio.
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti dovranno essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici, al fine di agevolare la raccolta P.A.P., da concordarsi con il Gestore del Servizio.

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi).
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione

Toscana.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione residenziale, più congrua rispetto al sito di ubicazione anche da punto di vista ambientale e paesaggistico. Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico, verificando il rapporto tra edifici e aree libere private così da conservare visuali verso le aree agricole limitrofe.

Comune di Massa e Cozzile – Variante PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 03¹ UTOE 3 - V. Togliatti – V. Montale _ Progetto Norma 2 (PN2)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta Via Togliatti/ Via Montale	(PN) Progetto Norma Residenziale	Assenti	Esistenti	Foglio 15_UMI 2A mappale: 1189 e 1389; UMI 2B mappale 155 e porzione mapale 359

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	8300	4408,68	13226,05	88

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
4408,68	88	10560	264	67672

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui rubani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;
- Si ricorda in particolare il rispetto degli elaborati del POC: art.121 delle “POC_NTA – Norme Tecniche di Attuazione” ed art.li 8-9 delle “G. Norme Tecniche per la prevenzione dai Rischi Territoriali (Geologici, Idraulici, Sismici)”.

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 04¹ UTOE 3 - Via Dante Alighieri - Progetto Norma 3 (PN3)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta V. D. Alighieri	(PN) Progetto Norma Residenziale	L'area ricade nella fascia di 10 metri del reticolo idrografico (Fosso del Parenti o della Borra Vecchia)	Esistenti	Foglio 15_mappale 1533

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	3022	1052	3156	21

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1052	21	2520	63	16149

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e ridefinire il margine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 05¹ UTOE 3 - V. I° Maggio - V. D. Alighieri - Progetto Norma 4 (PN4)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta V. I° Maggio, V. D. Alighieri, V. Sabatini	(PN) Rigenerazione Residenziale, Commerciale, Direzionale e di servizio	Assenti	Esistenti	Foglio 15 mappale 86

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	16020	5300	24000	22

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1100	22	2640	66	16918

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile – in ogni caso sono prescritte misure di mitigazione

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Premessa

L'intervento prevede la rigenerazione e riqualificazione di un'area produttiva dismessa in passato destinata ad attività produttiva costituita da numerosi edifici fatiscenti dove risultano presenti anche materiali non idonei e /o potenzialmente inquinanti. L'area risulta ubicata all'interno della frazione di Margine Coperta destinata prevalentemente ad abitativo. L'intervento proposto consentirà di riqualificare totalmente l'area con altre destinazioni con le prescrizioni dovute al fine di poter realizzare i nuovi edifici con materiali e tecnologie all'avanguardia anche per il rispetto degli aspetti ambientali.

L'intervento prevede la contestuale realizzazione di infrastrutture anche viarie che consentiranno di ottimizzare i flussi di traffico così da ridurre anche le emissioni in atmosfera degli inquinanti.

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Inquinamento acustico:

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente (Classe IV). Considerata la presenza di edifici residenziali nelle vicinanze devono essere realizzate opere di mitigazione che consentono l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche anche di tipo vegetazionale o se necessario interventi diretti sugli elementi emissivi.
- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa da parte dei soggetti attuatori relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico.

Inquinamento atmosferico:

- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa da parte dei soggetti attuatori, valutando il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico ed adottando opportune misure di mitigazione e compensazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nelle aree a verde previste nell'area di intervento, la piantumazione di nuove alberature dovrà avvenire privilegiando le specie arboree con maggior capacità di assorbimento degli inquinanti ed in particolare del PM10, nel rispetto di quanto stabilito nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione più congrua rispetto al sito di ubicazione anche dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 06¹ UTOE 3 – Località Margine Coperta - V. Primo Maggio/V. Manzoni_ Progetto Norma 5 (PN 5)_ATTUATO

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta Via Primo Maggio, Via Manzoni	(PN) Progetto Norma a. <u>residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 15 mapp.li: 1443,1311,1780,1721, 1781,1722, porzione m. 106, 105,1720

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	2832	1192,5	3577,5	24

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²
1192,5	24	2880	72	18456

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Progetto Norma in fase di completamento.
 Il limite del PN è stato ridimensionato valutato anche che le previsioni della UMI 5a sono state, ad oggi, attuate secondo i disposti dei previgenti strumenti urbanistici e i due edifici previsti risultano in fase di completamento.

