



**COMUNE DI MASSA E COZZILE**

**PROVINCIA DI PISTOIA**

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

**ADOZIONE**

**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 trasformazione**

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

**Allegato 1 – Elaborazione Dicembre 2019**



## ***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. **influente** - 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
- SCHEDA 10 – 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)
- 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 (ZONA F)
- SCHEDA 2P - Località Vangile – V.Vangile/V. Vacchereccia/V.Verdi (ZONA F)

## **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**

**SCHEDA 01 UTOE 2 - Località Vacchereccia - Via Brunese**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                             |   |         |                         |                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|---------|-------------------------|-------------------------------------|
| Tavola UTOE                       | Località                    | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                  | Vincoli | Urbanizzazioni Primarie | Individuazione Catastale            |
| Tav. 2<br>UTOE 2a                 | Vacchereccia<br>Via Brunese | B3<br>Residenziale<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni | Nessuno | Esistenti               | Foglio 11 Mappale<br>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 AMBIENTALE |  |  |   |
|-------------------------------------|--|--|---|
| SE (mq)                             | Abitanti insediati<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 120                                 | 3  | 288  | 7,2   |

| 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          |
|                    | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N           |
|                    | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N           |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
| <b>AMBIENTE, NATURA<br/>E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                            | 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 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;

### *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*

- 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 PS e formazione PO**

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 02 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          | 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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 1900                                | 38                                      | 4560   | 114   |

| 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            | Fabbisofno energetico  | influyente   | CM          |
|                    | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N           |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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, 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 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;

### *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.

### *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).

### *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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 03 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<br>UTOE 3                  | Loc. Margine Coperta<br>Via Togliatti/<br>Via Montale | (PN) Progetto Norma Residenziale          | Assenti | Esistenti         | Foglio 15_UMI 2A mappale: 1189 e 1389; UMI 2B mappale 155 e porzione mappale 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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 4408,68                             | 88                                      | 10560  | 264   |

| 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          |
|                    | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N           |



|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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.

### *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).

### *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;

### *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*

- 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**

**SCHEDA 04 UTOE 3 - Via Dante Alighieri - Progetto Norma 3 (PN3)**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |  |  |   |                   |                          |
|-----------------------------------|--|--|---|-------------------|--------------------------|
| Tavola UTOE                       | Località                               | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso | Vincoli   | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale |
| Tav. 3<br>UTOE 3                  | Loc. Margine Coperta<br>V. D.Alighieri | (PN) Progetto Norma Residenziale             | Una modesta porzione del lotto ricade nella fascia di 10 metri dal 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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 1052                                | 21                                      | 2520   | 63  |

| 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          |
| ENERGIA            | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM          |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Inquinamento elettromagnetico           | ininfluente | N  |
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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:*

- 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).

### *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*

- 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**

**SCHEMA 05 | UTOE 3 - V. I° Maggio - V. D. Alighieri - Progetto Norma 4 (PN4)**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |  |  |         |                   |                          |
|-----------------------------------|--|--|---------|-------------------|--------------------------|
| Tavola UTOE                       | Località   | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso   | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale |
| Tav. 3<br>UTOE 3                  | Loc. Margine Coperta<br>V. 1° Maggio,<br>V. D. Alighieri,<br>V. Sabatini | (PN)<br><b>Rigenerazione</b><br>Residenziale,<br>Commerciale, Direzionale<br>e di servizio | Assenti | Esistenti         | Foglio 15<br>mappale 86  |

| FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO |            |             |             |                    |
|---|------------|-------------|-------------|--------------------|
| Sottozona                                       | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
| PN  | 16020      | 6000        | 24000       | 62                 |

| PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE |  |  |   |
|-------------------------------------|--|--|---|
| SE (mq)                             | Abitanti insediati<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 3100                                | 62   | 7440   | 186   |

| 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        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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.

### *Inquinamento acustico:*

- 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:*

- 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).

