

dott. Alberto Arrighini
dott. Annamaria Palumbo

ARCHITETTI

PART. IVA 00107410508
COD. FISC. RRG LRT 39B03 G822D
PART. IVA 00835080508
COD. FISC. PLM NMR 58B63 L378C

STUDIO: VIA ASSISI N°2 - 56038 PONSACCO
TEL./FAX 0587-731.239 - 0587-733.700
e-mail: studioarrighini@libero.it, studiotecnico.ap@libero.it

COMUNE DI LARI
(Provincia di Pisa)

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICA AL
PERIMETRO DEL COMPARTO N° 6, ZONA D2 "AREE DI ESPANSIONE A
PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO/COMMERCIALE
U.T.O.E. A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI
PERIGNANO EST.

DOCUMENTO PRELIMINARE
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
Art. 22, L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Maggio 2013

Indice

2

1. La Valutazione Ambientale Strategica

3

1.1. Riferimenti normativi nazionale e regionali

3

1.2. La verifica di assoggettabilità a VAS della variante al
Regolamento Urbanistico

3

1.3. Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

4

1.3.1. I soggetti e gli enti con competenze ambientali

4

2. Inquadramento dell'intervento

5

2.1.1. Caratteristiche della variante al Regolamento Urbanistico

6

3. Relazioni e impatti della variante

8

4. Individuazione della analisi delle risorse

8

4.1. Sistema acqua

8

4.1.1. Acque superficiali

8

4.1.2. Acque sotterranee

11

4.2. Reti fognarie ed impianti di depurazione

11

4.3. Sistema aria e inquinamento acustico

13

4.3.1. Emissioni urbane

13

4.3.2. Inquinamento acustico

13

4.4. Sistema energia

14

4.4.1. Sistema energia – Stato attuale e riferimenti normativi.....

14

4.5. Sistema rifiuti

15

15	4.6. Sistema paesaggio			
16	4.7. Sistema produttivo, aziende insalubri			
16	4.8. Sistema Radiazioni non ionizzanti			
16	4.9. Qualità della vita e salute umana			
16	4.10. Aspetti socioeconomici			
5.	Valutazione	delle	coerenze	
.....	.....	16		
5.1.	Valutazione	coerenza	interna	
.....	.....	16		
5.2.	Valutazione	di	coerenza	esterna
.....	.....	20		
6.	Analisi degli effetti	cumulativi	e	sinergici
.....	.....	20		
7.			Considerazioni	
conclusive.....	.....	25		

1. La valutazione ambientale strategica.

1.1. Riferimenti normativi nazionali e regionali.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) indica un processo volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o di un programma, siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso. La VAS serve per:

- capire se nella definizione dei contenuti del piano o programma siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;
- definire le scelte dello stesso piano o programma;
- individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione del piano o del programma;

- selezionare tra varie possibili soluzioni alternative quella maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura di VAS serve a fornire gli elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La VAS è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

- Direttiva 2001/42/CE. La direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi;
- Normativa statale. In Italia la normativa di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 4/08, dal D.Lgs 128/10 e dal D.Lgs 129/10;
- Normativa regionale. In Toscana la VAS è parte integrante degli stRegolamento Urbanisticamenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, così come previsto all'Art. 11 della L.R. 1/05 che, al comma 1, prevede che *"gli stRegolamento Urbanisticamenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla L.R. 12/02/10 n. 10 (...)"*.

1.2. La verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Regolamento Urbanistico.

Il comma 3 del art. 5 della L.R. n° 10/2010 stabilisce che *"l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione (...) della significatività degli effetti ambientali"* anche per i *"piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti"*. La variante al perimetro del comparto edificatorio di zona D2 "aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale" U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano, non modifica il quadro di riferimento per la realizzazione del progetto.

Il presente **documento preliminare** illustra i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico e fornisce le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa ai sensi all'articolo 22 della L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii., secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della citata L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii..

Il **documento preliminare** va quindi a costituire una "fase preliminare" indispensabile per indagare l'eventuale necessità di approfondimento degli effetti ambientali e per consentire l'attivazione di forme di consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione della variante, tra l'autorità "precedente" e

l'autorità "competente" oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale.

L'allegato 1 della L.R. n° 10/2010 definisce i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi. Essi sono:

A) Caratteristiche del progetto di variante urbanistica tenendo conto dei seguenti elementi:

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

B) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

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

1.3. Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

1.3.1. I soggetti e gli enti con competenze ambientali.

I soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per il confronto e la concertazione, sono i seguenti:

a) Enti territorialmente interessati:

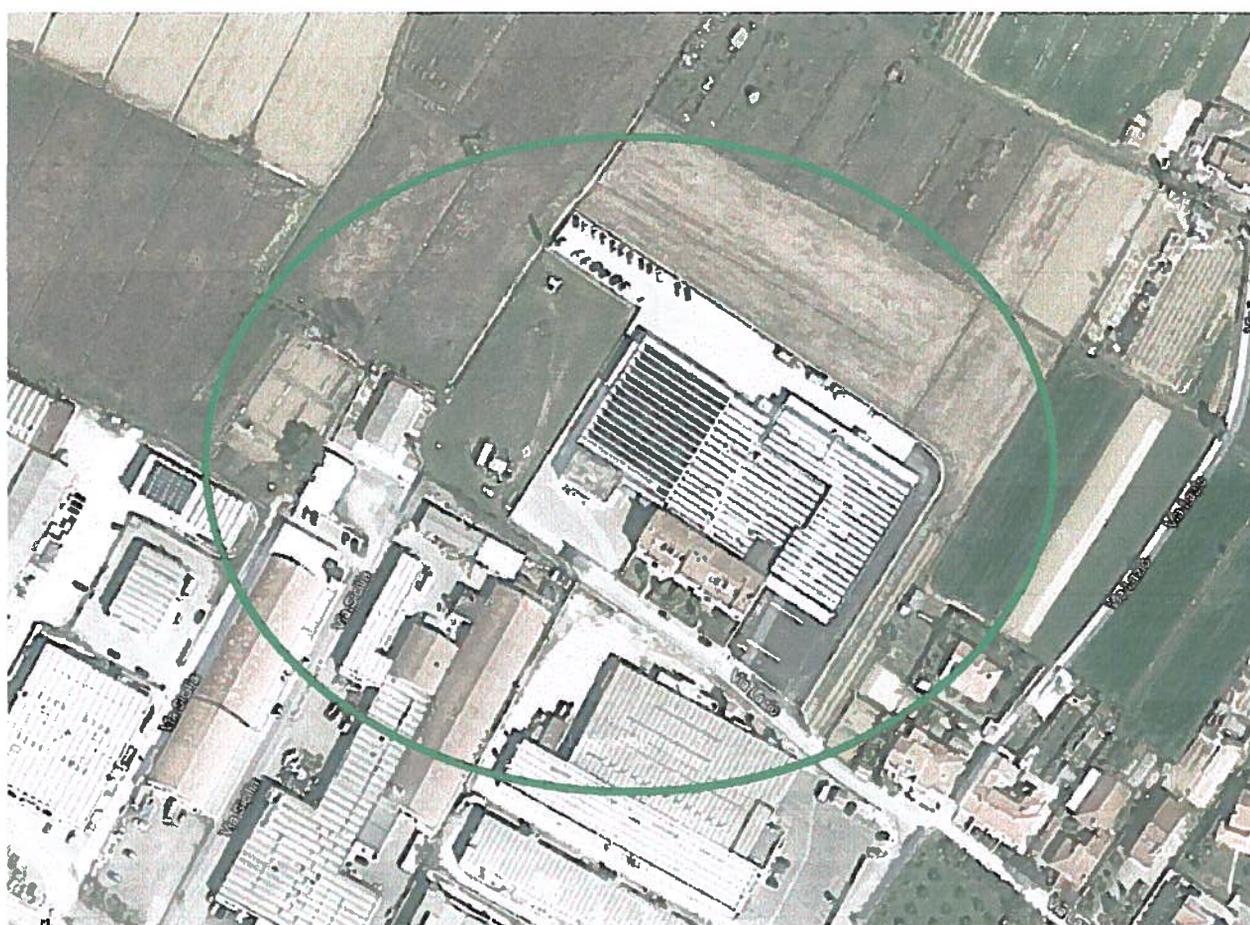
- Regione Toscana - Dipartimento politiche territoriali e ambientali;
- Provincia di Pisa –Dipartimento del Territorio;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Lucca, Pisa e Livorno;