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 07¹ UTOE 3 – Località Margine Coperta - Via Manzoni Sud_ Progetto Norma 6 (PN 6)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta Via Manzoni Sud	(PN) Progetto Norma a. <u>residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 15 mapp.li: 1785, 1786

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	2790	1000	3000	20

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1000	20	2400	60	15380

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;
- Si ricorda in particolare il rispetto degli elaborati del POC: art.121 delle “POC_NTA – Norme Tecniche di Attuazione” ed art.li 8-9 delle “G. Norme Tecniche per la prevenzione dai Rischi Territoriali (Geologici, Idraulici, Sismici)”.

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni

energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e ridefinire il margine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 08¹ UTOE 3 – Via Sabatini/Via Manzoni Sud_ Progetto Norma 7 (PN 7)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta Via Sabatini Via Manzoni Sud	(PN) Progetto Norma a. <u>residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 15 mapp.li: 1452, 158, 1399

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	2455	833	2500	16

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1000	16	2000	50	12304

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	N
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	urbani		
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;
- Si ricorda in particolare il rispetto degli elaborati del POC: art.121 delle “POC_NTA – Norme Tecniche di Attuazione” ed art.li 8-9 delle “G. Norme Tecniche per la prevenzione dai Rischi Territoriali (Geologici, Idraulici, Sismici)”.

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nell'area a verde pubblico attrezzato (2) per la piantumazione delle nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di

trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di inergia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e ridefinire il margine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 09¹ UTOE 3 – Località Margine Coperta - Via Sabatini_ Progetto Norma 8 (PN 8)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione e Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta V. Sabatini	(PN) Progetto Norma <u>a. residenziale</u> <u>b. industriale ed artigianale limitatamente a:</u> b.1 industriale ed artigianale b.2 artigianale e di servizio o artigianato <u>e. direzionale e di servizio limitatamente a:</u> e.1 direzionale e.2 servizi privati	Fascia di rispetto della Ferrovia	Esistenti	Foglio 15 mapp.li: 1656

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	5387	1448	2500	5

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
233	5	600	15	3845

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

	IMPATTO	VALUTAZIONE	
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico:

- Presenza di area di rispetto ferroviario, per cui si applicano gli specifici valori limite. Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico.

Inquinamento atmosferico:

- deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del

contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo e/o acustico, lungo tutto il tratto relativo al confine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 10¹ UTOE 3 - Località Margine Coperta - Via Toscanini

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Margine Coperta Via Toscanini	F 2d Intervento diretto Nuove costruzioni <u>e. direzionale e di servizio: e.3</u> <u>limitatamente a e.3.6, e.3.7.</u>	Nessuno	Esistenti	Foglio 13 Mappale 539

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
F2d	2170	500	3000	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

BIODIVERSITA'	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche dell'acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 11¹

UTOE 4 - Località Traversagna, Via Ferretti

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Traversagna Via Ferretti	B2 Intervento diretto Nuove costruzioni <i>a. residenziale</i>	Nessuno	Eistente	Foglio 15 Mappale 944

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B2	911	455,5	1366,5	9

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
455,5	9	1080	27	6921

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE**IMPATTO****VALUTAZIONE**

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui rubani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	inifluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi della Regione Toscana Prot. n. 8176 del 04.07.2020

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	urbani		
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle reti fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e ridefinire il margine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 12¹ UTOE 4 - Località Traversagna, Via Boccaccio

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Traversagna Via Boccaccio	F1c Edilizia Scolastica Nuove costruzioni <u>e.direzionale e di servizio:</u> <u>e.3.1</u>	Nessuno	Esistente	Foglio 16 Mappale 1109,1107, 1744 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
F1c	1068	8000	24000	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	SC – Scuole, asili	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio.

Inquinamento atmosferico e acustico

- deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “*Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 13¹ UTOE 4 - Località Traversagna, Via Don Poggetti

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Traversagna Via Largo Padre Balducci	B3 Intervento diretto Nuove costruzioni <u>a.residenziale</u>	Nessuno	Eistente	Foglio 16 Mappale 381

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B3	400	200	600	3

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
200	3	360	9	2307

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

E BIODIVERSITA'	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico:

- Presenza di edificio scolastico nelle vicinanze. Si ritiene necessario un approfondimento in fase attuativa relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico.