### *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.

### *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*

- la rigenerazione dell'intera area, attualmente destinata ad attività produttiva, prevede una destinazione 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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

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

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>SCHEDA 06</b> | <b>UTOE 3 – Località Margine Coperta - V. Primo Maggio/V. Manzoni_ Progetto Norma 5 (PN 5)_ATTUATO</b> |
|------------------|--|

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

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

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

| <b>Sottozona</b> | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| PN               | 2832              | 1192,5             | 3577,5             | 24                        |

**PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE**

| <b>SE (mq)</b> | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
|----------------|--|--|---|
| 1192,5         | 24   | 2861   | 71,5  |

**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 precedenti strumenti urbanistici e i due edifici previsti risultano in fase di completamento.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEDA 07</b> | <b>UTOE 3 – Località Margine Coperta - Via Manzoni Sud_ Progetto Norma 6 (PN 6)</b> |
|------------------|---|

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

| <b>FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO</b> |                   |                    |                    |                           |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Sottozona</b>                                       | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
| PN   | 2790              | 1000               | 3000               | 20                        |

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 1000                                       | 20   | 2400   | 60  |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b> |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---------------------------|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>              | 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                                 |  |                    |
| <b>ACQUA</b>              | 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                 |
| <b>ARIA</b>               | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | N                  |
|                           | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>            | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>            | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Inquinamento elettromagnetico           | ininfluente | N  |
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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.

### *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).

### *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;

### *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.



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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 08 UTOE 3 – Via Sabatini/Via Manzoni Sud\_ Progetto Norma 7 (PN 7)**

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

| 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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 1000                                | 16   | 2000   | 50  |

| 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          |
|                    | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N           |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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:*

- 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).

### *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.

**SCHEDA 09** 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<br>UTOE 3 | Loc. Margine Coperta V. Sabatini | (PN) Progetto Norma<br><u>a. residenziale</u><br><u>b. industriale ed artigianale limitatamente a:</u><br>b.1 industriale ed artigianale<br>b.2 artigianale e di servizio o artigianato<br><u>e. direzionale e di servizio limitatamente a:</u><br>e.1 direzionale<br>e.2 servizi privati | Fascia di rispetto della Ferrovia | Esistenti         | Foglio 15<br>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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
|---------|---|--|---|
| 233     | 5                                       | 600  | 15  |

**RISORSA AMBIENTALE**

**IMPATTO**

**VALUTAZIONE**

|                |  |  |    |
|----------------|--|--|----|
| <b>SUOLO</b>   | 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                                 |  |    |
| <b>ACQUA</b>   | 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 |
| <b>ARIA</b>    | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM |
|                | Inquinamento acustico  | influyente   | CM |
| <b>RIFIUTI</b> | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM |
| <b>ENERGIA</b> | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM |
|                | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluente  | N  |
|                | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluente  | N  |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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 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).

### *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*

- 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**

**SCHEMA 10 UTOE 3 - Località Margine Coperta - Via Toscanini**

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

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

| 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 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;
- 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.

### *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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 11 UTOE 4 - Località Traversagna, Via Ferretti**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                             |   |         |                   |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|---------|-------------------|--------------------------|
| Tavola UTOE                       | Località                    | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                            | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Traversagna<br>Via Ferretti | B2<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni<br><u>a. residenziale</u> | Nessuno | Eistente          | Foglio 15<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 455,5                               | 9  | 1080   | 27  |

| 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  | inifluente   | N           |
| RIFIUTI            | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM          |
| ENERGIA            | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM          |
|                    | Inquinamento elettromagnetico  | inifluente   | N           |
|                    | Impianti per la telefonia mobile   | inifluente   | N           |
| AMBIENTE, NATURA E | Attività agricole di pianura   | inifluente   | N           |

|                      |   |             |    |
|----------------------|---|-------------|----|
| <b>BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|                      | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>     | 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 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:*

- dovranno 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.



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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 12 UTOE 4 - Località Traversagna, Via Boccaccio**

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

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

| 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          |

## 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.

### *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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 13 UTOE 4 - Località Traversagna, Via Don Poggetti**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |  |  |         |                   |                          |
|-----------------------------------|--|--|---------|-------------------|--------------------------|
| Tavola UTOE                       | Località                                   | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                           | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Traversagna<br>Via Largo Padre<br>Balducci | B3<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni<br><u>a.residenziale</u> | Nessuno | Eistente          | Foglio 16<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso<br>domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso<br>domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 200                                 | 3  | 360   | 9  |

| RISORSA AMBIENTALE                  |   | IMPATTO  | VALUTAZIONE |
|-------------------------------------|---|--|-------------|
| SUOLO                               | Pericolosità geomorfologica   | Si rimanda alla scheda specifica<br>contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA del<br>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,<br>rete acquedottistica comunale | influyente   | CM          |
|                                     | Smaltimento dei reflui urbani e rete<br>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<br>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 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 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).