b) **Strutture** pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:

- ARPAT Dipartimento Provinciale di Pisa;
- □ AUSL 5 Pisa - Igiene e sanità pubblica;
- □ ACQUE SpA;
- ATO - Rifiuti.

2. Inquadramento dell'intervento.

L'area in esame ricade all'interno dell'UTOE "a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano" rappresentata nella Tav. 4e del Regolamento Urbanistico e normata dall'art. 21 e) delle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Lari.



Area oggetto d'intervento.

L'area in oggetto oltre ad avere accesso autonomo, riserva le caratteristiche di sedime del fabbricato esistente e pertanto con caratteristiche di completamento, da escludere rispetto all'area adiacente ineditata per la quale si riserva la realizzazione tramite la presentazione di un piano attuativo.

L'intervento è localizzato al margine nord dell'area industriale artigianale esistente, in area che il Regolamento Urbanistico individua come area D2 di espansione a prevalente carattere produttivo-commerciale soggetta a Piano Attuativo. L'area oggetto di variante interessa una porzione di territorio esigua di circa 3.500 mq, ricadente in pericolosità idraulica media 2 secondo i dettami del P.A.I. e per una modestissima porzione in pericolosità idraulica elevata 3 per la quale anche l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, con parere del 23.01.2013 ha confermato la necessità che nel titolo abilitativo sia rispettata la normativa vigente del Regolamento Urbanistico e in particolare con l'intervento non sia aumentato il livello di pericolosità idraulica delle aree contermini. La finalità della variante è permettere l'ampliamento del fabbricato esistente sull'area limitrofa tramite un intervento diretto, vista la natura dell'area di pertinenza dell'immobile da ampliare senza la presentazione di un piano attuativo.

2.1 Caratteristiche della variante al Regolamento Urbanistico.

La variante consiste nella rettifica del limite del comparto n° 6 di zona D2 di espansione, U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano, con diminuzione della zona D2 a vantaggio della zona D1 di completamento. Pertanto a variante approvata cambia solo la modalità di intervento su questa porzione di territorio di circa 3500 mq. da intervento convenzionato a diretto, rispetto al Regolamento Urbanistico vigente.

La modifica puntuale è necessaria per permettere un ampliamento di un fabbricato esistente sull'area di pertinenza stessa del fabbricato che con il Regolamento Urbanistico vigente ricade all'interno di un comparto di espansione.

I parametri urbanistici relativi ai comparti in oggetto sono i seguenti:

STATO VIGENTE

Zone D1 - Aree di completamento a prevalente carattere produttivo - commerciale

Numero comparto	Superficie Fondiaria	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	25.808	60%	50%	12 ml
2	12.506	60%	50%	12 ml
3	62.899	60%	50%	12 ml
4	20.834	60%	50%	12 ml
5	15.100	60%	50%	12 ml
6	46.421	60%	50%	12 ml
7	21.797	60%	50%	12 ml
8	2.213	60%	50%	12 ml
9	3.804	60%	50%	12 ml
10	108.028	60%	50%	12 ml
11	55.545	60%	50%	12 ml
12	151.117	60%	50%	12 ml
13	144.028	60%	50%	12 ml
14	42.349	60%	50%	12 ml
15	23.068	60%	50%	12 ml
16	78.939	60%	50%	12 ml
17	16.900	60%	50%	12 ml
18	5.340	60%	50%	12 ml
Totale	836.696			

Zone D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo - commerciale - Soggette a Piano Attuativo

Numero comparto	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	Strade	Aree da cedere	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	16.865	9.325	1.253	2.243	4.044	0	35%	50%	12 ml
2	12.632	8.148	0	3.388	1.096	0	35%	50%	12 ml
3	8.176	5.711	0	1.215	1.250	0	35%	50%	12 ml
4	78.895	44.174	18.950	4.608	11.163	0	35%	50%	12 ml
6	49.166	31.688	8.932	0	8.546	0	35%	50%	12 ml
11	4.570	2.695	0	1.370	505	0	35%	50%	12 ml
12	20.655	16.516	0	2.652	1.487	0	35%	50%	12 ml
Totale	190.959	118.257	29.135	15.476	28.091				

Come già precisato la variante si rende necessaria al fine di permettere un ampliamento del fabbricato esistente trasformando circa 3.593 mq. di superficie fondiaria di zona D2 di espansione a zona D1 di completamento, rimanendo invariata la destinazione di zona prevista, ma modificando solo la procedura di attuazione.

STATO DI VARIANTE

I parametri urbanistici nella proposta di variante sono i seguenti:

Zone D1 - Aree di completamento a prevalente carattere produttivo - commerciale

Numero comparto	Superficie Fondiaria	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	25.808	60%	50%	12 ml
2	12.506	60%	50%	12 ml
3	62.899	60%	50%	12 ml
4	20.834	60%	50%	12 ml
5	15.100	60%	50%	12 ml
6	46.421	60%	50%	12 ml
7	21.797	60%	50%	12 ml
8	2.213	60%	50%	12 ml
9	3.804	60%	50%	12 ml
10	108.028	60%	50%	12 ml
11	55.545	60%	50%	12 ml
12	151.117	60%	50%	12 ml
13	144.028	60%	50%	12 ml
14	42.349	60%	50%	12 ml
15	23.068	60%	50%	12 ml
16	82.532	60%	50%	12 ml
17	16.900	60%	50%	12 ml
18	5.340	60%	50%	12 ml
Totale	840.289			

Zone D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo - commerciale - Soggette a Piano Attuativo

Numero comparto	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	Strade	Aree da cedere	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	16.865	9.325	1.253	2.243	4.044	0	35%	50%	12 ml
2	12.632	8.148	0	3.388	1.096	0	35%	50%	12 ml
3	8.176	5.711	0	1.215	1.250	0	35%	50%	12 ml
4	78.895	44.174	18.950	4.608	11.163	0	35%	50%	12 ml
6	45.573	31.688	8.932	0	4.953	0	35%	50%	12 ml
11	4.570	2.695	0	1.370	505	0	35%	50%	12 ml
12	20.655	16.516	0	2.652	1.487	0	35%	50%	12 ml
Totale	187.366	118.257	29.135	15.476	24.498				

3. Relazioni e impatti della variante.

L'allegato I del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 stabilisce i criteri per la verifica di assoggettabilità. La finalità del documento preliminare è quella di fornire le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dovuti dall'attuazione degli interventi. Gli aspetti da descrivere si possono dividere in due parti:

1. rilevanza della variante rispetto ad altri piani o progetti;
2. impatti che la variante stessa può produrre sulle risorse ambientali, paesaggistiche e sulla salute umana.