Inquinamento atmosferico:

- deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nel verde privato per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 14¹

UTOE 4 - Località Traversagna, Via Vetriano

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Vetriano	B2 Intervento diretto Nuove costruzioni <u>a.residenziale</u>	Nessuno	Eistente	Foglio 16 Mappale 153 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B2	920	460	1380	9

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
460	9	1080	27	6921

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “*Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEMA 15¹ UTOE 4 - Località Traversagna, Via F.lli Cervi Sud/Ovest

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Traversagna Via F.lli Cervi	B2 Intervento diretto Nuove costruzioni <u>a.residenziale</u>	Nessuno	Esistente	Foglio 17 Mappale 983 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B2	580	290	870	5

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
290	5	600	15	3845

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e definire i margini.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 16¹

UTOE 4 - Località Traversagna, Via F.lli Cervi Sud/Est

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Traversagna Via F.lli Cervi	B2 Intervento diretto Nuove costruzioni <u>a.residenziale</u>	Nessuno	Eistente	Foglio 17 Mappali 1907, 1918, 1917, porzioni di 1915, 1904,1914,1906,1 916

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
B2	1800	900	2700	18

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
900	18	2160	54	13842

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi della Regione Toscana Prot. n. 8176 del 04.07.2020

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- devono essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi).

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e definire i margini .

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 17¹ UTOE 4 – Via T.Tasso/Via Bruceto_Progetto Norma 9 (PN9)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna, Via T. Tasso/ Via Bruceto	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mappali 1307,1308,1311, 1304,1305,1309, 1303,1306,1310,1293

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	2740	750	2250	15

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
750	15	1800	45	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- devono essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e definire i margini.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 18¹ UTOE 4 – Via Vetriano _ Progetto Norma 10 (PN10)_ATTUATO

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna, Via Vetriano	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mappali 1372,1377,1378,137, 1374,1375,1376

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	5457	1420	4260	28

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1420	28	3360	84	21532

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Il presente PN 10 è in corso di completamento.

Il presente PN 10 è stato oggetto di modeste modifiche in sede di attuazione, (Progetto approvato con Delibera di Giunta n.154 del 2012), che hanno comportato la modifica della distribuzione delle aree, nel rispetto di quanto stabilito alla voce “*Modalità di attuazione*” della specifica scheda-norma del previgente RU. Il presente PN 10 è in corso di completamento.

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell’Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione “Economia Circolare e Rifiuti”

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 19¹ **UTOE 4 – Località Traversagna V. Deledda/V. Leopardi_Progetto Norma 11 (PN 11)**

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Deledda, Via Leopardi	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mapp.li: 1324, 1325, 1327

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	3250	666	2000	13

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
666	13	1560	39	9997

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi, colonne per ricarica mezzi di trasporto elettrici);
- nei verdi privati (5) per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 20¹	UTOE 4 – Località Traversagna – V. Bruceto_ Progetto Norma 12 (PN 12)
------------------------------	--

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Bruceto	(PN) Progetto Norma <u>b.industriale ed artigianale</u> <u>limitatamente a:</u> b.1 industriale e artigianale	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mapp.li: 1043, 763

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	18825	10032	66000	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE*Qualità delle acque superficiali*

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico:

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente (Classe IV). Considerata la presenza di edifici residenziali nelle vicinanze dovranno essere comunque realizzate opere di mitigazione che consentono l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche verdi oppure se necessario interventi diretti sui ricettori sensibili.
- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento da parte dei soggetti attuatori relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico. Sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto acustico, lungo tutto il tratto relativo al confine.

Inquinamento atmosferico:

- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa valutando, da parte dei soggetti attuatori, il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti ed adottando opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nelle aree a verde previste nell'area di intervento, la piantumazione di nuove alberature dovrà avvenire privilegiando le specie arboree con maggior capacità di assorbimento degli inquinanti ed in particolare del PM10, nel rispetto di quanto stabilito nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo, lungo tutto il tratto relativo al confine. Per la piantumazione di nuove alberature schermanti dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione****SCHEMA 21¹****UTOE 4 – Località Traversagna - Via Boccaccio_ Progetto
Norma 13 (PN 13)****INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Boccaccio	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mapp.li: 1071, 1069 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	2800	800	2400	16

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
800	16	1920	48	12304

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

	RISORSA AMBIENTALE	IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenda Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “*Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Gli edifici, la vegetazione e gli spazi non costruiti devono essere progettati al fine di riqualificare e definire i margini.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 22¹ **UTOE 4 – Località Traversagna – V. Foscolo/V. Gramsci_**
Progetto Norma 14 (PN 14)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzazioni Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Foscolo/Via Gramsci	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Limitata porzione Sud -Est dell'area di trasformazione sottoposta a vincolo paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004	Esistenti	Umi 14 A Foglio 17 mapp.li:1928,1927. Umi 14 B Foglio 17 mapp.li:1977,1975,19 78,1980