### *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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 14 UTOE 4 - Località Traversagna, Via Vetriano**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                                     |  |         |                   |  |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località                            | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                           | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale               |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Loc.<br>Traversagna<br>Via Vetriano | B2<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni<br><u>a.residenziale</u> | Nessuno | Eistente          | Foglio 16<br>Mappale 153<br>(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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 460                                 | 9                                       | 1080   | 27  |

| 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 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 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:*

- dovranno 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 15 UTOE 4 - Località Traversagna, Via F.lli Cervi Sud/Ovest**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                                |  |         |                   |  |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località                       | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                           | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale               |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Traversagna<br>Via F.lli Cervi | B2<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni<br><u>a.residenziale</u> | Nessuno | Eistente          | Foglio 17<br>Mappale 983<br>(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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 290                                 | 5                                       | 600  | 15  |

| 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 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 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:*

- dovranno 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.



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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 16 UTOE 4 - Località Traversagna, Via F.lli Cervi Sud/Est**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                                |  |         |                   |   |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---------|-------------------|---|
| Tavola UTOE                       | Località                       | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                           | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale  |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Traversagna<br>Via F.lli Cervi | B2<br>Intervento diretto<br>Nuove costruzioni<br><u>a.residenziale</u> | Nessuno | Eistente          | Foglio 17<br>Mappali 1907,<br>1918, 1917,<br>porzioni di 1915,<br>1904,1914,1906,1<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso<br>domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso<br>domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 900                                 | 18   | 2160  | 54   |

| 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  | 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 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 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:*

- 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 17 UTOE 4 – Via T.Tasso/Via Bruceto \_ Progetto Norma 9 (PN9)**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |   |   |         |                   |  |
|-----------------------------------|---|---|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località  | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso    | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale   |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Loc. Traversagna,<br>Via T. Tasso/ Via<br>Bruceto | (PN) Progetto<br>Norma<br><u>a.residenziale</u> | Assenti | Esistenti         | Foglio 16 mappali<br>1307,1308,1311,<br>1304,1305,1309,<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso<br>domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso<br>domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 750                                 | 15   | 1800  | 45   |

| RISORSA AMBIENTALE                  |   | IMPATTO  | VALUTAZIONE |
|-------------------------------------|---|--|-------------|
| SUOLO                               | Pericolosità geomorfologica   | Si rimanda alla scheda specifica<br>contenuta nell' <i>Allegato 1</i> delle NTA<br>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,<br>rete acquedottistica comunale | influyente   | CM          |
|                                     | Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria                               | influyente   | CM          |
| ARIA                                | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                                 | influyente   | CM          |
|                                     | 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<br>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 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:*

- 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 18 UTOE 4 – Via Vetriano \_ Progetto Norma 10 (PN10)\_ATTUATO**

| <b>INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO</b> |                                   |  |                |                          |  |
|--|-----------------------------------|--|----------------|--------------------------|--|
| <b>Tavola UTOE</b>                       | <b>Località</b>                   | <b>Modalità di attuazione Destinazione d'uso</b> | <b>Vincoli</b> | <b>Urbaniz. Primarie</b> | <b>Individuazione Catastale</b>                              |
| Tav. 4<br>UTOE 4                         | Loc. Traversagna,<br>Via Vetriano | (PN) Progetto<br>Norma<br><u>a.residenziale</u>  | Assenti        | Esistenti                | Foglio 16 mappali<br>1372,1377,1378,1373<br>, 1374,1375,1376 |

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

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 1420                                       | 28   | 3360   | 84  |

**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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 19 UTOE 4 – Località Traversagna V. Deledda/V. Leopardi\_ Progetto Norma 11 (PN 11)**

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

| Tavola UTOE      | Località                                      | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale               |
|------------------|---|--|---------|-------------------|--|
| Tav. 4<br>UTOE 4 | Loc. Traversagna<br>Via Deledda, Via Leopardi | (PN) Progetto Norma<br><u>a.residenziale</u> | Assenti | Esistenti         | Foglio 16 mapp.li:<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
|---------|--|--|---|
| 666     | 13   | 1560   | 39  |

**RISORSA AMBIENTALE**

**IMPATTO**

**VALUTAZIONE**

|                |  |  |    |
|----------------|--|--|----|
| <b>SUOLO</b>   | 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                                 |  |    |
| <b>ACQUA</b>   | 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 |
| <b>ARIA</b>    | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM |
|                | Inquinamento acustico  | inifluente   | N  |
| <b>RIFIUTI</b> | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM |
| <b>ENERGIA</b> | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM |
|                | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N  |
|                | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N  |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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:*

- 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).