Relativamente al primo punto non si rilevano piani e progetti per i quali la variante in oggetto, possa essere quadro di riferimento. L'ampliamento in oggetto non rientra tra le opere soggette a V.I.A. Come già precisato la variante in oggetto modifica la modalità di attuazione dell'area da intervento soggetto a piano attuativo a intervento soggetto a Permesso di Costruire, non variando la destinazione d'uso prevista nel Regolamento Urbanistico vigente.

Rispetto al secondo punto, la variante è composta dal presente documento preliminare ove sono stati valutati gli impatti e le coerenze della variante stessa.

Dalla valutazione condotta non emergono impatti significativi sulle risorse ambientali, paesaggistiche e sulla salute umana, e considerato il carattere stesso della verifica di assoggettabilità, rivolto alla valutazione degli impatti eloquenti dei piani, ciò che emerge non è apprezzabile per questo documento.

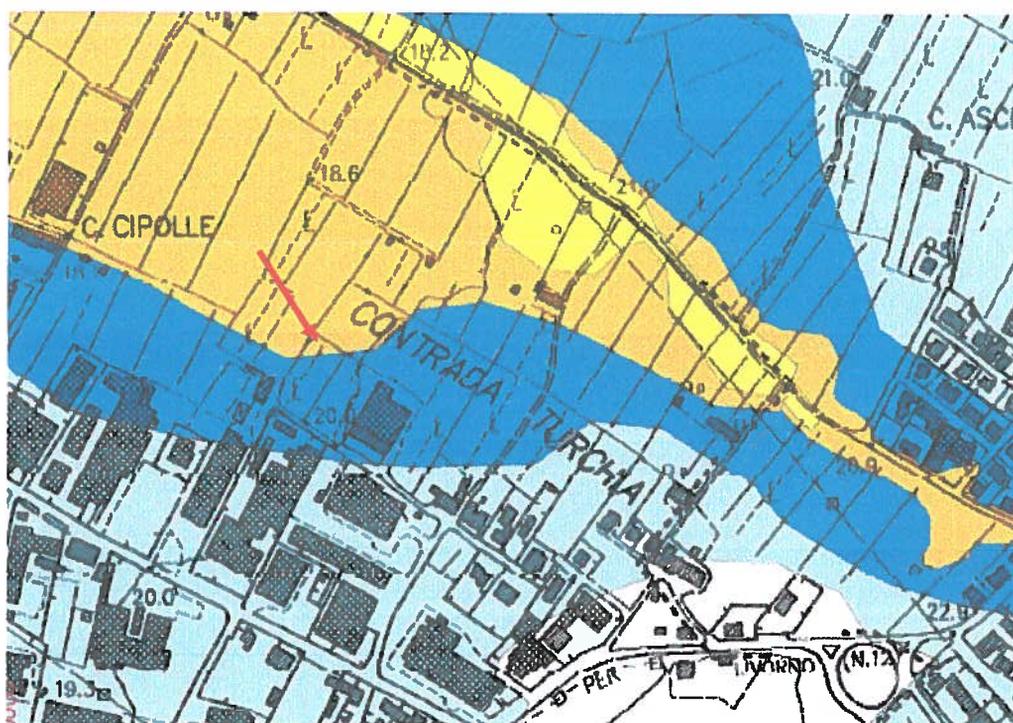
4. Individuazione della analisi delle risorse.

Analizzando l'area oggetto di variante al regolamento Urbanistico, sono state individuate le risorse da analizzare, secondo le disposizioni della L.R. n° 1/2005 e della L.R. n° 10/2010.