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	8774	2966	8900	59

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
2966	59	7118	118	45617

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

	RISORSA AMBIENTALE	IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili; rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Per la modesta porzione soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della ex L.1497/39 dovranno essere perseguiti gli obiettivi di cui all'art.117 delle NTA del PO, nonché rispettate le prescrizioni di cui alla specifica scheda del PIT-PPR (elencate ai punti da 3c.1 a 3c.6 per la struttura antropica e da 4c.1 a 4c.6 per la struttura percettiva).

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 23¹	UTOE 4 – Località Traversagna -Via Vetriano_ Progetto Norma 15 (PN 15)
------------------------------	---

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzazioni Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Vetriano	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li:1139, 153 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	4113	1000	3000	20

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1000	20	2400	60	15380

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi),
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “*Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 24¹ UTOE 4 – Località Traversagna - V.Guicciardini/V.Leopardi_
Progetto Norma 18 (PN 18)_ATTUATO

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Leopardi	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li:1340 (porzione),1463 (porzione),1289,951,14 6,1465,1462

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	6600	1443,75	4331	28

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1443,75	28	3360	84	21532

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Il presente PN18 è stato attuato nel rispetto dei disposti dei previgenti strumenti urbanistici.
 La concessione è stata rilasciata seguendo i disposti del previgente RU.

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 25¹ **UTOE 4 – Località Traversagna-V.Guicciardini/V.Bruceto_**
Progetto Norma 19 (PN 19)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzazioni Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Guicciardini, Via Bruceto	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li:4,1360, 1361,1362,1359,1358,1 451,1452,1240,1341

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	17000	2666,67	8000	53

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
2666,67	53	6360	150	40757

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 26¹ UTOE 4 – Via Leopardi_ Progetto Norma 20 (PN 20)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzazioni Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Leopardi	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mapp.li: 665, 1381 (porzione), 1379 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	11350	2500	7500	50

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) ¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) ²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
2500	50	6000	150	38450

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile – in ogni caso sono prescritte misure di mitigazione

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

² Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico:

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 27¹ **UTOE 3 – Località Traversagna -Via Leopardi_ Progetto Norma 21 (PN 21)**

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Leopardi	(PN) Progetto Norma <i>b.industriale e artigianale limitatamente a</i> b.1 industriale ed artigianale	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li: 1334,1434

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	7006	3000	20000	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile – in ogni caso sono prescritte misure di mitigazione

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Premessa

Trattasi dell'ottimizzazione di un insediamento produttivo, in attività, già presente da anni nell'area di intervento.

L'intervento proposto risulta propedeutico alla realizzazione di strutture al fine dell'ottimizzazione dell'attività produttiva esistente importante per l'economia del Comune anche in termini occupazionali. Si prevedono anche opere di riqualificazione del sito attraverso l'implementazione di aree da destinare a pubblica utilità, realizzando area a verde di rispetto dell'abitato esistente ubicato peraltro dall'altro lato della strada e quindi diviso dall'attività medesima.

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente (Classe III). Dovranno essere comunque realizzate opere di mitigazione lungo tutto il tratto relativo ai confini, in particolare lato Sud ed Ovest, che consentano l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche anche verdi, oppure se necessario interventi diretti sui ricettori sensibili.
- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa da parte dei soggetti attuatori relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico.

Inquinamento atmosferico:

- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa valutando, da parte dei soggetti attuatori, il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti ed adottando opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- la piantumazione delle nuove alberature schermanti dovrà avvenire privilegiando le specie arboree con maggior capacità di assorbimento degli inquinanti ed in particolare del PM10, nel rispetto di quanto stabilito nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere

individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo, lungo tutto il tratto relativo al confine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 28¹	UTOE 4 – Località Traversagna - Traversa V.Vetriano_ Progetto Norma 22 (PN 22)
------------------------------	---

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbanizzazioni Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Loc. Traversagna Via Vetriano	(PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 16 mapp.li: 185

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	5200	480	1800	10

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
480	10	1200	30	7690

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE

IMPATTO

VALUTAZIONE

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico

- dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi),
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEMA 29¹	UTOE 4 - Località Biscolla, Via Galvani/Via Biscolla_ Progetto Norma 23 (PN 23)
------------------------------	--