### *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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 20**    **UTOE 4 – Località Traversagna – V. Bruceto\_ Progetto Norma 12 (PN 12)**

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

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

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

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

**RISORSA AMBIENTALE**

**IMPATTO**

**VALUTAZIONE**

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |
| <b>ACQUA</b>                            | 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   |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente      CM   |
|   | Inquinamento acustico  | influyente      CM   |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente      CM   |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente      CM   |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluente      N   |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluente      N   |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluente      N   |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluente      N   |



|                  |                                       |             |    |
|------------------|---------------------------------------|-------------|----|
|                  | Ambiente, natura e biodiversità       | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b> | 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 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 acustico:*

- 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. 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:*

- 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;

### *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*

- 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**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEMA 21</b> | <b>UTOE 4 – Località Traversagna - Via Boccaccio_ Progetto Norma 13 (PN 13)</b> |
|------------------|---|

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

| <b>FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO</b> |                   |                    |                    |                           |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Sottozona</b>                                       | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
| PN   | 2800              | 800                | 2400               | 16                        |

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 800  | 16   | 1920   | 48  |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b>               |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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                 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N                  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N                  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N                  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N                  |

|                  |                                       |             |    |
|------------------|---------------------------------------|-------------|----|
|                  | Ambiente, natura e biodiversità       | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b> | 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 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:*

- dovranno 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEDA 22</b> | <b>UTOE 4 – Località Traversagna – V. Foscolo/V. Gramsci_ Progetto Norma 14 (PN 14)</b> |
|------------------|---|

| <b>INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO</b> |   |  |   |                                |   |
|--|---|--|---|--------------------------------|---|
| <b>Tavola UTOE</b>                       | <b>Località</b>                             | <b>Modalità di attuazione Destinazione d'uso</b> | <b>Vincoli</b>  | <b>Urbanizzazioni Primarie</b> | <b>Individuazione Catastale</b>   |
| Tav. 4<br>UTOE 4                         | Loc. Traversagna<br>Via Foscolo/Via Gramsci | (PN) Progetto Norma <u>a.residenziale</u>        | Limitata porzione Sud -Est dell'area di trasformazione sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della ex L.1497/39 | Esistenti                      | Umi 14 A Foglio 17 mapp.li:1928,1927.<br>Umi 14 B Foglio 17 mapp.li:1977,1975,1978,1980 |

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

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 2966                                       | 59   | 7118   | 118   |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b>               |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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                 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N                  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N                  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N                  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N                  |

|                  |                                       |             |    |
|------------------|---------------------------------------|-------------|----|
|                  | Ambiente, natura e biodiversità       | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b> | 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 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:*

- dovranno 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, 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**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEDA 23</b> | <b>UTOE 4 – Località Traversagna -Via Vetriano_ Progetto Norma 15 (PN 15)</b> |
|------------------|---|

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

| <b>FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO</b> |                   |                    |                    |                           |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Sottozona</b>                                       | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
| PN   | 4113              | 1000               | 3000               | 20                        |

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 1000                                       | 20   | 2400   | 60  |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b>               |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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                 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N                  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N                  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N                  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N                  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluyente   | N                  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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*

- dovranno 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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

**Comune di Massa e Cozzile – Variante al PS e formazione PO****Valutazione sintetica delle schede di trasformazione****SCHEDA 24**      **UTOE 4 – Località traversagna - V.Guicciardini/V.Leopardi\_**  
**Progetto Norma 18 (PN 18)\_ATTUATO****INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

| <b>Tavola UTOE</b> | <b>Località</b>                  | <b>Modalità di attuazione Destinazione d'uso</b> | <b>Vincoli</b> | <b>Urbaniz. Primarie</b> | <b>Individuazione Catastale</b>                           |
|--------------------|----------------------------------|--|----------------|--------------------------|---|
| Tav. 4<br>UTOE 4   | Loc. Traversagna<br>Via Leopardi | (PN) Progetto<br>Norma<br><u>a.residenziale</u>  | Assenti        | Esistenti                | Foglio 17<br>mapp.li:1340,1463,1289<br>,951,146,1465,1462 |