4.1. Sistema acqua

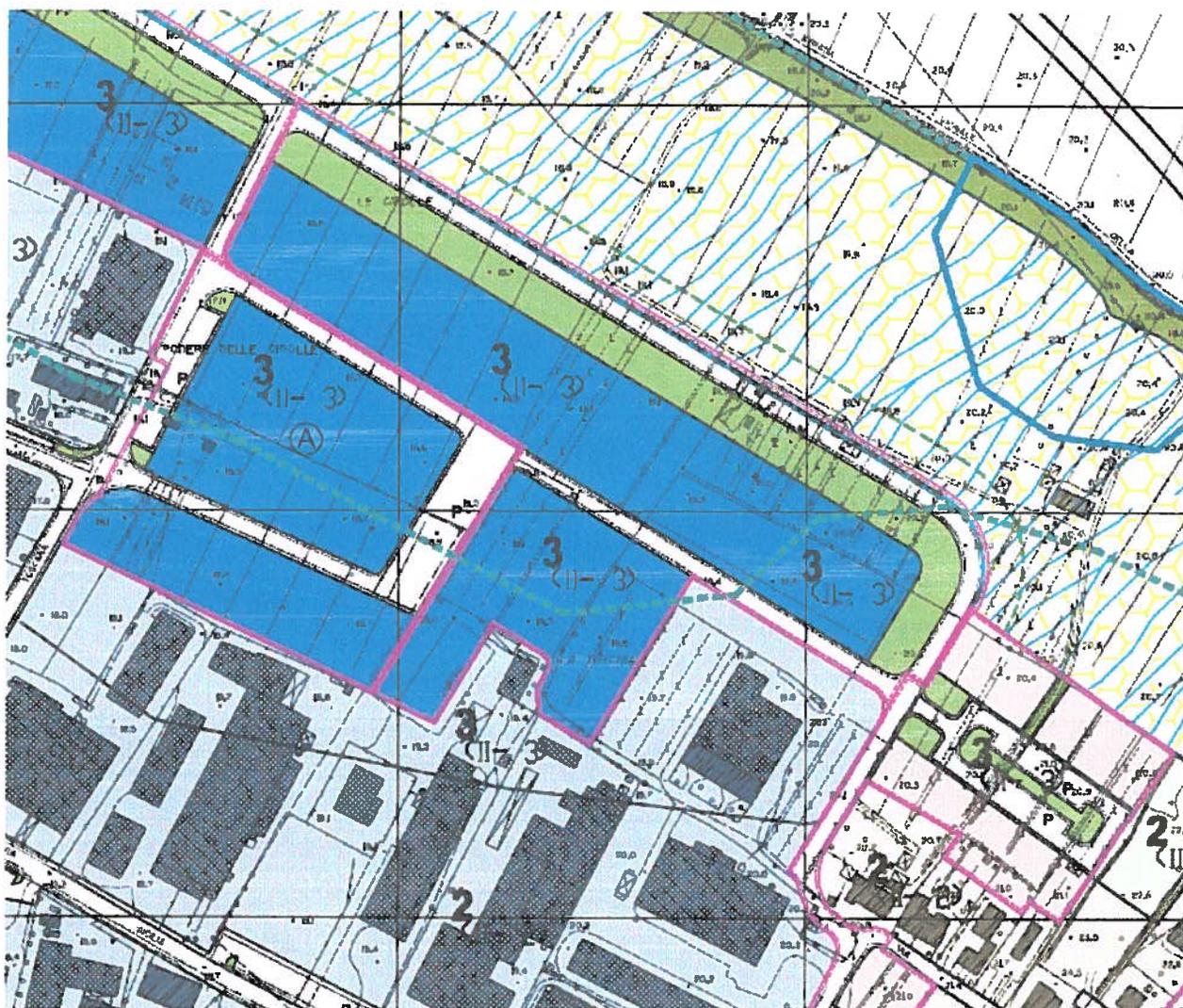
4.1.1. Acque superficiali

L'area soggetta all'intervento si trova ad una distanza di circa 260 ml. dalla "Fossa Nuova" e secondo il P.A.I. è ubicata in pericolosità idraulica media P.I.2. per la maggior parte, mentre per una porzione residua si trova in pericolosità idraulica elevata P.I.3, come si evince dalla cartografia sotto riportata per la quale è necessario a livello di titolo abilitativo verificare i dettami dell'articolo 8 del Regolamento Urbanistico in modo tale che l'intervento non vada ad aumentare la pericolosità idraulica del contorno, così come confermato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.



Estratto P.A.I. con individuazione area d'intervento.

Le prescrizioni ambientali di cui all'art. 21.2. delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico relative al Subsistema insediativo della Pianura, indicano per il sistema acque, una particolare attenzione al ripristino e al miglioramento della regimazione idraulica. Come si osserva nella Carta della Fattibilità – territorio comunale nord (Tav. 8L1 del Regolamento Urbanistico, sotto riportata) la zona su cui è previsto l'intervento ha una fattibilità in Classe F3 - Fattibilità condizionata. Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia di approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani o, in loro assenza, in sede di predisposizione degli interventi edilizi.



Estratto Tavola 8L1 Regolamento Urbanistico di Lari.

Per quanto riguarda le condizioni di fattibilità idraulica, la cartografia dei battenti per l'evento duecentennale elaborata dall'ing. Nicola Croce e Carlo Viti a supporto del Piano Strutturale del Comune di Lari, quantifica in appena 25 cm. la lama d'acqua massima entro l'area di intervento, così come risulta dalla relazione geologica di fattibilità redatta dal Geol. Paolo Giani. Si rimanda agli studi specifici per le indicazioni di dettaglio.

Ogni nuova edificazione, secondo le N.T.A. del Regolamento Urbanistico e la Valutazione Effetti Ambientali, dovrà essere subordinata alla realizzazione di sistemi di smaltimento differenziati per le acque chiare e per le acque nere al fine di indirizzare le acque chiare e meteoriche al ciclo idrico naturale e le acque da depurare alla rete fognaria ed agli impianti di depurazione.

Per quel che riguarda il reticolo idraulico minore, fosse e canalette, nel caso in cui le espansioni previste vadano ad interferire con la maglia della regimazione idraulica esistente, dovranno essere messi in atto di interventi adeguati ad impedire la

velocizzazione del ciclo delle acque ed i fenomeni di ruscellamento e dilavazione, nonché prevedere il corretto ripristino della funzionalità del sistema drenante.

Si rimanda agli studi specifici per le indicazioni di dettaglio.

Azioni previste

Le principali azioni previste riguardano lo smaltimento dei reflui e il risparmio idrico:

- Il nuovo edificio dovrà prevedere la realizzazione di una canalizzazione per il passaggio della rete dell'impianto delle acque bianche e nere, con quest'ultime allacciate alla rete comunale;
- le reti saranno realizzate con tutte le garanzie di sicurezza per evitare sversamenti accidentali o dispersione in falda di eventuali sostanze inquinanti;
- al fine di contenere i consumi per gli usi irrigui sarà inoltre effettuato il recupero delle acque meteoriche, dei pluviali, della viabilità e dei piazzali parcheggi in conformità al Regolamento Edilizio vigente.

Per quanto concerne i consumi acquedottistici e il risparmio idrico il progetto edilizio dovrà prevedere:

a) l'installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, ovvero di sistemi di interruzione di flusso quali temporizzatori, pedivella, fotocellula;

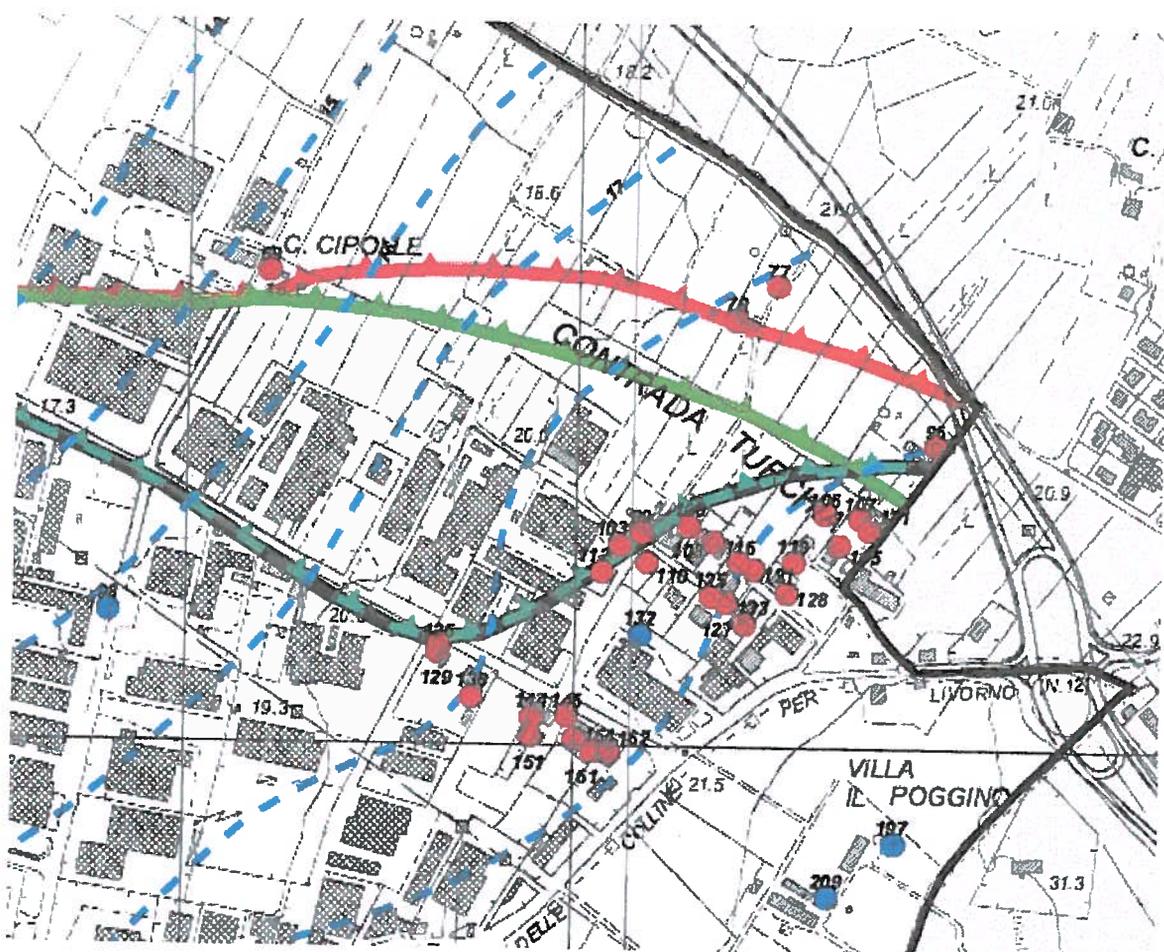
b) l'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione del flusso idraulico per il risciacquo degli apparecchi igienico-sanitari quali ad esempio limitatori di scarico, pulsanti per l'interruzione dello scarico, doppia pulsantiera per la cassetta di scarico.