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 4 UTOE 4	Biscolla Via Galvani, Via Biscolla	(PN) Progetto Norma <u>b.industriale ed artigianale limitatamente a:</u> b.2 artigianale di servizio o artigianato <u>c.commerciale al dettaglio limitatamente a:</u> c.1 commercio al dettaglio-esercizi di vicinato c.5 somministrazione di alimenti e bevande e/o pubblici esercizi	Nessuno	Esistente	Foglio 17 Mappale 1817

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	6845	700	5600	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile – in ogni caso sono prescritte misure di mitigazione

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE,	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili; rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore;

Inquinamento acustico:

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente. Dovranno essere comunque previste opere di mitigazione che consentano l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche anche verdi, oppure se necessario interventi diretti sui ricettori sensibili.
- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa relativamente alle misure preventive sia in fase di cantiere che in fase di utilizzo, al fine di tutelare l'ambiente acustico.

Inquinamento atmosferico:

- Si ritiene necessario, in relazione alla destinazione d'uso, un approfondimento in fase attuativa valutando il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti ed adottando opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO

Valutazione sintetica delle schede di trasformazione

SCHEDA 30¹

UTOE 5 – Località Biscolla - Via Galvani_ Progetto Norma 16 (PN 16)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 5 UTOE 5	Loc. Biscolla Via Galvani	(PN) Progetto Norma <u>b.industriale ed artigianale</u> <u>limitatamente a:</u> b.1 industriale ed artigianale b.2 artigianale di servizio o artigianato	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li: 1814, 1811 (porzione)

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	16056	12520	62600	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	IV	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM
------------------	---------------------------------------	------------	----

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico:

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente. Dovranno essere comunque previste opere di mitigazione lungo tutto il tratto relativo ai confini, in particolare lato Sud ed Ovest, che consentono l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche anche verdi, oppure con interventi diretti sui ricettori sensibili.

Inquinamento atmosferico:

- dovrà essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nel verde privato (5) per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo, lungo tutto il tratto relativo al confine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 31¹

UTOE 5 – Località Biscolla - Via Mameli_ Progetto Norma 17 (PN 17)

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 5 UTOE 5	Loc. Biscolla Via Mameli	(PN) Progetto Norma <u>b.industriale ed</u> <u>artigianale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 17 mapp.li: 418,1613,1702,1619, 1614,170,1703,1612

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
PN	6580	2418	12090	

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	V	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE**IMPATTO****VALUTAZIONE**

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	influyente	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi della Regione Toscana Prot. n. 8176 del 04.07.2020

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico:

- La previsione è compatibile con le disposizioni del PCCA vigente (Classe III). Dovranno essere comunque previste opere di mitigazione lungo tutto il tratto relativo ai confini, in particolare lato Sud ed Ovest, che consentano l'abbattimento delle emissioni, quali ad esempio barriere acustiche anche verdi, oppure con interventi diretti sui ricettori sensibili.

Inquinamento atmosferico:

- dovrà essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nel verde privato (5) per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti. Pertanto sono prescritte opere di schermatura anche con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo, lungo tutto il tratto relativo al confine.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 32¹

UTOE 5 - Località Pedicino_ Via P. Impastato/Via Pino

AREA 1) ZONA DEFINITA T1 VIA PINO/VIA P. IMPASTATO

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 5 UTOE 5	Loc. Pedicino Via Peppino Impastato	PUC Recupero esistente e Nuova costruzione. <u>d. turistico ricettiva limitatamente a:</u> d.1 strutture ricettive alberghiere d.3 strutture ricettive extra-alberghiere per accoglienza collettiva d.4 residence	Assenti	Esistenti	Foglio 18 mapp.li: 27, 45,75,69, 291 porzione di, 225, 1, 13

AREA 1) FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Destinazione d'uso	SE Nuova edificazione (mq)	SE Riuso (mq)	Sup. Territoriale (mq)
Turistico ricettivo	4200	1100	22700

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	ininfluyente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

	urbani		
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento atmosferico

- deve essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili (quali ad esempio filtri per canne fumarie, camini chiusi);
- per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle “*Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*” di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema “porta a porta”. Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio,
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico e, per quanto attiene all'edificio esistente, nel rispetto di quanto indicato nella scheda n.21 di cui all'elaborato POC_PEE - "*schedatura edifici di valore testimoniale*" e relativa cartografia definita POC_PEE_QP.00 "*Edifici di valore testimoniale*". Il progetto degli edifici (compresa la dimensione), degli spazi non costruiti e del progetto del verde (che comprenda anche le aree a parcheggio) dovranno essere in grado di assicurare la continuità del disegno territoriale rispetto ad un congruo intorno.
- La progettazione delle trasformazioni dovrà essere coerente con le condizioni indicate nel verbale della conferenza di copianificazione del 24.09.2020.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO