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

| <b>Sottozona</b> | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| PN               | 7062              | 1443,75            | 4331               | 28                        |

**PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE**

| <b>SE (mq)</b> | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
|----------------|--|--|---|
| 1443,75        | 28   | 3360   | 84  |

**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.



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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 25 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, 1361,1362,1359,1358,1451,1452,1240,1341 |

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

| Sottozona | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
|-----------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| PN        | 17550      | 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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
|---------|---|--|---|
| 2666,67 | 53                                      | 6360   | 150   |

**RISORSA AMBIENTALE**

|   |  | IMPATTO  | VALUTAZIONE |
|---|--|--|-------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |             |
| <b>ACQUA</b>                            | 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          |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM          |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N           |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM          |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM          |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N           |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N           |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N           |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N           |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluyente   | N           |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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:*

- dovranno 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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 26 UTOE 4 – Via Leopardi\_ Progetto Norma 20 (PN 20)**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                                     |   |         |                         |   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---|---------|-------------------------|---|
| Tavola UTOE                       | Località                            | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso    | Vincoli | Urbanizzazioni Primarie | Individuazione Catastale  |
| Tav. 4<br>UTOE 4                  | Loc.<br>Traversagna<br>Via Leopardi | (PN) Progetto<br>Norma<br><u>a.residenziale</u> | Assenti | Esistenti               | Foglio 16<br>mapp.li: 665,<br>1381 (porzione),<br>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<br>(1 ab a 50 mq di SE) | Consumo idrico per uso<br>domestico (120 l/ab) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso<br>domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 2500                                | 50   | 6000  | 150  |

| 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 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 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:*

- dovranno 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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 27 UTOE 3 – Località Traversagna -Via Leopardi\_ Progetto Norma 21 (PN 21)**

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

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

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

| Sottozona | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
|-----------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| PN        | 7006       | 4000        | 16000       |                    |

**RISORSA AMBIENTALE**

**IMPATTO**

**VALUTAZIONE**

|   |  |  |    |
|---|--|--|----|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM |
|   | Inquinamento acustico  | influyente   | CM |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluente  | N  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluente  | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluente  | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluente  | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluente  | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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 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 acustico*

- 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. 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:*

- 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.

### *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*

- 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**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEMA 28</b> | <b>UTOE 4 – Località Traversagna - Traversa V.Vetriano_ Progetto Norma 22 (PN 22)</b> |
|------------------|---|

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

| <b>FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO</b> |                   |                    |                    |                           |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Sottozona</b>                                       | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE tot (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
| PN   | 5200              | 480                | 1800               | 10                        |

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 480  | 10   | 1200   | 30  |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b>               |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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                 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluyente   | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N                  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N                  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N                  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N                  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluyente   | N                  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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*

- dovranno 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, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico.



SCHEDA 29 UTOE 4 - Località Biscolla, Via Galvani/Via Biscolla\_ Progetto Norma 23 (PN 23)

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO**

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

**FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO**

| Sottozona | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
|-----------|------------|-------------|-------------|--------------------|
| PN        | 6845       | 700         | 5600        |                    |

**RISORSA AMBIENTALE**

**IMPATTO**

**VALUTAZIONE**

|   |  |  |    |
|---|--|--|----|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | influyente   | CM |
|   | Inquinamento acustico  | influyente   | CM |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluyente   | N  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluyente   | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluyente   | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluyente   | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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 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 acustico:*

- 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. 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:*

- 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;

### *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*

- 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 30 UTOE 5 – Località Biscolla - Via Galvani\_ Progetto Norma 16 (PN 16)**

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

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

| 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          |

## 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 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 acustico:*

- 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. 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:*

- 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;

### *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*

- 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**

**SCHEDA 31 UTOE 5 – Località Biscolla - Via Mameli\_ Progetto Norma 17 (PN 17)**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |                                |  |         |                   |  |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località                       | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso                                       | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale   |
| Tav. 5<br>UTOE 5                  | Loc.<br>Biscolla<br>Via Mameli | (PN) Progetto Norma<br><b><u>b.industriale ed</u></b><br><b><u>artigianale</u></b> | Assenti | Esistenti         | Foglio 17<br>mapp.li:<br>418,1613,170<br>2,1619,1614,1<br>70,1703,1612 |

| FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO |            |             |             |                    |
|---|------------|-------------|-------------|--------------------|
| Sottozona                                       | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
| PN  | 6580       | 2418        | 12090       |                    |

| 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          |

## 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 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 acustico:*

- 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. 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:*

- 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.