Per ciò che concerne i consumi idropotabili le nuove previsioni insediative non prevedono impieghi a fini produttivi dell'acqua e, pertanto, non implicheranno un significativo aumento dei consumi rispetto alla attuale dotazione idrica garantita dall'Ente gestore.

4.1.2. Acque sotterranee

Il Comune di Lari ricade nell'ATO n° 2 – Basso Valdarno, gestita attualmente dalla società "Acque S.p.A. ".

Nella relazione geologico-tecnica e relativa carta Tav. 8c del Regolamento Urbanistico, si rilevano alcuni pozzi di tipo a sterro limitrofi all'area di intervento, ad uso privato domestico, che caratterizzano le zone di pianura in particolare i centri abitati di Perignano, Spinelli, le Quattro Strade e Lavaiano. I motivi di tale concentrazione sono da ricercare sia nell'assetto idrogeologico del territorio comunale sia nella maggiore estensione degli agglomerati urbani, nonché della dotazione di pubblico acquedotto fornita da pochi anni.



Estratto Tavola 8C Regolamento Urbanistico di Lari.

Azioni previste.

L'intervento non prevede l'apertura di pozzi. L'approvvigionamento avverrà tramite l'allaccio esistente al pubblico acquedotto del fabbricato già realizzato.

Sono in progetto la realizzazione di cisterne/tubazioni con maggiore dimensione rispetto al necessario con sistema di bocche tarate e pompe di sollevamento per garantirne lo svuotamento, atte al recupero delle acque meteoriche per rallentare il deflusso superficiale e soprattutto per l'uso ai fini dell'irrigazione, ad esempio delle zone a verde pubblico/privato, con la finalità di non gravare sull'acquedotto pubblico per tali usi.

4.2. Reti fognarie ed impianti di depurazione.

L'intervento ricade in area già edificata a prevalente destinazione industriale/artigianale e risulta servita da pubblica fognatura mista che scarica i liquami in ambiente.

La fognatura mista soffre di carichi eccessivi dovuti all'immissione delle acque meteoriche che provocano eccessiva pressione e pertanto vi è la necessità di non caricare ulteriormente la fognatura con ulteriori acque meteoriche.

Azioni previste

L'immobile esistente risulta già allacciato alla pubblica fognatura e l'ampliamento previsto non incrementa il carico fognario.

Le acque meteoriche di piazzale, verranno smaltite nella rete idrografica minore adiacente al comparto adeguatamente dimensionata a ricevere il nuovo carico, mentre le acque meteoriche provenienti dalle coperture verranno intercettate da cisterne e vasche di laminazione e/o tubazioni sovradimensionate, al fine di diminuire il tempo di corrivazione secondo le prescrizioni del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio Vigenti.

4.3. Sistema aria e inquinamento acustico

4.3.1. Emissioni urbane

Le emissioni aeriformi prodotte da stabilimenti industriali, come descritto al paragrafo 1.8.2.1 della Relazione illustrativa del Piano Strutturale, sono limitate alle aree a carattere prevalentemente produttivo e artigianale di Perignano, Quattro Strade, Lavaiano e La Capannina.

Il Comune di Lari è fornito di una diffusa rete di distribuzione di gas metano, mentre altre forme di approvvigionamento energetico più inquinanti (GPL e Gasolio) sono utilizzate in quantità minore per cui i livelli di emissioni nell'atmosfera sono nei limiti di legge.

Le prescrizioni di cui alla Valutazione degli Effetti Ambientali art. 2.2.b segnalano che le emissioni e pertanto i fenomeni di inquinamento dell'aria dovranno essere limitate ampliando la rete di distribuzione del gas metano ed incentivando forme di energia rinnovabile (pannelli solari, impianti fotovoltaici, ecc.), come prescrive il Regolamento Urbanistico.

Azioni previste

L'ampliamento in oggetto va ad interessare un'attività che non produce di per se emissioni nocive e così rimarranno invariate a seguito dell'intervento.

Relativamente al traffico veicolare l'ampliamento non provocherà incremento e pertanto sarà ininfluente.

Il fabbricato esistente risulta già allacciato alla rete del gas metano e l'ampliamento utilizzerà lo stesso allaccio.

La progettazione definitiva prevederà l'uso di forme di energia rinnovabile quali pannelli solari, impianti fotovoltaici, ecc... per ridurre le emissioni.

4.3.2. Inquinamento acustico

Come ricordato nel Regolamento Edilizio vigente all'art. 90, "Contenimento Dell'inquinamento Acustico" ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico, L. n° 447/1995 e del decreto di attuazione D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e della L. R. n° 89/1998, dovranno essere adottati, sin dalla fase progettuale, tutti gli accorgimenti necessari a contenere l'esposizione al Rumore, secondo il Piano di Classificazione Acustica del Territorio ed il relativo Regolamento delle Attività rumorose approvato con D.C.C. n. 62 del 29.09.2004 e successive modificazioni ed integrazioni, che disciplina le competenze comunali in materia.

L'area oggetto di variante ricade rispetto alla zonizzazione acustica è in classe V - Aree prevalentemente industriali.

L'inquinamento acustico derivante dalla variante in esame può avere come causa principale la fase di realizzazione delle opere (fase di cantiere).

Azioni previste

Durante la fase di realizzazione dell'ampliamento, il disturbo avverrà per un tempo limitato alla fase di cantiere e pertanto l'eventuale inquinamento acustico sarà diurno, svolto nei giorni lavorativi e comunque sarà temporaneo, ossia terminerà con la fine dei lavori, pertanto reversibile.

Si sottolinea infine che visto l'effettivo stato dei luoghi, la destinazione d'uso dell'area in zona con prevalenza di attività industriali (classe V del P.C.C.A.) non sussistono criticità rilevanti, né disturbi a luoghi sensibili.