Valutazione sintetica delle schede di trasformazione

SCHEDA 33¹

UTOE 5 - Località Pedicino_ Via Camporcioni_ Via Biscolla Sud

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 5 UTOE 5	Loc. Pedicino V. Camporcioni, V. Biscolla Sud	T.1.1 PUC Nuove costruzioni. Recupero patrimonio edilizio esistente. <u>b.1 – industriale ed artigianale</u> <u>c. commerciale al dettaglio limitatamente a:</u> c.1 commerciali al dettaglio-esercizi di vicinato c.4 commerciali ed esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie <u>d. turistico ricettiva limitatamente a:</u> d.2 campeggi <u>e.2 servizi privati ed i relativi servizi annessi limitatamente a:</u> e.2.1, e.2.4, e.2.5, e.2.6, <u>f.1 commerciale all'ingrosso, depositi e logistica</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 18 mapp.li: 91, 284, 286, 97, 221, 222, 223, 224, 121, 251, 253, 255 e 42

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
T1.1	34631	2000		

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Inquinamento acustico

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale, inserendo opere di schermatura con alberature o altri manufatti tali da migliorare l'impatto acustico.

Inquinamento atmosferico

- dovrà essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti, anche inserendo opere di schermatura con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO
Valutazione sintetica delle schede di trasformazione_ Approvazione

SCHEDA 34¹ UTOE 5 - Località Pedicino_ Via Camporcioni_ Via Biscolla Sud

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione - Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuaz. Catastale
Tav. 5 UTOE 5	Loc. Pedicino V.Camporcioni, V.Biscolla Sud	T.1.2 PUC Nuova costruzione. <u>b. industriale e artigianale: limitatamente a:</u> b.1 industriale ed artigianale b.2 artigianale di servizio o artigianato <u>c. commerciale al dettaglio limitatamente a:</u> c.1 commerciale al dettaglio-esercizi di vicinato c.4 commerciali ed esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie c.5 somministrazione di alimenti e bevande e/o pubblici esercizi <u>d. turistico ricettiva</u> <u>ad esclusione di:</u> d.2 campeggi	Assenti	Esistenti	Foglio 18 mapp.li: 123, 125, 250, 252, 254

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona	Lotto (mq)	SE tot (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
T1.1	16970	4000		

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	influyente	CM
	Inquinamento acustico	influyente	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti	influyente	CM

¹ Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

	urbani		
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque sotterranee

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio.

Inquinamento acustico

- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale, inserendo opere di schermatura con alberature o altri manufatti tali da migliorare l'impatto acustico.

Inquinamento atmosferico

- dovrà essere valutato il grado di esposizione all'inquinamento atmosferico degli insediamenti e dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- nei verdi privati per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- Le scelte progettuali e di assetto urbanistico sono indirizzate nell'ottica della sostenibilità ambientale e del contenimento del consumo energetico e di risorse ambientali in generale, perseguendo elevate prestazioni energetiche come previsto dalle normative vigenti. In particolare nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con gli edifici preesistenti, anche inserendo opere di schermatura con alberature o altri manufatti, tali da migliorare l'impatto visivo e/o acustico.

Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO

Valutazione sintetica delle schede di trasformazione

SCHEDA 2P UTOE 4 - Località Vangile_ Via Vangile/Via Vacchereccia/Via Verdi E2- SOPPRESSA

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3-2.b UTOE 3-4	Loc. Vangile V. Vangile V. Vacchereccia V. Verdi	Intervento diretto. Pareo Urbano <u><i>e. direzionale e di servizio limitatamente a:</i></u> e.3.10 servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico — <i>servizi per il verde e per lo sport all'aperto</i>	Assenti	Esistenti	Foglio 18 mapp.li: 5,13,67,1,68,14,6,7, 58,8,59,209,213,21 5,161,165,157,155, 163,151,15,61,256, porzione 255 e 291

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	€
	Qualità delle acque sotterranee	ininfluente	€
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	ininfluente	N
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	ininfluente	N
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	positivo	€
	Inquinamento acustico	positivo	€
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	N
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	N
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	positivo	€
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Tutela e valorizzazione del paesaggio

Su tali aree sono ammessi in generale sistemazioni a verde che svolgano funzioni di consolidamento atte a produrre importanti benefici per l'ambiente, e quindi per la società, nonché servizi ecosistemici che influiscono positivamente sugli aspetti igienico-sanitari, sul clima locale, sulla qualità dell'aria, sui livelli di rumore, sulla stabilità del suolo. La creazione di aree a verde strutturate potranno fungere da "climatizzatore naturale" stemperando quelli che sono gli eccessi termici che caratterizzano l'ambiente urbano.