### *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*

- 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.

**SCHEDA 32 UTOE 5 - Località Pedicino\_ Via P. Impastato/Via Pino**

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

| FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO |            |             |             |                    |
|---|------------|-------------|-------------|--------------------|
| Sottozona                                       | Lotto (mq) | SE tot (mq) | Volume (mc) | Abitanti insediati |
| T1  | 21737      | 4200        |             |                    |

| 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  | 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           |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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 (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 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".



SCHEDA 33 UTOE 5 - Località Pedicino\_ Via Camporcioni\_ Via Biscolla Sud

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

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

| 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 | Attività agricole di pianura   | ininfluyente   | N           |

|                      |   |             |    |
|----------------------|---|-------------|----|
| <b>BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|                      | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>     | 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 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 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.

### *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 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.

SCHEDA 34 UTOE 5 - Località Pedicino\_ Via Camporcioni\_ Via Biscolla Sud

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

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

| 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        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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 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.

### *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 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.

SCHEDA 1P UTOE 5 - Località Pedicino\_ Via Fermi/Via P. Impastato

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |   |   |         |                   |  |
|-----------------------------------|---|---|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località  | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso  | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale   |
| Tav. 5<br>UTOE 5                  | Loc.<br>Pedicino<br>V.Peppino<br>Impastato<br>V.Fermi | Intervento diretto<br>Parco Urbano<br><u>e.direzionale e di servizio</u><br><u>limitatamente a:</u><br>e.3.10 servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico<br>– servizi per il verde e per lo sport all'aperto | Assenti | Esistenti         | Foglio 18 mapp.li:<br>5,13,67,1,68,14,6,7,<br>58,8,59,209,213,21<br>5,161,165,157,155,<br>163,151,15,61,256,<br>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  | C           |
|                                  | Qualità delle acque sotterranee  | ininfluente  | C           |
|                                  | 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   | C           |
|                                  | Inquinamento acustico  | positivo   | C           |
| 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   | C           |
| 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 risanamento e/o 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 alla conservazione della biodiversità ed interagendo con aspetti anche socio-economici attraverso la valorizzazione estetica degli insediamenti antropizzati anche a fini ricreativi, sociali, culturali e di salute. Le aree verdi offrono inoltre ai cittadini la possibilità di sperimentare il contatto diretto con i cicli 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 in particolare:

- Il terreno dovrà essere bonificato dalla presenza di materiali artificiali e reso agronomicamente fertile arricchendolo di sostanza organica;
- Per la sistemazione idraulico-agraia del terreno si procederà ad una rinaturalizzazione del reticolo idraulico ed alla realizzazione di zone di accumulo idrico e percorsi in terra (le classiche redole) rialzate con andamento non lineare;
- L'impianto delle specie arboree tipiche dell'areale palustre sarà effettuato non con sesti d'impianto regolari ma tenendo conto delle caratteristiche eco-fisiologiche con popolamenti mono e plurispecie creando boschetti e radure come di norma avverrebbe in natura;
- Interventi di ricostruzione ambientale avverranno attraverso la piantumazione di essenze autoctone al fine di implementare e/o ricostruire l'originaria natura dei luoghi;
- potranno essere realizzati percorsi, modeste attrezzature e/o piccoli manufatti, funzionali alla creazione di "parchi botanici" destinati alla pubblica fruizioni.