4.4. Sistema energia

4.4.1. Sistema energia – Stato attuale e riferimenti normativi

La Legge Regionale in materia di energia approvata nel febbraio 2005 (L.R. n° 39/2005) disciplina le diverse tematiche energetiche. Ai sensi degli articoli 5 e 6 della stessa L.R. n° 39/2005, il sistema della programmazione regionale in materia di energia si compone di un Piano di Indirizzo Energetico Regionale (P.I.E.R.), dei suoi provvedimenti attuativi e di un documento di monitoraggio e valutazione. Tra gli obiettivi del P.I.E.R. vi è quella di avere un'energia rinnovabile, pulita, a basso costo, a partire dalla piena valorizzazione anche a scala locale. In ogni caso il Regolamento Urbanistico incentiva un approvvigionamento energetico prodotto da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaico, pompe di calore e biomasse) e forme di architettura che utilizzino tecnologie e materiali biocompatibili, contribuendo in tal modo ad un risparmio delle fonti di energia non rinnovabile.

I criteri da seguire sono l'uso di impianti solari fotovoltaici, l'utilizzo di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua per usi igienico-sanitari e comunque l'utilizzo di altre fonti rinnovabili o soluzioni impiantistiche tendenti al risparmio energetico, quali ad esempio l'uso di caldaie a condensazione, impianti di microgenerazione, impianti di trigenerazione; l'uso di pannelli radianti integrati nei pavimenti, l'uso di piccoli impianti eolici, l'uso di vasche di accumulo dell'acqua piovana per le cacciate dei W.C. e/o l'irrigazione dei giardini, ecc., ovvero uso di materiali e tecniche costruttive atte a ottenere prestazioni energetiche di maggior efficienza.

L'ampliamento sarà progettato nell'ottica di raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) assicurare condizioni ottimali di utilizzo delle strutture;
- b) assicurare la massima durabilità, manutenibilità e sostenibilità dei componenti impiantistici;
- c) ottimizzare e contenere i fabbisogni energetici durante l'utilizzo dell'opera mediante l'introduzione di sistemi atti a sfruttare fonti rinnovabili di energia. A tal fine si sottolinea che, per orientamento e struttura, esiste la possibilità di utilizzare le falde del tetto per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici; in sede di progettazione dovranno essere predisposti gli impianti in modo tale da rendere possibile, per le attività che si insedieranno, di poter ricorrere all'uso di tali forme di

produzione di energia, in coerenza con quanto disposto dal D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n° 2/R.

La rete elettrica a servizio del fabbricato sarà interrata e verrà promosso l'impiego della bioedilizia in applicazione alle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica e ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n° 322/2005 e ss.mm.ii..

Per quanto concerne l'ampliamento del fabbricato in oggetto l'approvvigionamento dell'energia elettrica necessaria sarà fornita da Enel S.p.A. così come per il fabbricato esistente.

Nella fase di richiesta del Permesso di Costruire, saranno valutate in modo specifico le soluzioni rivolte al contenimento dei consumi energetici.

4.5. Sistema rifiuti

Il Comune di Lari fa parte dell'ATO n° 2 che comprende tutti i Comuni della Provincia di Pisa e si affida per la raccolta, lo stoccaggio ed il trattamento in discarica alla ditta Geofor S.p.A. La gestione di Geofor S.p.A. è legata al termovalorizzatore di Ospedaletto (PI), dove vengono bruciate al momento oltre 200 tonnellate al giorno di rifiuti urbani e in minima parte anche rifiuti ospedalieri, con una produzione di energia elettrica pari a 60.000 Kwatt/h al giorno. La Geofor S.p.A. gestisce due impianti di recupero rifiuti, localizzati presso il Polo Tecnologico di Gello - Pontedera: l'impianto di selezione e cernita della frazione cartacea (piattaforma Comieco), e l'impianto di compostaggio per la trasformazione in compost della frazione organica del rifiuto.

Presso il polo tecnologico di Gello è presente l'impianto di compostaggio per la produzione di Compost verde di qualità. Si tratta del prodotto di trasformazione industriale della frazione organica del rifiuto, proveniente da raccolta differenziata alle famiglie e dalle potature e gestione del verde pubblico e/o privato.

Geofor S.p.A. possiede tre piattaforme ecologiche per il conferimento di rifiuti in forma differenziata da parte dei cittadini residenti; alla stazione ecologica possono essere conferiti tutti i tipi di rifiuto, compresi i rifiuti ingombranti (grandi elettrodomestici, rottami non edilizi, mobili vecchi etc.), grandi sfalci di potatura e quelli per i quali non esistono contenitori stradali, come batterie delle auto e neon. Per quanto riguarda l'area della Valdera esiste solo una stazione ecologica a Ponsacco in viale Europa, loc. Le Melorie, accessibile ai residenti nel comune di Ponsacco e Lari. Il Comune di Lari ha previsto una propria stazione ecologica che sorgerà a breve lungo Via Livornese Ovest in corrispondenza di Via Turati.

Nella relazione della Valutazione degli Effetti Ambientali del Comune di Lari viene definito che l'amministrazione, in accordo Geofor S.p.A. , è in grado di sopperire all'aumento dei rifiuti solidi urbani ed industriali prodotti dai nuovi insediamenti, incentivando altresì la raccolta differenziata dei rifiuti al fine di osservare i parametri comunitari in materia e di non aumentare il carico ambientale.

Di fatto il Comune di Lari da alcuni anni si è dotato di raccolta porta a porta per le frazioni della pianura e aumentando di anno in anno i cittadini serviti, ha visto notevolmente incrementare la percentuale di raccolta differenziata.

Alla luce di quanto suddetto, considerato che la variante al piano in oggetto investe solo la procedura di attuazione e che quindi l'edificabilità in tale comparto è già programmata nel Regolamento Urbanistico vigente, si considera non sostanziale il carico indotto sul sistema rifiuti e non rilevante sulla salute umana.

4.6. Sistema paesaggio

L'area in studio fa parte del sistema di pianura a nord delle pendici collinari di Lari. Si inserisce a nord dell'area industriale/artigianale di Perignano, in area interessata da edifici industriali/artigianali diffusi.

La zona interessata dall'intervento, oggi incolta, si presenta quindi come parte inclusa nell'edificato industriale esistente

Azioni previste

Non si rilevano criticità rilevanti per il paesaggio, visto che il piano si inserisce a completamento di un'area urbanizzata che conclude le previsioni urbanistiche già attuate nei decenni passati, senza interferire a livello di micro paesaggio con aree agricole o ambiti paesaggistici di natura diversa.

4.7. Sistema produttivo, aziende insalubri

Il Regolamento Urbanistico non ammette aziende insalubri e l'intervento consiste nell'ampliamento di un'attività già esistente, salubre, in conformità alle norme vigenti.

4.8. Sistema Radiazioni non ionizzanti

Nell'area interessata dall'ampliamento non sono presenti elettrodotti. A sud dell'area in oggetto passa un elettrodotto ad alta tensione (132 Kv) in ogni modo sufficientemente distante da non comportare particolari rischi per la salute.

4.9. Qualità della vita e salute umana

L'ampliamento oggetto della presente variante, riguarda un'attività di realizzazione mobili in legno, priva di emissioni tossiche e così rimarrà anche dopo l'ampliamento.