Gli spazi verdi ivi ipotizzati, grazie alla vegetazione che garantirà l'attività fotosintetica e la capacità di fissare il carbonio nei propri tessuti nonché di assorbire le sostanze gassose così altamente concentrate in ambiente cittadino, contribuiranno:

- ad ombreggiare i terreni, sottraendo calore conseguente alla attività di evapotraspirazione della componente arborea, abbassando la temperatura nei periodi estivi e determinando un impatto positivo indiretto sui consumi energetici, sulla qualità dell'aria, sul surriscaldamento;
- alla riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico;
- alla riduzione dei livelli di rumore, attraverso la capacità fonoassorbente della vegetazione anche associata ad altri tipi di barriere acustiche;
- all'intercettazione della pioggia, aumentando i tempi di corrivazione e favorendo l'infiltrazione dell'acqua nelle superfici permeabili sottostanti, rallentandone il deflusso verso le reti di smaltimento, con notevole miglioramento del ciclo dell'acqua e con positivi effetti sulla stabilizzazione del suolo.

Gli spazi verdi ivi ipotizzati potranno anche ospitare una flora ricca e varia ed offrire habitat idonei per numerose specie animali, concorrendo alla conservazione della biodiversità ed interagendo con aspetti anche socio-economici attraverso la valorizzazione estetica degli insediamenti antropizzati anche a fini turistici, ricreativi, sociali, culturali e di salute. Le funzioni sociali, culturali ed estetiche delle aree verdi sono riconosciute come elementi cruciali degli spazi aperti cittadini per le possibilità che offrono di ricreazione, socializzazione e svago all'aria aperta, nonché per i valori storici e culturali che conservano e trasmettono. E ciò vale tanto più se si considera che per ampie fasce di popolazione essi rappresentano la più immediata se non unica possibilità di contatto con la natura. Le aree verdi offrono inoltre ai cittadini la possibilità di sperimentare il contatto diretto con i cieli naturali e gli elementi della flora e della fauna locale, contribuendo così all'educazione ambientale di giovani e adulti, alla ricerca scientifica nonché alla formazione di una cultura di conoscenza e rispetto del verde e della natura in generale. Hanno altresì una funzione aggregativa, di integrazione sociale, di ispirazione artistica, di crescita personale e di crescita affettiva e identitaria nei riguardi del proprio territorio di residenza.

All'interno di tali aree sono ammessi in particolare:

- il ripristino, per quanto riguarda la zona più a Nord, dei terrazzamenti e ciglionamenti al fine di regolare il deflusso idraulico e limitare i movimenti franosi. La vegetazione dovrà essere quella tipica della collina strutturale con olivi, filari di viti ibridi che non necessitano di trattamenti fitosanitari e fitocenosi erbacee per sviluppare un adeguato coteo erboso;
- il ripristino, per quanto riguarda la zona posta più a Sud, dei caratteri di naturalità tipici del vecchio corso della Borra utilizzando le specie caratteristiche dei fondovalle e ripariali. Particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione e/o regimazione del reticolo idraulico afferente ai vari corsi d'acqua;
- interventi di ricostruzione ambientale attraverso la piantumazione di essenze autoctone al fine di implementare, migliorare e/o ricostruire l'originaria natura dei luoghi;
- realizzazione "parchi botanici a tema" destinati alla pubblica fruizione.

Comune di Massa e Cozzile – Variante PS e formazione PO**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione****SCHEDA 1R¹ UTOE 2 - Località Vangile_Area da rigenerare Via Vangile/Via Verdi****INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Vangile V. Vangile/V. Verdi	P.U.C. Rigenerazione <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 13 mappale 130

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO

Sottozona attuale	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
D0	4653,84	1964,38		39

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE

SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1964,38	39	4680	117	29991

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE**IMPATTO****VALUTAZIONE**

SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	ininfluente	N
	Inquinamento acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	Positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione residenziale più congrua rispetto al sito di ubicazione anche da punto di vista ambientale e paesaggistico. In ogni caso gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Comune di Massa e Cozzile – Variante PS e formazione PO

Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione

SCHEDA 2R¹	UTOE 2 - Località Vangile_Area da rigenerare Via Vangile/Via Vacchereccia
------------------------------	--

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 2 UTOE 3	Loc. Vangile V. Vangile/V. Vacchereccia	P.U.C. Rigenerazione <u>a.residenziale</u>	Fascia di 150 m per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (D.Lgs. n.42/2004 art. 142, Aree tutelate per Legge, c.1, Lett c) - R.D. n. 1775/1933)	Esistenti	Foglio 11 mappale 175

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona attuale	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
D0	4540	1552		31

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)¹	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)²	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno)²
1552	31	6960	174	23839

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	ininfluente	N
	Inquinamento acustico	ininfluente	N

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM
	Inquinamento elettromagnetico	ininfluyente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluyente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluyente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluyente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluyente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione residenziale più congrua rispetto al sito di ubicazione anche da punto di vista ambientale e paesaggistico. In ogni caso gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.

Comune di Massa e Cozzile – Variante PS e formazione PO**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione _Approvazione****SCHEDA 3R¹ UTOE 2 - Località Vangile _Area da rigenerare Via Verdi**

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO					
Tavola UTOE	Località	Modalità di attuazione Destinazione d'uso	Vincoli	Urbaniz. Primarie	Individuazione Catastale
Tav. 3 UTOE 3	Loc. Vangile V. Verdi	P.U.C. Rigenerazione <u>a.residenziale</u>	Assenti	Esistenti	Foglio 13 mappale 372, porzione 112-638-545-546

FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO				
Sottozona attuale	Lotto (mq)	SE (mq)	Volume (mc)	Abitanti insediati
D0	2900	1118		22

PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE				
SE (mq)	Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)	Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)	Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)	Produzione pro-capite annua di rifiuti urbani (769 kg/ab.*anno) ²
1118	22	2640	66	16918

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
PCCA (D.CC n. 5 del 16.02.2005)	Classe	Compatibilità
	III	Compatibile

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
SUOLO	Pericolosità geomorfologica	Si rimanda alla scheda specifica contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del PO.	
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti interessati da processi di bonifica	Non presenti	
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	influyente	CM
	Qualità delle acque sotterranee	influyente	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale	influyente	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	influyente	CM
ARIA	Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico	ininfluente	N
	Inquinamento acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	influyente	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	influyente	CM

1 Scheda modificata a seguito dei contributi pervenuti in ambito di materia ambientale

2 Fonte: sito internet dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse, A.R.R.R.-sezione "Economia Circolare e Rifiuti"

	Inquinamento elettromagnetico	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'	Attività agricole di pianura	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	CM

MISURE DI MITIGAZIONE DA ATTUARE

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, attraverso realizzazione di idoneo sistema di scolo;

Qualità delle acque superficiali

- gli interventi di trasformazione previsti per le parti lasciate libere dai fabbricati e per le parti destinate a parcheggio, pubblici e/o privati, dovranno prevedere pavimentazioni realizzate con materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico, rete acquedottistica comunale

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale;
- la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica delle compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso e il riuso sostenibile della risorsa, che tra l'altro consentano la riduzione dei consumi, in particolare potrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie depurate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari;
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore del servizio.

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio delle rete fognaria pubblica presente nella zona;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani

- Dall'anno 2018 il Gestore ha attuato il servizio di raccolta differenziata con il sistema "porta a porta". Il servizio dovrà essere implementato per le aree oggetto di trasformazione peraltro ricomprese nel territorio urbanizzato già attualmente ricoperto dal servizio;
- nella progettazione, e in seguito nella realizzazione, degli interventi di trasformazione previsti devono essere individuati idonei punti di accumulo/esposizione all'interno di aree appositamente adibite e facilmente accessibili, localizzate in punti strategici da concordare con il Gestore del Servizio, al fine di agevolare la raccolta P.A.P. che attualmente avviene all'interno del Comune.

Fabbisogno energetico

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc... sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno

Tutela e valorizzazione del paesaggio

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione residenziale più congrua rispetto al sito di ubicazione anche da punto di vista ambientale e paesaggistico. In ogni caso gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati con tipologie e materiali analoghi a quelli delle aree limitrofe e presenti nel paesaggio Toscano, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico. Per la piantumazione di nuove alberature dovrà essere rispettato quanto indicato nelle "Linee guida per la messa a dimora di specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) della Regione Toscana.