**SCHEMA 2P UTOE 4 - Località Vangile\_ Via Vangile/Via Vacchereccia/Via Verdi**

| INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO |   |   |         |                   |  |
|-----------------------------------|---|---|---------|-------------------|--|
| Tavola UTOE                       | Località  | Modalità di attuazione<br>Destinazione d'uso  | Vincoli | Urbaniz. Primarie | Individuazione Catastale   |
| Tav. 3 – 2.b<br>UTOE 3 - 4        | Loc. Vangile<br>V. Vangile<br>V. Vacchereccia<br>V. Verdi | Intervento diretto.<br>Parco Urbano<br><b><u>e.direzionale e di servizio limitatamente a:</u></b><br>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:<br>5,13,67,1,68,14,6,7,<br>58,8,59,209,213,21<br>5,161,165,157,155,<br>163,151,15,61,256,<br>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  | C           |
|                                  | Qualità delle acque sotterranee  | ininfluente  | C           |
|                                  | 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   | C           |
|                                  | Inquinamento acustico  | influyente   | C           |
| 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   | C           |
| 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 cicli 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 cotico 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**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>SCHEDA 1R</b> | <b>UTOE 2 - Località Vangile_Area da rigenerare Via Vangile/Via Verdi</b> |
|------------------|---|

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

| <b>FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO - DIMENSIONAMENTO</b> |                   |                |                    |                           |
|--|-------------------|----------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Sottozona attuale</b>                               | <b>Lotto (mq)</b> | <b>SE (mq)</b> | <b>Volume (mc)</b> | <b>Abitanti insediati</b> |
| D0   | 4653,84           | 1964,38        |                    | 39                        |

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 1964,38                                    | 39   | 4680   | 117   |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b>               |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>                            | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>                            | 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                 |
| <b>ARIA</b>                             | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | ininfluente  | N                  |
|   | Inquinamento acustico  | ininfluente  | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>                          | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>                          | Fabbisofno energetico  | influyente   | CM                 |
|   | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluente  | N                  |
|   | Impianti per la telefonia mobile   | ininfluente  | N                  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura   | ininfluente  | N                  |
|   | Attività agricole di collina e montagna                                  | ininfluente  | N                  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità  | ininfluente  | N                  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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;

### *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*

- 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>SCHEMA 2R</b> | <b>UTOE 2 - Località Vangile_Area da rigenerare Via Vangile/Via Vacchereccia</b> |
|------------------|--|

| <b>INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO</b> |   |   |   |                          |                                 |
|--|---|---|---|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Tavola UTOE</b>                       | <b>Località</b>                               | <b>Modalità di attuazione Destinazione d'uso</b>        | <b>Vincoli</b>  | <b>Urbaniz. Primarie</b> | <b>Individuazione Catastale</b> |
| Tav. 2<br>UTOE 3                         | Loc. Vangile<br>V. Vangile/V.<br>Vacchereccia | P.U.C.<br>Rigenerazione<br><b><u>a.residenziale</u></b> | 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<br>mappale 175        |

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

| <b>PARAMETRI URBANISTICI ED AMBIENTALE</b> |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>SE (mq)</b>                             | <b>Abitanti insediati (1 ab a 50 mq di SE)</b> | <b>Consumo idrico per uso domestico (120 l/ab)<sup>1</sup></b> | <b>Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab)<sup>2</sup></b> |
| 1552                                       | 31   | 6960   | 174   |

| <b>RISORSA AMBIENTALE</b> |  | <b>IMPATTO</b>   | <b>VALUTAZIONE</b> |
|---------------------------|--|--|--------------------|
| <b>SUOLO</b>              | 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   |                    |
| <b>ACQUA</b>              | 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                 |
| <b>ARIA</b>               | Qualità dell'aria, inquinamento atmosferico                              | ininfluente  | N                  |
|                           | Inquinamento acustico  | ininfluente  | N                  |
| <b>RIFIUTI</b>            | Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani                              | influyente   | CM                 |
| <b>ENERGIA</b>            | Fabbisogno energetico  | influyente   | CM                 |
|                           | Inquinamento elettromagnetico  | ininfluente  | N                  |

|   |   |             |    |
|---|---|-------------|----|
|   | Impianti per la telefonia mobile        | ininfluente | N  |
| <b>AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA'</b> | Attività agricole di pianura            | ininfluente | N  |
|   | Attività agricole di collina e montagna | ininfluente | N  |
|   | Ambiente, natura e biodiversità         | ininfluente | N  |
| <b>PAESAGGIO</b>                        | 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 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;

### *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*

- 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.

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

**Valutazione sintetica delle schede di trasformazione**

**SCHEDA 3R 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.<br>Rigenerazione<br><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) <sup>1</sup> | Consumi energetici per uso domestico (3kWh/ab) <sup>2</sup> |
| 1118                                | 22                                      | 2640   | 66  |

| 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           |
|                                  | 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 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;

### *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*

- 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.