L'intervento non esercita, anche potenzialmente o indirettamente, impatti significativi sull'ambiente. Conseguentemente quindi, non si ravvisa alcun effetto negativo sulla salute umana.

4.10. Aspetti socioeconomici

L'intervento è interamente di natura privata. Il nuovo intervento prevede l'ampliamento di un fabbricato artigianale e permetterà il miglioramento della produzione dell'impresa esistente, favorendo lo sviluppo dell'imprenditoria locale e la crescita occupazionale ed economica delle zone.

5. Valutazione delle coerenze

5.1. Valutazione coerenza interna

L'intervento in oggetto accoglie in linea generale i criteri di sostenibilità nell'uso delle risorse naturali-essenziali rispetto alle prescrizioni generali e specifiche per i piani attuativi individuati nelle N.T.A. (art. 21.2.) e nella V.E.A. del Regolamento Urbanistico vigente.

Per rendere più semplice la lettura della valutazione della coerenza interna è stato utilizzato un sistema tabellare in cui sono messe in evidenza le coerenze tra gli obiettivi, dettati dalle prescrizioni del sistema insediativo (articolo 21.2 del R.U.) e dell'U.T.O.E. "a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano" (articolo 21. e)1) e le azioni previste dall'intervento.

I criteri di giudizio sono così rappresentati:

LIVELLI DI COERENZA

++	PIENA COERENZA
++/-	INCERTEZZA
--	NESSUNA COERENZA
!	COERENZA NON TROVATA

	Obiettivi di Sostenibilità dettati dal P.S. e R.U.	Azioni proposte	Indicatori	Livelli di Coerenza
Sistema Ambientale	Nella stesura dei Piani Attuativi nelle zone di espansione residenziale e/o produttiva, nonché nella esecuzione dei singoli progetti architettonici nelle zone di completamento, dovranno essere privilegiati interventi che prevedano l'uso di materiali propri della bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici e uso di fonti rinnovabili	Utilizzo di energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico ecc.).	Energia prodotta da fonti rinnovabili (%)	+/-
		Rispetto della normativa sui contenimenti acustici e sui contenimenti energetici.	Presenza/Assenza	+
		Impiego di idrocarburi meno inquinanti quali gas metano.	Presenza/Assenza	+
	Salvaguardia dal rischio	Studio idraulico specifico.	Presenza/Assenza	+

	idrogeologico e idraulico - regimazione idraulica			
	Contenimento dell'uso della risorsa idrica	Utilizzo di tecnologie volte al risparmio della risorsa idrica.	Consumi pro-capite (mc)	+/-
		Raccolta delle acque meteoriche e il loro riutilizzo.	Presenza/assenza	+
Sistema Territoriale	<u>Efficienza reti infrastrutturali.</u> Ogni nuovo insediamento deve essere fornito delle relative opere di urbanizzazione primaria, da allacciare alle reti principali esistenti, e per quanto riguarda le acque nere agli impianti di depurazione esistenti. In caso di inadeguatezza dei sistemi fognari esistenti, l'approvazione dei nuovi Piani Attuativi deve essere subordinata alla verifica e all'adeguamento degli stessi al fine di sopperire ai nuovi carichi urbanistici.	Verifica della sostenibilità dell'eventuale incremento dei carichi urbanistici.	Presenza/Assenza	+
	<u>Gestione dei rifiuti.</u> Nei nuovi insediamenti e in	Area servita da raccolta porta a porta. Realizzazione di piazzali di stoccaggio idonei alla raccolta differenziata porta a porta.	Raccolta differenziata (%).	+

	quelli esistenti si devono prevedere idonee aree per la raccolta differenziata dei rifiuti, sufficienti come numero e inserite in modo compatibile con il contesto urbano circostante.			
	<u>Contenimento dell'uso di suolo.</u> Nelle nuove edificazioni deve essere garantita la superficie minima permeabile pari al 25% della S.F. e devono essere altresì reperiti standards di verde privato come contributo al decoro urbano nonché al miglioramento complessivo della qualità urbana.	Garantite le superfici permeabili previste dalla normativa.	Indice di impermeabilizzazione in mq.	+/-
Sistema socioculturale, economico e della salute	Aumento della prevenzione sulla salute umana.	Rispetto delle distanze di tutela all'esposizione Radiazioni non ionizzanti.	Livelli di inquinamento elettromagnetico	+
		Attività insalubri. Sono escluse dagli insediamenti sia di tipo residenziale che produttivo le aziende insalubri; in ogni caso tutte le aziende dovranno	Presenza/Assenza	

+

		dotarsi dei rispettivi sistemi di trattamento delle emissioni in atmosfera per la riduzione dell'inquinamento atmosferico e da rumore.		
		Devono essere rispettate le prescrizioni per la riduzione dell'inquinamento acustico di cui al Piano di Zonizzazione Acustica vigente	Livelli della classificazione acustica	+

5.2. Valutazione di coerenza esterna

La valutazione di coerenza esterna ha la finalità di verificare la conformità delle azioni della variante, nonché dell'ampliamento al fabbricato esistente con gli obiettivi fissati dagli strumenti urbanistici e dagli atti di governo comunali e dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovra-comunale.

La verifica viene effettuata con riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinati:

- Piano di indirizzo Territoriale (P.I.T.), approvato con D.C.R. T. n. 72 del 24.07.07, e relativa variante con valenza di Piano di Piano Paesaggistico, adottata con deliberazione C.R. n. 32 del 16.06.09;
- Piano Territoriale di coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Pisa, approvato con D.C.P. n. 100 del 27.07.2006 e variante adottata con D.C.P. n° 49 del 08.10.2012;
- Piano di Bacino del Fiume Arno - stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005;
- Piano Energetico Regionale (PIER) approvato dal D.C.R.T del 08.07.2008;
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana approvato con D.C.R.T N° 6 del 25.01.2005;
- Piano Strutturale (P.S.) del Comune di Lari approvato con Deliberazione del C.C. n° 48 del 20 luglio 2002;
- Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n.4 del 28/01/2010 e pubblicata sul B.U.R.T n. 11 del 17/03/2010;
- Piano di zonizzazione acustica del Comune di Lari approvato Deliberazione del C.C. N.° 62 del 29.09.2004.

La coerenza è espressa tramite una scala di valori che si compone di quattro livelli:

LIVELLI DI COERENZA

++	COERENZA
++/-	COERENZA CONDIZIONATA
--	NESSUNA COERENZA

	OBIETTIVI DEL PIANO	OBIETTIVI DELL'AMPLIAMENTO	LIVELLI DI COERENZA
PIT	<p>Il PIT caratterizzato da una documentazione ampia ha tra gli obiettivi generali:</p> <p>per quanto concerne il 2° "metaobiettivo" relativo alla presenza "industriale", ai sensi di quanto affermato nel paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano, " ... Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana.</p> <p>Questo P.I.T. ha molto a cuore il futuro e il successo del suo sistema produttivo..... quello che intendiamo con "industriale". Cioè tutta quella "operosità manifatturiera" che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive.</p>	<p>La variante al R.U. permette ad un'azienda presente sul territorio e capace di produrre qualità di effettuare un ampliamento al fabbricato esistente al fine di poter installare nuovi macchinari per modernizzare il processo produttivo anche se caratterizzato da un'alta manualità, evitando la delocalizzazione della struttura esistente limitando il consumo di suolo.</p>	+

	<p>filosofia del P.I.T.. Perciò, proprio in sede di agenda statutaria, qualcosa di importante va asserito e dunque promosso: nella logica con cui abbiamo declinato statuto in chiave di agenda, e nella prospettiva di un governo del territorio consapevole della rilevanza strategica delle sue opzioni propositive e disciplinari. Naturalmente, proprio perché la "industria" toscana molto ci sta a cuore e proprio nella sua presenza costituiva del paesaggio sociale e territoriale della regione, una simile soluzione preferenziale va attentamente declinata nelle circostanze specifiche di fatto. Nel senso che - laddove la rilevanza strategica dei progetti sia accertata e dove la loro finalizzazione a nuove articolazioni territoriali dei processi o delle filiere produttive, lo sia altrettanto - allora è auspicabile la definizione di opportune soluzioni negoziali con gli attori imprenditoriali interessati, capaci di prevedere anche opportune soluzioni perequative che premiano il loro impegno a garantire il permanere - effettivo, durevole e significativo - della propria presenza "industriale".</p>		
PTC	Il PTC persegue nello	Per quanto concerne	+

	<p>statuto del territorio e ha come finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'uso sostenibile delle risorse essenziali; - le strategie di sviluppo della città e degli insediamenti urbani per lo sviluppo equilibrato del territorio; - la riqualificazione formale e funzionale nel caso di insediamenti consolidati ma anche l'armonioso inserimento nel contesto esistente delle nuove realizzazioni. 	<p>l'uso delle risorse l'ampliamento contestuale Variante al Regolamento Urbanistico dimostra l'uso sostenibile e ricuce e consolida gli insediamenti esistenti equilibrando vuoti non sfruttati anche se circondati dalle antropizzazioni.</p>	
PAI	<p>Il Piano di Bacino del Fiume Arno oltre a prevedere gli interventi di messa in sicurezza dai rischi idraulico, ha definito il piano di assetto idraulico pericolosità idraulica individuando le classi di pericolosità.</p>	<p>L'area soggetta all'intervento si trova ad una distanza di circa 260 ml. dalla "Fossa Nuova" e secondo il P.A.I. è ubicata in pericolosità idraulica media P.I.2. per la maggior parte, mentre per una porzione residua si trova in pericolosità idraulica elevata P.I.3, per la quale in fase di formazione del titolo abilitativo dovrà essere verificata l'influenza dell'intervento circa la pericolosità idraulica delle zone limitrofe.</p>	+
PIER	<p>Tra gli obiettivi del piano sono fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'autosufficienza energetica, da raggiungere attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica; - la stabilizzazione del consumo di energia e 	<p>Tali aspetti dovranno essere sviluppati nella fase di presentazione del Permesso di Costruire dell'ampliamento.</p>	+/-

	lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili.		
PT acque ATO 2	<p>Il Piano di Tutela Acque ha la finalità di preservare le risorse idriche dei corsi d'acqua e la tutela degli acquiferi. Gli obiettivi per l'Ato 2 perseguiti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aumento della disponibilità di risorse idriche; - la Tutela quantitativa delle risorse idriche; - la Tutela qualitativa delle risorse idriche Fognature; - la Tutela qualitativa delle risorse idriche Depurazione; - la Riutilizzo di acque reflue. 	<p>Il progetto dovrà prevedere cisterne e/o tubazioni per la raccolta delle acque piovane e riutilizzo al fine irriguo delle aree a verde.</p> <p>L'immobile è già allacciato alla fognatura pubblica.</p>	+
PS	<p>Il Piano Strutturale persegue lo sviluppo sostenibile del territorio comunale attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'uso razionale delle risorse attraverso la valorizzazione ed un equilibrato potenziamento delle strutture insediative, dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione, l'evoluzione sociale e l'economia del territorio comunale; - la promozione di azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche ed urbane presenti nonché il ripristino delle qualità deteriorate e di 	<p>L'ampliamento è conforme ai dettami del Piano Strutturale del Comune di Lari.</p>	+

	<p>conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale in particolare nel sistema insediativo antropico.</p> <p>- La distribuzione delle funzioni sul territorio al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro.</p>		
REGOLAMENTO URBANISTICO	<p>Gli obiettivi del Regolamento Urbanistico sono quelli individuati nella fase di analisi delle risorse e nelle prescrizioni ambientali e territoriali delle norme del R.U..</p>	<p>La variante al Regolamento Urbanistico è in linea con gli obiettivi generali e le prescrizioni specifiche del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Tale modifica inficia solo la procedura di attuazione, da intervento convenzionato a diretto.</p>	+
PCCA	<p>La zona in cui è localizzato l'ampliamento è in Classe V del PCCA - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.</p>	<p>La destinazione d'uso dell'area oggetto di variante non cambia ed è conforme con la classificazione acustica dell'area.</p>	+

6. Analisi degli effetti cumulativi e sinergici

La variante al Regolamento Urbanistico interessa un'area di circa 3.500 mq. circondata da fabbricati a destinazione d'uso artigianale e può considerarsi di pertinenza del fabbricato esistente che si intende ampliare. La superficie interessata verrà impermeabilizzata nel rispetto delle normative regionali che prevedono almeno il 25% di superficie permeabile.

Per quanto riguarda gli effetti indotti come il traffico, vista la natura dell'intervento che consiste nell'ampliamento di un fabbricato esistente al fine di migliorare il processo produttivo, non si prevede variazione dello stesso.

Non è ipotizzabile un effetto cumulativo sui consumi energetici, sui consumi idrici, sulle reti (fognatura e depurazione) e sul clima acustico.

Le attività previste non comportano un adattamento delle reti di fornitura elettrica e di fornitura gas metano nell'area.

Sono previsti interventi progettuali che vedono la presenza di pannelli fotovoltaici sulle coperture e l'utilizzo di tecniche di risparmio e a basso consumo di risorse.

7. Considerazioni conclusive.

Il quadro conoscitivo contenuto nella presente relazione ha messo in evidenza quali pressioni si potranno creare e/o quali criticità sono già presenti sul territorio su cui insiste il progetto. Le risposte a queste criticità sono azioni necessarie alla soluzione/mitigazione delle criticità e al raggiungimento degli obiettivi della variante, rispetto agli strumenti urbanistici.

Al momento del rilascio dei Permessi a Costruire dovranno essere valutate più nel dettaglio le valutazioni di coerenza interna e esterna, per le quali appaiano necessari alcuni approfondimenti progettuali, quali requisiti acustici, sistemi di energia da fonti rinnovabili, elementi di bioarchitettura, vasche di prima pioggia, invarianza idraulica al contorno, che dovranno trovare soluzione coerente ai piani sovra-ordinati nella progettazione esecutiva dell'ampliamento.

Si conclude che i contenuti della variante risultano coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalle analisi valutative e che non determina né quadro di riferimento per altri piani o progetti, né impatti significativi apprezzabili per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ponsacco, maggio 2013

